

PODER EJECUTIVO

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 663,181.80 m² (seiscientos sesenta y tres mil ciento ochenta y uno punto ochenta metros cuadrados), a favor de la Federación, por conducto de Tren Maya, S.A. de C.V., para la ejecución de los tramos 1, 2, 3, 4, 5 y 7 del Proyecto Tren Maya, correspondiente a 70 (setenta) inmuebles de propiedad privada, ubicados en los municipios de Palenque en el estado de Chiapas, Balancán en el estado de Tabasco; Campeche, Tenabo, Hecelchakán, Calkiní, Champotón, Escárcega y Calakmul en el estado de Campeche; Tixpéhual, Chocholá, Izamal, Tixkokob, Maxcanú, Umán, Uayma y Mérida en el estado de Yucatán y Solidaridad en el estado de Quintana Roo.

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

CLAUDIA SHEINBAUM PARDO, Presidenta de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 89, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en los artículos 27 párrafos primero y segundo, fracción VI, párrafo segundo y 28 párrafos cuarto y quinto, 92; de la propia Constitución; 29 y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1o., fracción III Bis, 2o., 3o., 4o., 7o., 8 Bis, 9o., 10, 19 y 20 de la Ley de Expropiación; y 143, fracción VII de la Ley General de Bienes Nacionales, y

RESULTANDO

1. Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que "la 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 "las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización"; en tanto que el artículo 28 de la misma Constitución, en su párrafo cuarto, señala expresamente que "...los ferrocarriles son áreas prioritarias para el desarrollo nacional en los términos del artículo 25 de esta Constitución; el Estado al ejercer en ellas su rectoría, protegerá la seguridad y la soberanía de la Nación";

2. Que la Ley de Expropiación es de interés público, en el artículo 1º, fracción III Bis, en el artículo 1o., fracción III Bis 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;

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

4. Que conforme al apartado de "República Próspera y Conectada" de los 100 Compromisos para el Segundo Piso de la Transformación, así como; así como al Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 12 de julio de 2019, que establecía los programas y proyectos que constituyen las prioridades de atención estratégica a problemas públicos identificados. Asimismo, exponía como una de las tareas centrales impulsar la reactivación de la economía, para que ésta vuelva a crecer a tasas aceptables y se fortalezca el mercado interno y el empleo mediante programas sectoriales, proyectos regionales y obras de infraestructura;

5. Que, de acuerdo con el apartado de "República Próspera y Conectada" de los 100 Compromisos para el Segundo Piso de la Transformación y capítulo "Proyectos regionales" del citado plan, se advierte lo siguiente:

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

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

6. Que el Tren Maya funcionará como corredor humanitario por medio del cual se entregarán apoyos alimentarios, médicos, etcétera, a las comunidades indígenas y pueblos marginados del sureste mexicano. Tendrá un flujo constante, y solo por su conducto, se podrá llegar a dichos poblados de manera pronta y eficaz, su ubicación geográfica es fundamental para salvaguardar las costas y la zona fronteriza con Centroamérica, conforme a 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;

7. Que conforme al apartado “República Próspera y Conectada” de los 100 Compromisos para el Segundo Piso de la Transformación y a los programas sectoriales de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024 y de Turismo 2020-2024, publicados en el DOF el 26 de junio y 3 de julio, respectivamente, ambos de 2020, que establecían que la construcción del Tren Maya es el compromiso más relevante, en los últimos años, de infraestructura para impulsar el desarrollo socioeconómico y turístico de la historia del sureste del país y fortalecer la integración de cadenas productivas en la península de Yucatán, así como para elevar la calidad de los servicios turísticos y fomentar la capacitación y profesionalización del capital humano que forma parte de esta industria;

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

9. 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;

10. 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;

11. 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;

12. 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;

13. 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.

14. 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;

15. Que el 30 de mayo de 2023, se publicó en el DOF la "Modificación al Título de Asignación otorgado el 20 de abril de 2020, a través de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, actualmente Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes, en favor de la empresa de participación estatal mayoritaria Fonatur Tren Maya S.A. de C.V.", en cuyo Antecedente V se establece que el 3 de mayo de 2023, mediante oficio DJ/APAT/125/2023, FTM/SEN/0733/2023 Fonatur Tren Maya S.A. de C.V. solicitó modificar su Título de Asignación para llevar a cabo únicamente la construcción de la "Vía Tren Maya", por el periodo suficiente para concluir con la ejecución de los trabajos de construcción que actualmente se encuentran en proceso y, una vez concluida se entregue esta vía a la empresa de participación estatal mayoritaria "Tren Maya", S.A. de C.V., excluyéndose, en consecuencia la operación y explotación de la vía general de comunicación ferroviaria denominada Tren Maya;

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

17. Que el 31 de enero de 2024 se publicó en el DOF el "Acuerdo por el que se hace del conocimiento del público en general los días del año 2024, que serán considerados como inhábiles para efectos de los actos, procedimientos, y servicios que presta la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, dependencia de la Administración Pública Federal Centralizada y su Órgano Desconcentrado, tanto en Oficinas Centrales, como en sus Oficinas de Representación en las entidades federativas o regiones" y el 27 de marzo de 2024, se publicó, en el mismo medio de difusión oficial, la "FE de erratas que emite la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano al Acuerdo por el que se hace del conocimiento del público en general los días del año 2024, que serán considerados como inhábiles para efectos de los actos, procedimientos, y servicios que presta la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, dependencia de la Administración Pública Federal Centralizada y su Órgano Desconcentrado, tanto en oficinas centrales, como en sus oficinas de representación en las entidades federativas o regiones";

18. Que el 15 de enero de 2025 se publicó en el DOF el "Acuerdo por el que se hace del conocimiento del público en general los días del año 2025, que serán considerados como inhábiles para efectos de los actos, procedimientos, y servicios que presta la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, dependencia de la Administración Pública Federal Centralizada y su órgano desconcentrado, tanto en oficinas centrales, como en sus oficinas de representación en las entidades federativas o regiones";

19. Que el 7 de marzo de 2025 se publicó en el DOF el "Acuerdo por el que se da a conocer el cambio y nuevo domicilio de la Unidad de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; así como la suspensión de términos legales y recepción de cualquier tipo de documentación, durante el periodo comprendido del 10 al 14 de marzo de 2025";

20. Que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. y Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficios números DJ/APAT/166/2023 de 11 de mayo de 2023, FTMT7/ICV/138/2023 de 4 de abril de 2023, DJ/EDVPP/010/2023 de 4 de agosto de 2023, DJ/APAT/1191/2023 de 22 de septiembre de 2023, FTM/APAT/001/2023 de 29 de septiembre de 2023, FTM/EDVPP/088/2023 de 7 de noviembre de 2023, FTM/EDVPP/262/2024 de 28 de febrero de 2024, FTM/CAHM/337/2024 de 16 de mayo de 2024, FTM/EDVPP/369/2024 de 21 de marzo de

2024, FTM/EDVPP/381/2024 de 22 de marzo de 2024, FTM/EDVPP/389/2024 de 25 de marzo de 2024, FTM/EDVPP/401/2024 de 2 de abril de 2024, FTM/EDVPP/450/2024 de 5 de abril de 2024, FTM/EDVPP/462/2024 de 8 de abril de 2024, FTM/EDVPP/470/2024 de 9 de abril de 2024, FTM/EDVPP/677/2024 de 29 de mayo de 2024, FTM/EDVPP/678/2024 de 29 de mayo de 2024, FTM/EDVPP/781/2024 de 19 de junio de 2024, FTM/EDVPP/819/2024 de 25 de junio de 2024, FTM/EDVPP/881/2024 de 1 de julio de 2024, FTM/EDVPP/1004/2024 de 24 de julio de 2024, FTM/EDVPP/1019/2024 de 30 de julio de 2024, FTM/EDVPP/1020/2024 de 30 de julio de 2024, FTM/EDVPP/1024/2024 de 31 de julio de 2024, FTM/EDVPP/1061/2024 de 7 de agosto de 2024, FTM/EDVPP/1095/2024 de 20 de agosto de 2024, FTM/EDVPP/1256/2024 de 17 de septiembre de 2024, FTM/EDVPP/1260/2024 de 17 de septiembre de 2024, FTM/EDVPP/1267/2024 de 18 de septiembre de 2024, FTM/CAHM/520/2024 de 25 de septiembre de 2024, FTM/EDVPP/1346/2024 de 8 de octubre de 2024, FTM/EDVPP/1349/2024 de 9 de octubre de 2024, FTM/EDVPP/1350/2024 de 9 de octubre de 2024, FTM/EDVPP/1352/2024 de 9 de octubre de 2024, FTM/EDVPP/1363/2024 de 14 de octubre de 2024, FTM/EDVPP/1376/2024 de 16 de octubre de 2024, FTM/EDVPP/1396/2024 de 23 de octubre de 2024, FTM/EDVPP/1410/2024 de 25 de octubre de 2024, FTM/EDVPP/1414/2024 de 25 de octubre de 2024, FTM/EDVPP/1424/2024 de 28 de octubre de 2024, FTM/EDVPP/1431/2024 de 28 de octubre de 2024, FTM/EDVPP/1443/2024 de 4 de noviembre de 2024, FTM/EDVPP/1444/2024 de 4 de noviembre de 2024, FTM/EDVPP/1476/2024 de 21 de noviembre de 2024, FTM/EDVPP/1486/2024 de 22 de noviembre de 2024, FTM/EDVPP/1493/2024 de 25 de noviembre de 2024, FTM/EDVPP/1496/2024 de 25 de noviembre de 2024, FTM/EDVPP/1539/2024 de 5 de diciembre de 2024, FTM/EDVPP/1543/2024 de 10 de diciembre de 2024, FTM/EDVPP/1570/2024 de 16 de diciembre de 2024, FTM/EDVPP/1571/2024 de 16 de diciembre de 2024, solicitaron a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano que, en el ámbito de sus funciones, competencias y en términos de las disposiciones aplicables vigentes, lleve a cabo las acciones que resulten necesarias para la adquisición de aquellos inmuebles que se requieren para los Tramos 1, 2, 3, 4, 5 y 7 del Proyecto Tren Maya, señalados en los dictámenes técnicos emitidos por Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., y sean puestos a su disposición;

21. 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.007.2024, en el cual constan los dictámenes técnicos en los que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. señala que, los inmuebles descritos en estos son los más apropiados e idóneos para el desarrollo del Proyecto Tren Maya;

22. Que, de las constancias que integran el expediente de expropiación número SEDATU.1S.13.1110.UAJ.007.2024, se advierte que los bienes inmuebles tienen naturaleza jurídica de propiedad privada y se sustenta el motivo de su inclusión en el presente decreto;

23. Que la Sedatu emitió la “Declaratoria de causa de utilidad pública relativa a 663,181.80 m² (seiscientos sesenta y tres mil ciento ochenta y uno punto ochenta metros cuadrados), correspondientes a 70 (setenta) inmuebles de propiedad privada; en los municipios de Palenque en el Estado de Chiapas, Balancán en el Estado de Tabasco; Campeche, Tenabo, Hecelchakán, Calkiní, Champotón, Escárcega y Calakmul en el Estado de Campeche; Tixpéhual, Chocholá, Izamal, Tixkokob, Maxcanú, Umán, Uayma y Mérida en el Estado de Yucatán y Solidaridad 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 03 de enero de 2025 y su segunda publicación el 06 del mismo mes y año;

24. Que de conformidad con los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Sedatu cumplió con el procedimiento establecido en la Ley de Expropiación y otorgó garantía de audiencia previa a los propietarios de los inmuebles de propiedad privada objeto del presente decreto;

25. Que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, emitió los dictámenes valuatorios en los que determinó el monto unitario por metro cuadrado a indemnizar por la expropiación de cada uno de los bienes inmuebles que refiere el presente decreto;

26. Que la Sedatu, el 21 de marzo de 2025, emitió resolución en términos del artículo 2o., fracciones V y VI, de la Ley de Expropiación, en la que confirma la causa de utilidad pública establecida en la “Declaratoria de causa de utilidad pública relativa a 663,181.80 m² (seiscientos sesenta y tres mil ciento ochenta y uno punto ochenta metros cuadrados), correspondientes a 70 (setenta) inmuebles de propiedad privada; en los municipios de Palenque en el Estado de Chiapas, Balancán en el Estado de Tabasco; Campeche, Tenabo, Hecelchakán, Calkiní, Champotón, Escárcega y Calakmul en el Estado de Campeche; Tixpéhual, Chocholá, Izamal, Tixkokob, Maxcanú, Umán, Uayma y Mérida en el Estado de Yucatán y Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, que serán destinados para la construcción de obras de infraestructura pública relacionadas con el Proyecto Tren Maya”, respecto de 70 (setenta) bienes inmuebles de propiedad privada, y de los cuales es necesario que el Ejecutivo Federal decrete su expropiación en términos del artículo 4o. de la citada ley;

27. Que, los bienes inmuebles que se pretenden expropiar son apropiados e idóneos para el Proyecto Tren Maya, los cuales se detallan a continuación:

Tramo 1

Municipio de Palenque, estado de Chiapas:

| No. | Polígono | Nomenclatura | Folio | Superficie de afectación metros cuadrados |
|-----|---------------------------|--------------|--|---|
| 1. | T1/CHI-PAL/PRIV-EXPR/14-1 | T1-3545 | Folio Real anterior 3545 (Playas de Catazajá), actualmente Folio Real Estatal 140145 | 762.75 |
| 2. | T1/CHI-PAL/PRIV-EXPR/6-B | T1-3615 | Folio Real anterior 3615 (Playas de Catazajá), actualmente Folio Real Estatal 141685 | 267.58 |

Municipio de Balancán, estado de Tabasco:

| No. | Polígono | Nomenclatura | Folio | Superficie de afectación metros cuadrados |
|-----|---------------------------|--------------|--------------------------|---|
| 3. | T1/TAB-BAL/PRIV-EXPR/20-A | T1-839843 | 839843 (Emiliano Zapata) | 1,621.89 |
| 4. | T1/TAB-BAL/PRIV-EXPR/20-B | T1-732000 | 732000 (Emiliano Zapata) | 1,751.11 |
| 5. | T1/TAB-BAL/PRIV-EXPR/20-C | T1-811654 | 811654 (Emiliano Zapata) | 1,585.69 |

Tramo 2

Municipio de Champotón, estado de Campeche:

| No. | Polígono | Nomenclatura | Folio | Superficie de afectación metros cuadrados |
|-----|-----------|-----------------------|--------|---|
| 6. | T2-566599 | 112-CAM-CHA-EXPR-PRIV | 566599 | 353.03 |
| 7. | T2-31445 | 330-CAM-CHA-EXPR-PRIV | 31445 | 1,846.39 |
| 8. | T2-160507 | 331-CAM-CHA-EXPR-PRIV | 160507 | 9,943.55 |

Municipio de Campeche, estado de Campeche:

| No. | Polígono | Nomenclatura | Folio | Superficie de afectación metros cuadrados |
|-----|-----------|-----------------------|--------|---|
| 9. | T2-549052 | 326-CAM-CAM-EXPR-PRIV | 549052 | 763.02 |
| 10. | T2-549294 | 327-CAM-CAM-EXPR-PRIV | 549294 | 513.85 |
| 11. | T2-549053 | 328-CAM-CAM-EXPR-PRIV | 549053 | 534.82 |
| 12. | T2-549295 | 329-CAM-CAM-EXPR-PRIV | 549295 | 136.07 |
| 13. | T2-539847 | 332-CAM-CAM-EXPR-PRIV | 539847 | 28,816.45 |
| 14. | T2-161665 | 333-CAM-CAM-EXPR-PRIV | 161665 | 18,910.51 |
| 15. | T2-50744 | 335-CAM-CAM-EXPR-PRIV | 50744 | 97,119.94 |
| 16. | T2-71360 | 307-CAM-CAM-EXPR-PRIV | 71360 | 107,947.23 |
| 17. | T2-67477 | 322-CAM-CAM-EXPR-PRIV | 67477 | 36,927.80 |
| 18. | T2-89902 | 323-CAM-CAM-EXPR-PRIV | 89902 | 55,829.98 |

Municipio de Tenabo, estado de Campeche:

| No. | Polígono | Nomenclatura | Folio | Superficie de afectación metros cuadrados |
|-----|-----------|------------------------------|--------|---|
| 19. | T2-562232 | 341-CAM-TBO-EXPR-PRIV | 562232 | 3,660.78 |
| 20. | T2-163672 | 172-CAM-TBO-EXPR-PRIV-SUP.AD | 163672 | 1,283.14 |

Municipio de Hecelchakán, estado de Campeche:

| No. | Polígono | Nomenclatura | Folio | Superficie de afectación metros cuadrados |
|-----|--------------|-----------------------|-----------|---|
| 21. | T2-159660 | 336-CAM-HEC-EXPR-PRIV | 159660 | 42,482.22 |
| 22. | T2-159658 | 337-CAM-HEC-EXPR-PRIV | 159658 | 31,055.46 |
| 23. | T2-127239 | 342-CAM-HEC-EXPR-PRIV | 127239 | 727.76 |
| 24. | T2-561614 | 343-CAM-HEC-EXPR-PRIV | 561614 | 48,199.21 |
| 25. | T2-SIN DATOS | 310-CAM-HEC-EXPR-PRIV | SIN DATOS | 798.00 |

Tramo 3

Municipio de Calkiní, estado de Campeche:

| No. | Polígono | Tablaje/Cuenta Catastral | Folio | Superficie de afectación metros cuadrados |
|-----|--------------------------|--------------------------|-------------------|---|
| 26. | T3-CAM-CAL-PRIV5-EXPR-3A | No consta | 575298 (Campeche) | 3,099.79 |
| 27. | T3-CAM-CAL-PRIV5-EXPR-3B | No consta | 575296 (Campeche) | 325.99 |

Municipio de Tixpéhual, estado de Yucatán:

| No. | Polígono | Tablaje/Cuenta Catastral | Folio | Superficie de afectación metros cuadrados |
|-----|--------------------------|--------------------------|-------------------|---|
| 28. | T3-YUC-TIX-PRIV6-EXPR-39 | 4167 | 1240888 (Yucatán) | 13.99 |
| 29. | T3-YUC-TIX-PRIV6-EXPR-40 | DESCONOCIDO | DESCONOCIDO | 61.77 |
| 30. | T3-YUC-TIX-PRIV4-EXPR-63 | DESCONOCIDO | DESCONOCIDO | 550.28 |
| 31. | T3-YUC-TIX-PRIV6-EXPR-65 | 4850 | 1242877 (Yucatán) | 157.93 |
| 32. | T3-YUC-TIX-PRIV6-EXPR-66 | 4173 | 1241232 (Yucatán) | 464.38 |
| 33. | T3-YUC-TIX-PRIV6-EXPR-67 | 4172 | 1241022 (Yucatán) | 457.29 |
| 34. | T3-YUC-TIX-PRIV6-EXPR-68 | 4171 | 1241021 (Yucatán) | 455.03 |
| 35. | T3-YUC-TIX-PRIV6-EXPR-69 | 4170 | 1240899 (Yucatán) | 694.53 |
| 36. | T3-YUC-TIX-PRIV6-EXPR-70 | 4174 | 1241231 (Yucatán) | 165.12 |
| 37. | T3-YUC-TIX-PRIV6-EXPR-71 | 4223 | 1242155 (Yucatán) | 114.98 |
| 38. | T3-YUC-TIX-PRIV6-EXPR-72 | 4224 | 1242176 (Yucatán) | 110.85 |
| 39. | T3-YUC-TIX-PRIV6-EXPR-73 | 4225 | 1242175 (Yucatán) | 107.05 |
| 40. | T3-YUC-TIX-PRIV6-EXPR-74 | 4226 | 1242173 (Yucatán) | 33.61 |
| 41. | T3-YUC-TIX-PRIV6-EXPR-79 | No consta | 300782 | 959.20 |

Municipio de Chocholá, estado de Yucatán:

| No. | Polígono | Tablaje/Cuenta Catastral | Folio | Superficie de afectación metros cuadrados |
|-----|---------------------------|--------------------------|-------------|---|
| 42. | T3-YUC-CHO-PRIV4-EXPR-13 | DESCONOCIDO | DESCONOCIDO | 10,756.42 |
| 43. | T3-YUC-CHO-PRIV4-EXPR-05A | 3484 | 1017399 | 1,078.86 |
| 44. | T3-YUC-CHO-PRIV6-EXPR-101 | 1135 | 87162 | 1,428.67 |
| 45. | T3-YUC-CHO-PRIV2-EXPR-4A | 1930 | 112640 | 3.94 |

Municipio de Izamal, estado de Yucatán:

| No. | Polígono | Tablaje/Cuenta Catastral | Folio | Superficie de afectación metros cuadrados |
|-----|--------------------------|--------------------------|------------------|---|
| 46. | T3-YUC-IZA-PRIV6-EXPR-47 | 96 | 838871 (Yucatán) | 19,429.17 |
| 47. | T3-YUC-IZA-PRIV6-EXPR-94 | DESCONOCIDO | DESCONOCIDO | 14.67 |

Municipio de Tixkokob, estado de Yucatán:

| No. | Polígono | Tablaje/Cuenta Catastral | Folio | Superficie de afectación metros cuadrados |
|-----|--------------------------|--------------------------|-------------------|---|
| 48. | T3-YUC-TXK-PRIV6-EXPR-80 | 3806 | 986287 (Yucatán) | 148.50 |
| 49. | T3-YUC-TIX-PRIV6-EXPR-98 | 5172 | 1231062 (Yucatán) | 14,063.26 |

Municipio de Maxcanú, estado de Yucatán:

| No. | Polígono | Tablaje/Cuenta Catastral | Folio | Superficie de afectación metros cuadrados |
|-----|--------------------------|--------------------------|-----------------|---|
| 50. | T3-YUC-MAX-PRIV6-EXPR-97 | 649 | 67441 (Yucatán) | 5,547.99 |

Municipio de Mérida, estado de Yucatán:

| No. | Polígono | Tablaje/Cuenta Catastral | Folio | Superficie de afectación metros cuadrados |
|-----|--------------------------|--------------------------|--------|---|
| 51. | T3-YUC-MER-PRIV2-EXPR-89 | 26068 | 651099 | 1,951.09 |

Municipio de Umán, estado de Yucatán:

| No. | Polígono | Tablaje/Cuenta Catastral | Folio | Superficie de afectación metros cuadrados |
|-----|--------------------------|--------------------------|-------------------|---|
| 52. | T3-YUC-UMA-PRIV6-EXPR-78 | 1298-C | 1640109 (Yucatán) | 252.57 |
| 53. | T3-YUC-UMA-PRIV-EXPR-62 | 1883 | 233026 (Yucatán) | 8,758.10 |

Tramo 4

Municipio de Uayma, estado de Yucatán:

| No. | Polígono | Clave FONATUR | Folio | Cuenta catastral | Superficie de afectación metros cuadrados |
|-----|------------------------------|---------------|-----------|------------------|---|
| 54. | T4-YUC-UAYM-ESTC-PRIV-EXPR-7 | PRED-7 | NO CONSTA | NO CONSTA | 14,610.31 |
| 55. | T4-YUC-UAYM-ESTC-PRIV-EXPR-8 | PRED-8 | NO CONSTA | NO CONSTA | 13,342.86 |

Municipio de Chocholá, estado de Yucatán:

| No. | Polígono | Clave FONATUR | Folio | Cuenta catastral | Superficie de afectación metros cuadrados |
|-----|-------------------------------|---------------|--------|------------------|---|
| 56. | T4-YUC-CHOC-ESTC-PRIV-EXPR-1 | PRED-1 | 69123 | 2 | 7,626.44 |
| 57. | T4-YUC-CHOC-ESTC-PRIV-EXPR-1a | PRED-1a | 767858 | 4 | 5,756.87 |

Municipio de Umán, estado de Yucatán:

| No. | Polígono | Clave FONATUR | Folio | Cuenta catastral | