

PODER EJECUTIVO

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 33-20-85 hectáreas del ejido "Felipe Carrillo Puerto", municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo, 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 de 17 de diciembre de 1935, publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) de 15 de febrero de 1936, se dotó entre otros poblados, a "Felipe Carrillo Puerto", delegación de Felipe Carrillo Puerto, territorio de Quintana Roo, la superficie de 52,367-50-00 hectáreas. Dicha resolución se ejecutó el 3 de septiembre de 1944;

2. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 9 de mayo de 1942, se dotó por concepto de ampliación al poblado "Felipe Carrillo Puerto", delegación de Carrillo Puerto, territorio de Quintana Roo, la superficie de 27,039 hectáreas. Dicha resolución se ejecutó el 29 de junio de 1944;

3. Que, el ejido "Felipe Carrillo Puerto", municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo, fue afectado por las siguientes expropiaciones:

No.	Decreto Presidencial	Publicación en el DOF	Superficie (hectáreas)
1	9 de mayo de 1974	10 de mayo de 1974	193-56-62
2	30 de agosto de 1976	31 de agosto de 1976	924-58-42
3	19 de septiembre de 2023	21 de septiembre de 2023	163-70-90

4. Que, por decreto publicado en el DOF el 8 de octubre de 1974, se reformó el artículo 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos para reconocer al estado de Quintana Roo como parte integrante de la federación;

5. Que en los artículos 129 y 130, fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, publicada en el periódico oficial de dicho estado el 12 de enero de 1975, se estableció la extensión, límites y cabeceras de los municipios que conforman al estado, entre ellos, el de Felipe Carrillo Puerto;

6. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 17 de septiembre de 2006, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Felipe Carrillo Puerto", municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo;

7. Que, el 29 de septiembre de 2006, el ejido "Felipe Carrillo Puerto", municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo, quedó inscrito en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 23002007108051940R;

8. 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.

9. Que, dentro de los 100 compromisos para el Segundo Piso de la Cuarta Transformación, se exponen las 14 repúblicas, para 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;

10. Que, de acuerdo con el apartado de "República próspera y conectada" de los 100 Compromisos para el Segundo Piso de la Cuarta Transformación y el capítulo "Proyectos regionales" del Plan Nacional de Desarrollo anterior, dispone:

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;

11. 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 prestación del servicio público de transporte ferroviario de carga y de pasajeros, la cual incluye los permisos para prestar los servicios auxiliares requeridos;

12. Que, con relación a los programas sectoriales, publicados en el DOF el 26 de junio y 3 de julio, 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;

13. Que, con relación al programa institucional 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";

14. 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 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. 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;

15. Que, el programa de referencia tenía como uno de sus objetivos prioritarios en su numeral 6 "Relevancia del objetivo prioritario 1.- Ejecutar el Proyecto Prioritario Integral Tren Maya para mejorar la conectividad, movilidad y el desarrollo integral sostenible del sureste";

16. 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), de tal forma que es de suma importancia continuar con la atención al proyecto Tren Maya al ser integral, cuyo objetivo principal es lograr el desarrollo sustentable del sureste de México, otorgando beneficios a largo plazo a la Península de Yucatán;

17. Que el Proyecto de Nación se fundamenta en los cien compromisos de gobierno para la actual administración, los que a su vez sustentan el Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2025-2030, publicado en el DOF el 15 de abril de 2025, el cual contempla como eje general 3 a la "Economía Moral y Trabajo" y como estrategia 3.7.2, fomentar la construcción 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;

18. Que, mediante escritura pública número 20 del 3 de junio de 2022, 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:

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;

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;

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.

19. Que, mediante publicación en el DOF el 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;

20. 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.;

21. 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;

22. 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;

23. Que, en asamblea general de ejidatarios de 11 de septiembre de 2022 el ejido "Felipe Carrillo Puerto", aprobó la celebración de dos convenios de ocupación previa a título gratuito con Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.; por las tierras de uso común;

24. Que, el 14 de septiembre de 2022, Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. celebró dos convenios de ocupación previa por las tierras de uso común, en el que se les autorizó ocupar a título gratuito 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;

25. Que, Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., y Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número FTM/APAT/085/2023, de 19 de octubre de 2023, y con fundamento en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM), la Ley Agraria y el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural (RLAMOPR), solicitó al titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 33-18-98.52 hectáreas de terrenos del ejido "Felipe Carrillo Puerto", municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria y operación del Proyecto Tren Maya, y sus obras complementarias, correspondiente al tramo 6;

26. Que, la entonces Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la Sedatu, el 14 de diciembre de 2023, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-23QR/0187FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. Y TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023;

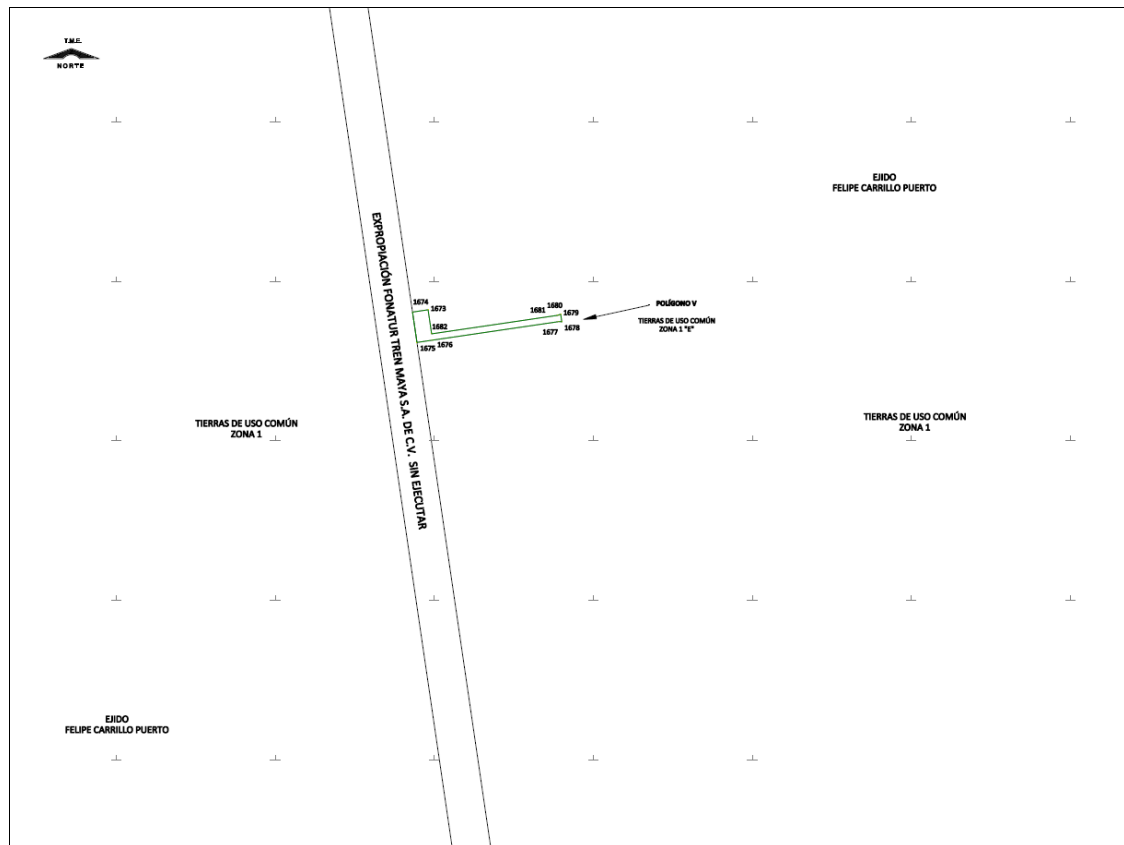
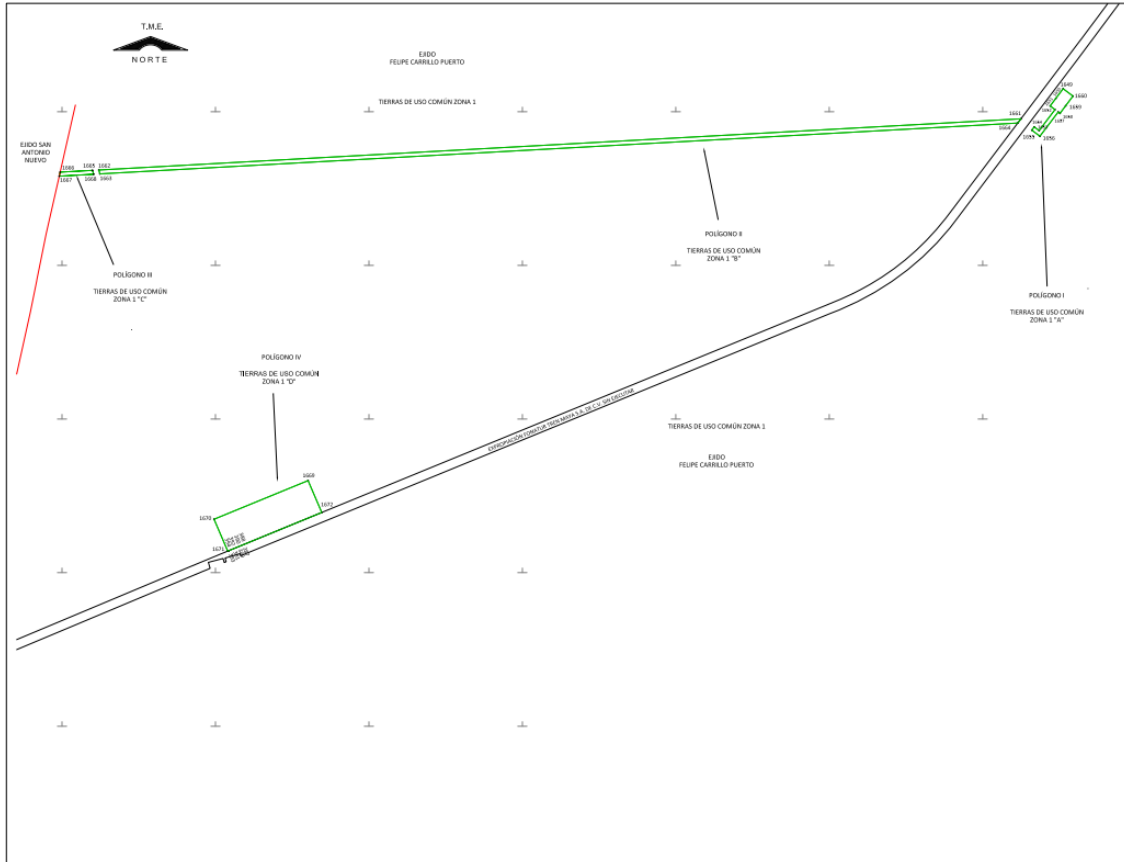
27. Que, el comisionado técnico del RAN y el comisionado agrario de la Sedatu rindieron el "informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación", de 8 de febrero de 2024, en el que se señala que la superficie real a expropiar al ejido "Felipe Carrillo Puerto" municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo, es de 33-20-85 hectáreas de temporal de uso común, dividida de la siguiente manera:

