

PODER EJECUTIVO

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-03-61 hectáreas del ejido "Escárcega", municipio de Escárcega, estado de Campeche, a favor de Tren Maya, S.A. de C.V.

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

CLAUDIA SHEINBAUM PARDO, Presidenta de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 89, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en los artículos 27, párrafos primero y segundo, y 92 de la propia Constitución; 13, 29 y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 93, fracciones I, II y VII, y 94 de la Ley Agraria; 60, 61, 72 y 75 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, y

RESULTANDO

1. Que, mediante resolución presidencial de 5 de julio de 1939, publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) de 4 de octubre de 1939, se creó y dotó al poblado "Kilómetro 47", municipio de El Carmen, estado de Campeche, la superficie de 14,000-00-00 hectáreas. Dicha resolución se ejecutó el 11 de agosto de 1943;

2. Que, mediante resolución presidencial de 28 de agosto de 1963, publicada en el DOF el 2 de junio de 1964, se concedió por concepto de ampliación al ejido Escárcega, municipio de El Carmen, estado de Campeche, la superficie de 5,376.66-67 hectáreas;

3. Que el Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de Campeche, mediante decreto número 50, de 19 de julio de 1990, publicado en el *Periódico Oficial del Estado* el 19 de julio de 1990, creó el municipio libre de Escárcega;

4. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 20 de diciembre de 1996, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido denominado Escárcega, municipio Escárcega, estado de Campeche;

5. Que, el 27 de diciembre de 1996, el ejido "Escárcega", municipio de Escárcega, estado de Campeche, quedó inscrito en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 04009003104101939R;

6. Que, las acciones agrarias que se enlistan a continuación refieren indistintamente al ejido "Escárcega", municipio de Escárcega, estado de Campeche, como "Escárcega (antes Kilómetro 47)", "Escárcega de Matamoros" y "Escárcega de Matamoros (antes Kilómetro 47)":

No.	Decreto Presidencial	Publicación en el DOF	Superficie(hectáreas)
1.	6 de septiembre de 1950	13 de enero de 1951	10-00-00
2.	5 de abril de 1976	24 de mayo de 1976	272-00-97
3.	8 de noviembre de 1982	16 de noviembre de 1982	01-00-00
4.	20 de enero de 1986	13 de marzo de 1986	00-99-19.02
5.	18 de noviembre de 1988	30 de noviembre de 1988	02-99-99.73
6.	4 de febrero de 1991	28 de febrero de 1991	04-00-16.01
7.	29 de noviembre de 1991	4 de diciembre de 1991	30-07-74.37
8.	22 de febrero de 1993	25 de febrero de 1993	08-64-18
9.	29 de marzo de 1993	1 de abril de 1993	00-96-10.13
10.	2 de julio de 1993	6 de julio de 1993	70-49-12
11.	22 de noviembre de 1993	8 de diciembre de 1993	93-90-47
12.	23 de noviembre de 1993	5 de enero de 1994	49-96-34

13.	20 de julio de 1994	3 de agosto de 1994	00-25-00
14.	17 de septiembre de 1997	23 de septiembre de 1997	261-04-50.96
15.	17 de abril de 2000	3 de mayo de 2000	50-15-45.532
16.	8 de octubre de 2002	10 de octubre de 2002	07-97-01
17.	3 de mayo de 2023	3 de mayo de 2023	24-17-71
18.	22 de agosto de 2024	26 de agosto de 2024	14-54-56
19.	30 de agosto de 2024	02 de septiembre de 2024	25-70-55

7. 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.

8. 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;

9. 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;

10. Que, por publicación en el DOF del 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;

11. Con relación a los programas sectoriales de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024 y de Turismo 2020-2024, publicados en el DOF el 26 de junio y 3 de julio, 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;

12. 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";

13. Con relación a los programas sectoriales y en cumplimiento al 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;

14. 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";

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, de acuerdo con los 100 Compromisos para el Segundo Piso de la Cuarta Transformación;

15. 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.

16. 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.

17. 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.”;

18. 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;

19. 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;

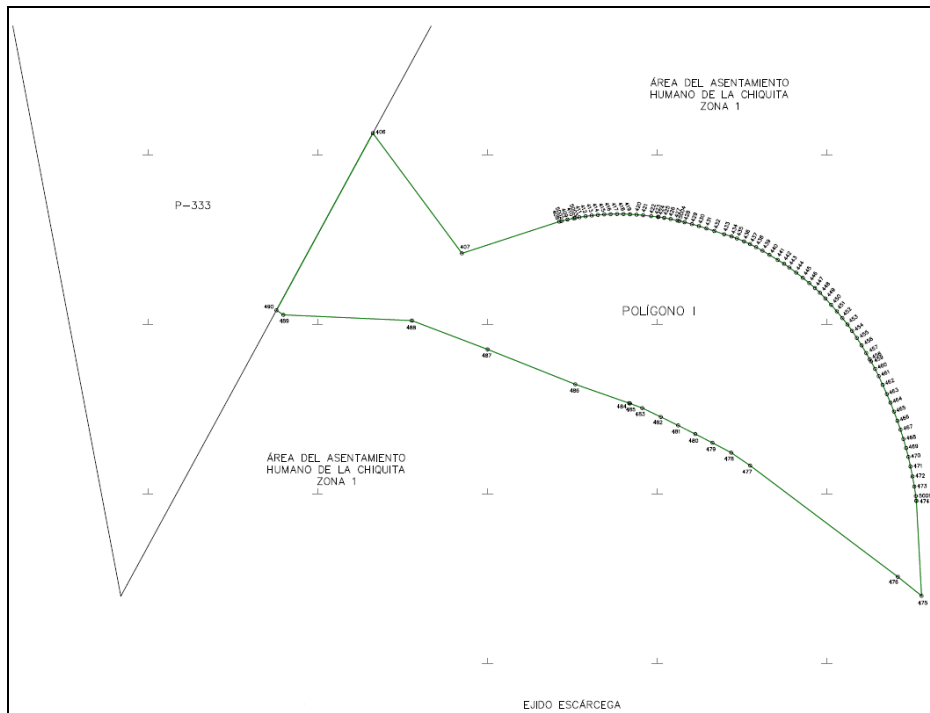
20. Que, Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número FTM/EDVPP/150/2024, de 13 de febrero de 2024, y con fundamento en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM), la Ley Agraria y el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural (RLAMOPR), solicitó al titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 00-03-61.00 hectáreas de terrenos del ejido "Escárcega", municipio de Escárcega, estado de Campeche, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, correspondiente al Tramo 2;

21. Que, la entonces Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) hoy Dirección General de Resoluciones Presidenciales y Expropiaciones (DGRPE) de la Sedatu, el 15 de marzo de 2024, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0050FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. Y TREN MAYA, S.A. DE C.V./2024;

22. 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 24 de abril de 2024, en el que se señala que la superficie real a expropiar al ejido "Escárcega" municipio de Escárcega, estado de Campeche, es de 00-03-61 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	00-03-61	00-03-61
Total:	00-00-00	00-03-61	00-03-61

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



PROYECCIÓN: UTM

ZONA: 15

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I, AFECTACIÓN A ÁREA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE LA CHIQUITA ZONA I						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A	
EST	PV				Y	X
				406	2,061,631.277	740,823.255
406	490	S 28°32'45" W	11.885	490	2,061,620.837	740,817.576
490	489	S 56°34'01" E	0.489	489	2,061,620.567	740,817.984
489	488	S 87°26'41" E	7.576	488	2,061,620.229	740,825.553
488	487	S 69°09'59" E	4.770	487	2,061,618.533	740,830.011
487	486	S 68°17'22" E	5.566	486	2,061,616.474	740,835.182
486	484	S 70°39'45" E	3.360	484	2,061,615.361	740,838.353
484	485	S 70°26'51" E	0.053	485	2,061,615.343	740,838.403
485	483	S 69°29'08" E	0.768	483	2,061,615.074	740,839.122
483	482	S 64°26'47" E	1.215	482	2,061,614.550	740,840.218
482	481	S 63°47'37" E	1.136	481	2,061,614.049	740,841.237
481	480	S 63°20'45" E	1.131	480	2,061,613.541	740,842.248
480	479	S 62°58'27" E	1.139	479	2,061,613.024	740,843.262
479	478	S 62°08'27" E	1.244	478	2,061,612.442	740,844.362
478	477	S 55°46'35" E	1.353	477	2,061,611.682	740,845.481
477	476	S 52°59'54" E	10.891	476	2,061,605.127	740,854.178
476	475	S 51°13'33" E	1.795	475	2,061,604.003	740,855.578
475	474	N 03°08'15" W	5.610	474	2,061,609.604	740,855.271
474	5001	N 06°33'28" W	0.286	5001	2,061,609.888	740,855.238
5001	473	N 09°03'07" W	0.564	473	2,061,610.446	740,855.150
473	472	N 10°13'24" W	0.606	472	2,061,611.042	740,855.042
472	471	N 11°22'14" W	0.602	471	2,061,611.633	740,854.923
471	470	N 12°30'05" W	0.571	470	2,061,612.190	740,854.800
470	469	N 14°23'58" W	0.541	469	2,061,612.714	740,854.665
469	468	N 16°18'39" W	0.561	468	2,061,613.253	740,854.507
468	467	N 17°31'59" W	0.569	467	2,061,613.796	740,854.336
467	466	N 19°05'14" W	0.558	466	2,061,614.323	740,854.153
466	465	N 20°29'48" W	0.573	465	2,061,614.860	740,853.953
465	464	N 21°30'05" W	0.570	464	2,061,615.391	740,853.744
464	463	N 22°51'00" W	0.548	463	2,061,615.896	740,853.531
463	462	N 24°22'10" W	0.596	462	2,061,616.439	740,853.285
462	461	N 24°14'02" W	0.563	461	2,061,616.952	740,853.054
461	460	N 26°28'49" W	0.477	460	2,061,617.380	740,852.841
460	459	N 28°45'42" W	0.505	459	2,061,617.823	740,852.598
459	458	N 30°09'27" W	0.146	458	2,061,617.949	740,852.524
458	457	N 29°48'04" W	0.414	457	2,061,618.309	740,852.318
457	456	N 31°05'03" W	0.534	456	2,061,618.766	740,852.043
456	455	N 32°24'12" W	0.525	455	2,061,619.209	740,851.761
455	454	N 33°50'47" W	0.497	454	2,061,619.621	740,851.485
454	453	N 35°52'25" W	0.464	453	2,061,619.997	740,851.213

453	452	N 38°11'23" W	0.484	452	2,061,620.378	740,850.914
452	451	N 39°36'03" W	0.512	451	2,061,620.772	740,850.587
451	450	N 40°59'22" W	0.512	450	2,061,621.159	740,850.251
450	449	N 42°16'59" W	0.506	449	2,061,621.533	740,849.911
449	448	N 43°45'05" W	0.465	448	2,061,621.869	740,849.590
448	447	N 46°06'42" W	0.401	447	2,061,622.147	740,849.301
447	446	N 49°22'30" W	0.448	446	2,061,622.439	740,848.961
446	445	N 50°23'14" W	0.487	445	2,061,622.749	740,848.585
445	444	N 52°22'50" W	0.500	444	2,061,623.054	740,848.189
444	443	N 52°57'48" W	0.509	443	2,061,623.361	740,847.783
443	442	N 54°30'27" W	0.371	442	2,061,623.576	740,847.482
442	441	N 58°56'06" W	0.443	441	2,061,623.804	740,847.102
441	440	N 58°32'09" W	0.568	440	2,061,624.101	740,846.618
440	439	N 59°05'39" W	0.481	439	2,061,624.348	740,846.205
439	438	N 60°59'31" W	0.428	438	2,061,624.555	740,845.831
438	437	N 62°59'11" W	0.403	437	2,061,624.738	740,845.472
437	436	N 65°32'26" W	0.389	436	2,061,624.899	740,845.118
436	435	N 67°52'48" W	0.450	435	2,061,625.069	740,844.701
435	434	N 68°39'18" W	0.336	434	2,061,625.191	740,844.389
434	433	N 74°03'44" W	0.458	433	2,061,625.317	740,843.948
433	432	N 71°33'06" W	0.612	432	2,061,625.510	740,843.368
432	431	N 72°04'03" W	0.492	431	2,061,625.662	740,842.899
431	430	N 72°47'01" W	0.456	430	2,061,625.797	740,842.464
430	429	N 74°10'39" W	0.433	429	2,061,625.915	740,842.047
429	428	N 75°27'06" W	0.447	428	2,061,626.027	740,841.614
428	5004	N 76°19'00" W	0.315	5004	2,061,626.102	740,841.308

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I, AFECTACIÓN A ÁREA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE LA CHIQUITA ZONA I						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADA	
EST	PV				Y	X
5004	427	N 76°42'49" W	0.112	427	2,061,626.128	740,841.199
427	426	N 77°38'36" W	0.416	426	2,061,626.217	740,840.793
426	425	N 79°29'50" W	0.383	425	2,061,626.286	740,840.417
425	424	N 81°19'24" W	0.343	424	2,061,626.338	740,840.078
424	423	N 80°34'42" W	0.026	423	2,061,626.342	740,840.052
423	422	N 84°13'41" W	0.408	422	2,061,626.383	740,839.646
422	421	N 83°26'22" W	0.473	421	2,061,626.437	740,839.176
421	420	N 84°59'06" W	0.390	420	2,061,626.472	740,838.787
420	419	N 86°30'24" W	0.387	419	2,061,626.495	740,838.402
419	418	N 88°03'09" W	0.384	418	2,061,626.508	740,838.018
418	417	N 89°34'24" W	0.381	417	2,061,626.511	740,837.637
417	416	S 88°53'28" W	0.378	416	2,061,626.504	740,837.259
416	415	S 87°21'30" W	0.375	415	2,061,626.486	740,836.885
415	414	S 85°49'23" W	0.372	414	2,061,626.459	740,836.514
414	413	S 84°17'24" W	0.369	413	2,061,626.423	740,836.146
413	412	S 82°45'58" W	0.366	412	2,061,626.376	740,835.783
412	411	S 81°13'15" W	0.372	411	2,061,626.320	740,835.416
411	5003	S 79°56'18" W	0.252	5003	2,061,626.276	740,835.168
5003	410	S 79°09'19" W	0.081	410	2,061,626.261	740,835.089
410	409	S 78°09'03" W	0.376	409	2,061,626.183	740,834.720
409	5002	S 76°37'47" W	0.361	5002	2,061,626.100	740,834.369
5002	408	S 75°16'44" W	0.142	408	2,061,626.064	740,834.232
408	407	S 71°54'48" W	6.028	407	2,061,624.192	740,828.502
407	406	N 36°31'34" W	8.816	406	2,061,631.277	740,823.255
SUPERFICIE = 00-03-60.998 ha						
00-03-61 ha						

Superficie total a expropiar: 00-03-61 ha

23. Que al Comisariado Ejidal del núcleo agrario “Escárcega” se le notificó con fecha 18 de agosto de 2024, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración, superficie real a expropiar, asimismo; se le informó que contaba con 10 días hábiles para que manifestara lo que a su interés conviniera. En dicho plazo no realizó manifestaciones;

24. Que, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-24-1276, genérico G-41020-ZND, de 22 de noviembre de 2024, en el que determinó que el monto total de indemnización asciende a \$31,958.71 (treinta y un mil novecientos cincuenta y ocho pesos 71/100 M.N.), con base en el valor comercial de la superficie a expropiar;

25. Que, la entonces Dirección General de Ordenamiento Territorial hoy Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbano de la Sedatu, el 17 de enero de 2025, emitió la opinión número SOTA/DGOT/001/CAM/FONATUR/ TM2/001/2025 en la que emite Opinión Técnica CONDICIONADA respecto de diversos procedimientos de expropiación a favor de FONATUR TREN MAYA S.A. DE C.V., incluido el ejido “Escárcega” por una superficie de 00-03-61 hectáreas (tres áreas, sesenta y un centiáreas), conformadas por un (I) polígono de terreno perteneciente al ejido Escárcega, ubicado en el municipio de Escárcega, estado de Campeche;

26. Que, el 13 de febrero de 2025, la Dirección General de Resoluciones Presidenciales y Expropiaciones (DGRPE) emitió dictamen en el que determinó procedente la expropiación por causa de utilidad pública, a favor de Tren Maya, S.A. de C.V., para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias con una superficie de 00-03-61 hectáreas (tres áreas, sesenta y un centiáreas), de terrenos de temporal de uso común, del ejido "Escárcega", municipio de Escárcega, estado de Campeche;

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, 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 "Escárcega" se ubicaba en el municipio de El Carmen, en el estado de Campeche; sin embargo, derivado del Decreto referido en el resultado 3, actualmente el ejido pertenece a la jurisdicción de Escárcega, tal y como consta en la inscripción del Registro Agrario Nacional y en el informe de comisión de los Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación, por lo que el presente procedimiento debe culminar como ejido "Escárcega", municipio de Escárcega, en el estado de Campeche.

III. Que, la superficie de 00-03-61 hectáreas de terrenos de temporal de uso común del ejido "Escárcega", municipio de Escárcega, estado de Campeche, se solicitó para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, así como la prestación del servicio público de transporte de carga ferroviaria y de pasajeros. Como consecuencia, se acreditan las causas de utilidad pública del establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos, y de la construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles y demás obras que faciliten el transporte, previstas en el artículo 93, fracciones I y VII, respectivamente, de la Ley Agraria;

IV. 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 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, de diversos documentos contenidos en el expediente de expropiación número DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0050 FONATUR TREN MAYA, S.A. de C.V. Y TREN MAYA S.A. DE C.V./2024, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Escárcega" fue de 00-03-61.00 hectáreas; y una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real corresponde a 00-03-61 hectáreas de terrenos de temporal de uso común, como consta en el informe de comisión de Trabajos Técnicos Informativos de Expropiación, de 24 de abril de 2024, motivo por el cual la superficie por expropiar al ejido "Escárcega", municipio de Escárcega, estado de Campeche, debe ser de 00-03-61 hectáreas;

VI. 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;

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. deberá entregar el Proyecto Tren Maya a Tren Maya, S.A. de C.V. conforme a lo dispuesto en las normas aplicables y a más tardar el 12 de septiembre de 2024, toda vez que ha transcurrido el tiempo especificado, el presente procedimiento culminará a favor de Tren Maya, S.A. de C.V.;

VIII. Que, de las constancias señaladas en el resultado 23 del presente instrumento, se acredita que en el procedimiento DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0050 FONATUR TREN MAYA, S.A. de C.V. Y TREN MAYA S.A. DE C.V./2024, se otorgó garantía de audiencia al Comisariado Ejidal del núcleo agrario "Escárcega", municipio de Escárcega, estado de Campeche, toda vez que se le notificó la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración, 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 04-24-1276, genérico G-41020-ZND, de 22 de noviembre de 2024, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$31,958.71 (treinta y un mil novecientos cincuenta y ocho pesos 71/100 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 o a las personas que acrediten tener derecho sobre tierras de uso común en la proporción que corresponda;

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 afectado por el uso individual en la proporción que le 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; 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 ha sido acreditada la causa de utilidad pública, he tenido a bien expedir el siguiente:

DECRETO

PRIMERO. Se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-03-61 hectáreas (tres áreas, sesenta y un centiáreas), de terrenos de temporal de uso común del ejido "Escárcega", municipio de Escárcega, estado de Campeche, a favor de Tren Maya, S.A. de C.V., para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias.

SEGUNDO. Queda a cargo de Tren Maya, S.A. de C.V., acreditar que se realizó el pago o en su caso, cubrir con su presupuesto autorizado el monto de la indemnización que en términos de ley deba pagarse a quienes acrediten su legítimo derecho, respecto a la superficie a expropiar, por la cantidad señalada, en el avalúo emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, y en los términos señalados en el considerando IX y XI 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.