Calidad de la Tierra y Sistema de Explotación			
Calidad de la tierra	Uso individual (ha)	Uso común (ha)	Suma (ha)
Temporal	00-00-00	33-20-85	33-20-85
Total:	00-00-00	33-20-85	33-20-85

Uso Común			
No.	Tipo	Calidad de la tierra	Sup. Afectada (ha)
1	Tierras de uso común zona 1 "A"	Temporal	01-74-21
2	Tierras de uso común zona 1 "B"		15-61-58
3	Tierras de uso común zona 1 "C"		00-56-66
4	Tierras de uso común zona 1 "D"		14-95-91
5	Tierras de uso común zona 1 "E"		00-32-49

Superficie de uso común: 33-20-85 ha
 Superficie total a expropiar: 33-20-85 ha

Y se describen en el siguiente plano y cuadros de construcción:



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I, AFECTA TUC Z1 "A"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1649	2,172,150.056	501,524.019
1649	1650	S 37°01'02" W	78.982	1650	2,172,086.993	501,476.468
1650	1651	S 37°02'18" W	61.581	1651	2,172,037.837	501,439.374
1651	1652	S 53°00'20" E	39.644	1652	2,172,013.981	501,471.038
1652	1653	S 37°08'20" W	171.579	1653	2,171,877.202	501,367.447
1653	1654	N 53°05'02" W	39.928	1654	2,171,901.185	501,335.524
1654	1655	S 36°46'11" W	26.007	1655	2,171,880.352	501,319.956
1655	1656	S 53°05'02" E	65.768	1656	2,171,840.849	501,372.538
1656	1657	N 37°08'20" E	197.551	1657	2,171,998.332	501,491.809
1657	1658	S 53°00'19" E	14.392	1658	2,171,989.671	501,503.304
1658	1659	N 37°00'59" E	61.511	1659	2,172,038.786	501,540.337
1659	1660	N 37°00'59" E	79.020	1660	2,172,101.880	501,587.910
1660	1649	N 52°58'58" W	80.019	1649	2,172,150.056	501,524.019
SUPERFICIE = 01-74-21.596 ha 01-74-21 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO II, AFECTA TUC Z1 "B"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1661	2,171,953.693	501,248.932
1661	1662	S 86°49'52" W	6,018.446	1662	2,171,620.989	495,239.689
1662	1663	S 15°34'04" E	26.627	1663	2,171,595.339	495,246.836
1663	1664	N 86°49'52" E	5,990.683	1664	2,171,926.507	501,228.358
1664	1661	N 37°07'09" E	34.094	1661	2,171,953.693	501,248.932
SUPERFICIE = 15-61-58.513 ha 15-61-58 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO III, AFECTA TUC Z1 "C"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1665	2,171,618.725	495,198.787
1665	1666	S 86°49'52" W	211.274	1666	2,171,607.045	494,987.836
1666	1667	S 12°49'14" W	27.053	1667	2,171,580.667	494,981.833
1667	1668	N 86°49'52" E	224.443	1668	2,171,593.074	495,205.933
1668	1665	N 15°34'04" W	26.627	1665	2,171,618.725	495,198.787
SUPERFICIE = 00-56-65.720 ha 00-56-66 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO IV, AFECTA TUC Z1 "D"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1669	2,169,599.176	496,603.237
1669	1670	S 67°41'09" W	662.232	1670	2,169,347.737	495,990.595
1670	1671	S 23°17'06" E	225.922	1671	2,169,140.216	496,079.902
1671	394	N 67°17'22" E	0.738	394	2,169,140.501	496,080.583
394	393	N 67°46'51" E	0.968	393	2,169,140.867	496,081.479
393	392	N 67°48'48" E	0.967	392	2,169,141.232	496,082.374
392	391	N 67°46'51" E	0.968	391	2,169,141.598	496,083.270
391	390	N 67°16'00" E	0.970	390	2,169,141.973	496,084.165
390	389	N 67°46'51" E	0.968	389	2,169,142.339	496,085.061
389	388	N 67°50'08" E	0.967	388	2,169,142.704	496,085.957
388	387	N 67°48'48" E	0.967	387	2,169,143.069	496,086.852
387	1672	N 67°41'09" E	654.720	1672	2,169,391.657	496,692.544
1672	1669	N 23°17'06" W	225.920	1669	2,169,599.176	496,603.237
SUPERFICIE = 14-95-90.620 ha 14-95-91 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO V, AFECTA TUC Z1 "E"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1673	2,158,205.762	497,740.213
1673	1674	S 81°39'57" W	24.732	1674	2,158,202.177	497,715.742
1674	1675	S 08°20'03" E	48.137	1675	2,158,154.549	497,722.719
1675	1676	N 81°39'57" E	24.732	1676	2,158,158.134	497,747.190
1676	1677	N 81°39'57" E	200.305	1677	2,158,187.167	497,945.380
1677	1678	S 87°04'31" E	5.078	1678	2,158,186.908	497,950.451
1678	1679	N 08°25'47" W	12.003	1679	2,158,198.781	497,948.691
1679	1680	S 70°18'18" W	2.562	1680	2,158,197.918	497,946.280
1680	1681	S 70°18'18" W	2.562	1681	2,158,197.055	497,943.868
1681	1682	S 81°39'57" W	200.242	1682	2,158,168.031	497,745.740
1682	1673	N 08°20'03" W	38.134	1673	2,158,205.762	497,740.213
SUPERFICIE = 00-32-48.795 ha 00-32-49 ha						

**PROYECCIÓN__ TRANSVERSA MODIFICADA EJIDAL
MERIDIANO CENTRAL DE REFERENCIA__ 88° 1' OESTE
FACTOR DE ESCALA DEL MERIDIANO CENTRAL DE
REFERENCIA__ 1.0**

Superficie total a expropiar: 33-20-85 hectáreas

28. Que, al comisariado ejidal del ejido Felipe Carrillo Puerto, municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo, se le notificó el 8 de marzo de 2024, la solicitud de expropiación, acuerdo de instauración y el resultado de los Trabajos Técnicos e Informativos. Así mismo se le informó que contaba con 10 días hábiles para que manifestara lo que a su interés conviniera, en dicho plazo no realizaron manifestaciones;

29. Que, la entonces Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 27 de mayo de 2024, emitió la opinión número SOTA/DGOT/027/QROO/FONATUR TM6/003/2024 en la que "emite Opinión Técnica CONDICIONADA respecto del procedimiento de expropiación a favor de FONATUR TREN MAYA S.A. DE C.V., por una superficie de 33-20-85 hectáreas conformadas por cinco (V) polígonos de terrenos pertenecientes al ejido Felipe Carrillo Puerto ubicado en el municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo";

30. Que, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió dictamen valuatorio, con número secuencial 04-24-1156, genérico G-40007-ZND, de 13 de septiembre de 2024, en el que determinó que el monto total de indemnización asciende a \$32,045,415.79 (treinta y dos millones cuarenta y cinco mil cuatrocientos quince pesos 79/100 M.N.), con base en el valor comercial de la superficie a expropiar;

31. Que, el 7 de febrero de 2025, la Dirección General de Resoluciones Presidenciales y Expropiaciones (DGRPE) emitió dictamen en el que determinó precedente 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 33-20-85 hectáreas (treinta y tres hectáreas, veinte áreas, ochenta y cinco centiáreas), de terrenos de temporal de uso común, del ejido "Felipe Carrillo Puerto", municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo;

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; 75 del 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 y operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias;

II. Que, los documentos señalados en los resultandos 1 y 2 del presente instrumento indican que el ejido "Felipe Carrillo Puerto" se ubica en la delegación de Felipe Carrillo Puerto y en Carrillo Puerto, ambos en el territorio de Quintana Roo, respectivamente; sin embargo, de las publicaciones referidas en los resultandos 3 y 7, los datos actuales y correctos del ejido son "Felipe Carrillo Puerto", municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo, tal como consta en la inscripción del RAN y en el informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación, por lo que el presente procedimiento debe culminar con estos últimos;

III. Que, la superficie de 33-20-85 hectáreas de terrenos de temporal del ejido "Felipe Carrillo Puerto", municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo, se solicitó para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria y 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;

IV. Que, la construcción de obras de infraestructura ferroviaria y operación del Proyecto Tren Maya son acordes con el apartado de "República próspera y conectada" de los 100 Compromisos para el Segundo Piso de la Cuarta Transformación, toda vez que se prestará un servicio público de transporte de pasajeros para el beneficio del turismo nacional y extranjero, así como de transporte de carga ferroviario 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. Como consecuencia, se generarán oportunidades laborales y se redistribuirá la riqueza a lo largo de la península; se dará 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 afro-mexicanas 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, el Proyecto Tren Maya al ser uno de los más importantes de infraestructura, desarrollo socioeconómico y turismo no sólo impulsará el transporte de pasajeros, como parte de la estrategia 3.7.2. del Eje general 3 "Economía Moral y Trabajo" del Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030, publicado en el DOF el 15 de abril de 2025, sino que se consolidará como un importante medio de transporte de carga, cumpliendo una doble funcionalidad que fortalecerá su papel como elemento clave para construir una República próspera y conectada;

VI. Que, de diversos documentos contenidos en el expediente de expropiación número DGOPR-DCE-DE/SOE-23QR/0187FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. y TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Felipe Carrillo Puerto" fue de 33-18-98.52 hectáreas; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 33-20-85 hectáreas de terrenos de temporal de uso común, como consta en el informe de comisión de Trabajos Técnicos Informativos de Expropiación, de 08 de febrero de 2024, motivo por el cual la superficie por expropiar al ejido "Felipe Carrillo Puerto", municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo, debe ser de 33-20-85 hectáreas;

VII. Que, mediante decreto presidencial de 1 de marzo de 2024, como se señala en el resultado 17 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 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.;

VIII. Que, de las constancias señaladas en el resultando 24 del presente instrumento, se acredita que en el procedimiento DGOPR-DCE-DE/SOE-23QR/0187FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. y TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023, se otorgó garantía de audiencia al afectado del ejido "Felipe Carrillo Puerto", municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo, toda vez que se le notificó la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración y la superficie real a expropiar, sin que en el plazo concedido realizara manifestaciones respecto del procedimiento expropiatorio materia del presente decreto; con lo anterior, se dio cumplimiento a los artículos 14 y 16 de la CPEUM; 4o. de la Ley de Expropiación, y 65 del RLAMOPR;

IX. Que, el Indaabin emitió dictamen valuatorio con número secuencial 04-24-1156, genérico G-40007-ZND, de 13 de septiembre de 2024, en el que determinó que el monto total de indemnización asciende a \$32,045,415.79 (treinta y dos millones cuarenta y cinco mil cuatrocientos quince pesos 79/100 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 ejido afectado en la parte que les corresponda por el uso común y en el que se considere el pago anticipado;

X. 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 ejido o a las personas que acrediten tener derecho sobre las tierras de uso común en la proporción que les corresponda.

XI. Que, los pagos correspondientes a cargo de Tren Maya, S.A. de C.V., se realizarán del presupuesto autorizado con el que cuenta dicha Entidad Paraestatal, sin que se autoricen ampliaciones líquidas al presupuesto establecido;

XII. Que, de conformidad con los artículos 94 de la Ley Agraria, y 75 y 76 del RLAMOPR, debe ordenarse que el decreto expropiatorio se publique en el DOF, se notifique al afectado, y se inscriba en el RAN, en el Registro Público de la Propiedad de la entidad federativa de que se trate y en el Registro Público de la Propiedad Federal, cuando así corresponda, y

XIII. 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, el procedimiento de expropiación se ha tramitado ante la Sedatu y han sido acreditadas las causas de utilidad pública, he tenido a bien expedir el siguiente

DECRETO

PRIMERO. Se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 33-20-85 hectáreas (treinta y tres hectáreas, veinte áreas, ochenta y cinco centiáreas), de terrenos de temporal de uso común del ejido "Felipe Carrillo Puerto", municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo, a favor de Tren Maya, S.A. de C.V., para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria y operación del proyecto Tren Maya, y sus obras complementarias.

SEGUNDO. Queda a cargo de Tren Maya, S.A. de C.V., pagar o acreditar que se realizó el pago por concepto de indemnización de la superficie que se expropia, por la cantidad señalada en el avalúo emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales y en los términos del considerando IX 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.

CUARTO. Publíquese en el Diario Oficial de la Federación e 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. Notifíquese y ejecútese.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en Ciudad de México a 22 de abril 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 00-37-32 hectáreas del ejido "X-Hazil y Anexos", municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo, 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 de 17 de diciembre de 1935, publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 15 de febrero de 1936, se dotó, entre otros, al poblado "X-Hasil", delegación de Felipe Carrillo Puerto, territorio de Quintana Roo, la superficie de 52,367-50-00 ha. Dicha resolución se ejecutó el 3 de septiembre de 1944;

2. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 8 de mayo de 1942, se dotó por concepto de ampliación al poblado "X-Hazil y anexos", delegación de Carrillo Puerto, territorio de Quintana Roo, la superficie de 22,653-50-00 ha. Dicha resolución se ejecutó el 4 de septiembre de 1944;

3. Que, por decreto de 8 de octubre de 1974 publicado en el DOF, se reformó el artículo 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos para reconocer al estado de Quintana Roo como parte integrante de la federación;

4. Que, en los artículos 129 y 130, fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, publicada en el periódico oficial de dicho estado el 12 de enero de 1975, se estableció la extensión, límites y cabeceras de los municipios que conforman al estado, entre ellos, el de Felipe Carrillo Puerto;

5. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 26 de agosto de 1998, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "X-Hasil", municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo;

6. Que, el 29 de septiembre de 1998, el ejido "X-Hazil y Anexos", municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo, se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 23002003115011936R. Asimismo, señala en el apartado de "Datos Generales", subapartado "Otros Nombres", que al ejido de referencia también se le conoce como: "X-Hasil";

7. Que, el ejido " X-Hazil y Anexos", municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo, fue afectado por las siguientes expropiaciones:

No.	Decreto Presidencial	Publicación en el DOF	Superficie (hectáreas)
1	4 de agosto de 2023	7 de agosto de 2023	129-15-57
2	26 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2024	00-59-52

8. 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.*

9. Que, dentro de los 100 compromisos para el Segundo Piso de la Cuarta Transformación, se exponen las 14 repúblicas, para 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;

10. Que, de acuerdo con el apartado de "República próspera y conectada" de los 100 Compromisos para el Segundo Piso de la Cuarta Transformación y el capítulo "Proyectos regionales" del Plan Nacional de Desarrollo anterior, dispone:

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.

11. 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 prestación del servicio público de transporte ferroviario de carga y de pasajeros, la cual incluye los permisos para prestar los servicios auxiliares requeridos;

12. Que, con relación a los programas sectoriales, 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;

13. Que, con relación al programa institucional 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";

14. 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 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. 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;

15. Que, el programa de referencia tenía como uno de sus objetivos prioritarios en su numeral 6 "Relevancia del objetivo prioritario 1.- Ejecutar el Proyecto Prioritario Integral Tren Maya para mejorar la conectividad, movilidad y el desarrollo integral sostenible del sureste";

16. 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), de tal forma que es de suma importancia continuar con la atención al proyecto Tren Maya al ser integral, cuyo objetivo principal es lograr el desarrollo sustentable del sureste de México, otorgando beneficios a largo plazo a la Península de Yucatán;

17. Que el Proyecto de Nación se fundamenta en los cien compromisos de gobierno para la actual administración, los que a su vez sustentan el Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2025-2030, publicado en el DOF el 15 de abril de 2025, el cual contempla como eje general 3 a la "Economía Moral y Trabajo" y como estrategia 3.7.2, fomentar la construcción 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;

18. Que, mediante escritura pública número 20 del 3 de junio de 2022, 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.

19. Que, mediante publicación en el DOF el 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;

20. 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.";

21. 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;

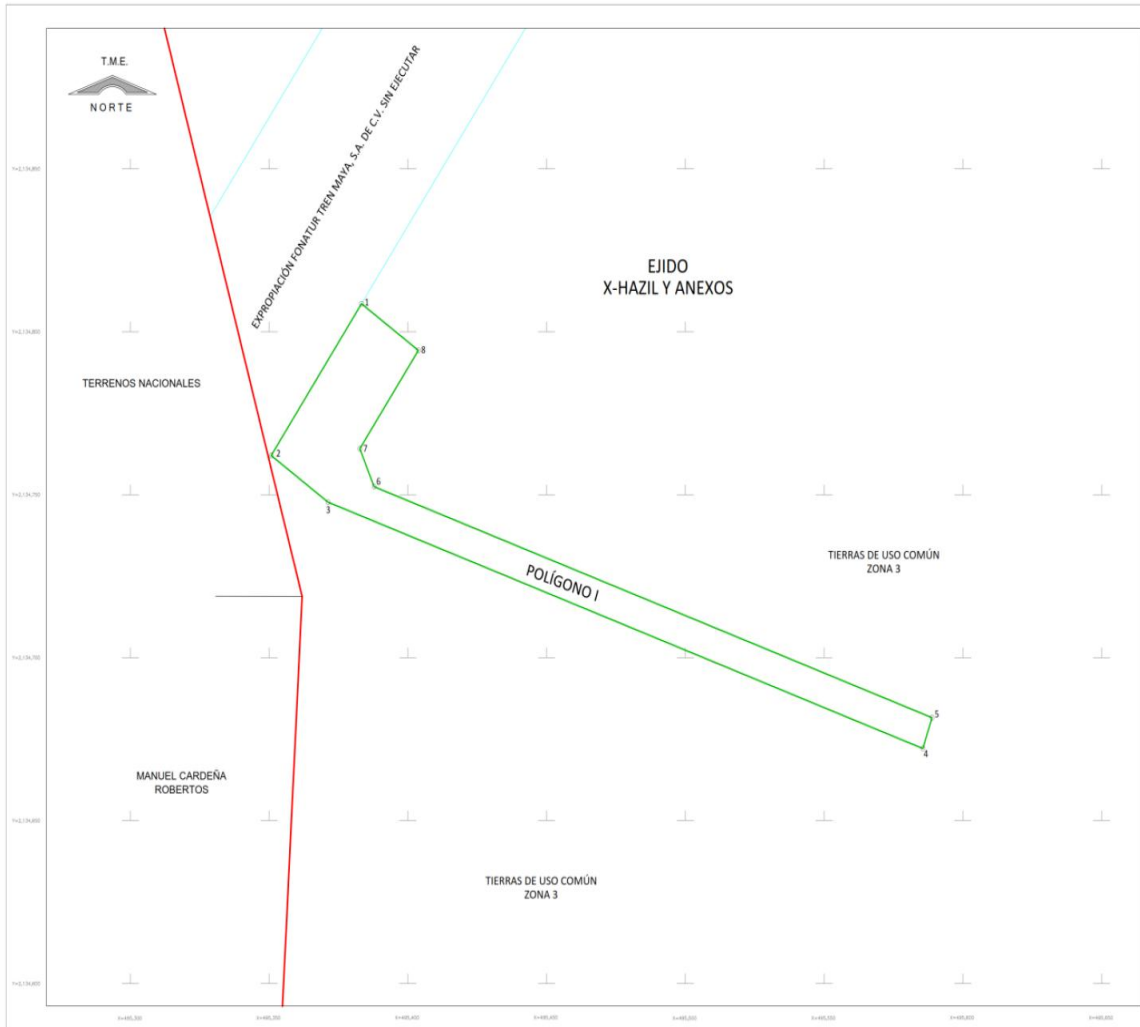
22. Que, Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., es una empresa de participación estatal mayoritaria sectorizada a la Secretaría de Turismo, y Tren Maya, S.A. de C.V. es una empresa de participación estatal mayoritaria sectorizada a la Secretaría de la Defensa Nacional como se indica en la "Relación de Entidades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

23. Que, el 6 de noviembre de 2022, el ejido "X-Hazil y Anexos", en asamblea general, aprobó la celebración del convenio de ocupación previa con FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., respecto de tierras de uso común, suscrito el 22 de noviembre de 2022, por el comisariado ejidal. En dicho convenio, se autorizó ocupar a título gratuito las superficies objeto de los mismos 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;

24. Que, Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., en coordinación con Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número FTM/APAT/086/2023, de 19 de octubre de 2023, solicitó al entonces titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) la expropiación de la superficie de 00-37-30.95 ha del ejido "X-Hazil y Anexos", municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria y operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, correspondiente al Tramo 6;

25. Que, la entonces Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la SEDATU, el 14 de febrero de 2024, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-23QR/0019FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. y TREN MAYA, S.A. DE C.V./2024;

26. 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 10 de abril de 2024, en el que se señala que la superficie real a expropiar al ejido "X-Hazil y Anexos", municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo, es de 00-37-32 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	2,134,808.597	495,383.288
1	2	S 34°57'17" W	56.814	2	2,134,762.032	495,350.737
2	3	S 55°02'43" E	25.002	3	2,134,747.708	495,371.229
3	4	S 70°34'52" E	227.327	4	2,134,672.128	495,585.625
4	5	N 19°04'25" E	10.002	5	2,134,681.581	495,588.893
5	6	N 70°34'51" W	213.196	6	2,134,752.464	495,387.826
6	7	N 23°46'37" W	12.726	7	2,134,764.110	495,382.695
7	8	N 34°57'17" E	36.802	8	2,134,794.273	495,403.779
8	1	N 55°02'43" W	25.002	1	2,134,808.597	495,383.288
SUPERFICIE = 00-37-32.495 ha 00-37-32 ha						

PROYECCIÓN__ TRANSVERSA
 MODIFICADA EJIDAL MERIDIANO CENTRAL
 DE REFERENCIA__ 88° 03' OESTE FACTOR
 DE ESCALA DEL MERIDIANO CENTRAL DE
 REFERENCIA__ 1.0

Superficie total a expropiar: 00-37-32 hectáreas

27. Que, a los integrantes del comisariado ejidal del ejido "X-Hazil y Anexos" se les notificó el 18 de agosto de 2024, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración, 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;

28. Que, el 20 de agosto de 2024 el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-24-1065 y genérico G-39517-ZND, en el que determinó que el monto total de indemnización asciende a \$235,116.00 (doscientos treinta y cinco mil ciento dieciséis pesos 00/100 M.N.);

29. Que, la entonces Dirección General de Ordenamiento Territorial de la SEDATU el 2 de septiembre de 2024, emitió la opinión número SOTA/DGOT/046/QROO/FONATUR TM6/004/2024, en la que "emite Opinión Técnica **CONDICIONADA** respecto del procedimiento de expropiación a favor de **Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.**, por una superficie de **00-37-32 hectáreas** conformadas por un **(I) polígono de terreno** pertenecientes el **ejido de X-Hazil y Anexos, en el municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo**";

30. Que, la Dirección General de Resoluciones Presidenciales y Expropiaciones (DGRPE), el 19 de febrero de 2025, 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 y operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, con una superficie de 00-37-32 (treinta y siete áreas, treinta y dos centiáreas), de temporal de uso común del ejido "X-Hazil y Anexos", municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo", 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; 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 y operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias;

II. Que, la superficie de 00-37-32 hectáreas de terrenos de temporal del ejido "X-Hazil y Anexos", municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo, se solicitó para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria y 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 la construcción de obras de infraestructura ferroviaria y operación del Proyecto Tren Maya son acordes con la "República próspera y conectada" de los 100 Compromisos para el Segundo Piso de la Cuarta Transformación, toda vez que se prestará un servicio público de transporte de pasajeros para el beneficio del turismo nacional y extranjero, así como de transporte de carga ferroviario 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. Como consecuencia, se generarán oportunidades laborales y se redistribuirá la riqueza a lo largo de la península; se dará 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;

IV. Que, el Proyecto Tren Maya al ser uno de los más importantes de infraestructura, desarrollo socioeconómico y turismo no sólo impulsará el transporte de pasajeros, como parte de la estrategia 3.7.2. del Eje general 3 "Economía Moral y Trabajo" del Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030, publicado en el DOF el 15 de abril de 2025, sino que se consolidará como un importante medio de transporte de carga, cumpliendo una doble funcionalidad que fortalecerá su papel como elemento clave para construir una República próspera y conectada;

V. Que, de diversos documentos contenidos en el expediente de expropiación número DGOPR-DCE-DE/SOE-23QR/0019FONATUR 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 "X-Hazil y Anexos" fue de 00-37-30.95 hectáreas; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 00-37-32 hectáreas de temporal de uso común, como consta en el informe de comisión de Trabajos Técnicos Informativos de Expropiación, de 10 de abril de 2024, motivo por el cual la superficie por expropiar al ejido "X-Hazil y Anexos", municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo, debe ser de 00-37-32 hectáreas;

VI. Que, mediante decreto presidencial de 1 de marzo de 2024, como se señala en el resultando 21 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 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.;

VII. Que, de las constancias señaladas en el resultando 27 del presente instrumento, se acredita que en el procedimiento DGOPR-DCE-DE/SOE-23QR/0019FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. y TREN MAYA, S.A. DE C.V./2024, se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación del ejido "X-Hazil y Anexos", municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo, toda vez que se le notificó la solicitud de expropiación y el acuerdo de instauración y la superficie real a expropiar, sin que en el plazo concedido realizara manifestaciones respecto del procedimiento expropiatorio materia del presente decreto; con lo anterior, se dio cumplimiento a los artículos 14 y 16 de la CPEUM; 4o. de la Ley de Expropiación, y 65 del RLAMOPR;

VIII. Que, el INDAABIN emitió dictamen valuatorio con número secuencial 04-24-1065, genérico G-39517-ZND, de 20 de agosto de 2024, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$235,116.00 (doscientos treinta y cinco mil ciento dieciséis pesos 00/100 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 y en el que se considere el pago anticipado;

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 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 ejido o a las personas que acrediten tener derecho sobre las tierras de uso común en la proporción que les 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 00-37-32 hectáreas (treinta y siete áreas, treinta y dos centiáreas) terrenos de temporal de uso común del ejido "X-Hazil y Anexos", municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo, a favor de Tren Maya, S.A. de C.V., para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria y 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 del considerando VIII 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.

CUARTO. Publíquese en el Diario Oficial de la Federación e 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. Notifíquese y ejecútese.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en Ciudad de México a 22 de abril 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.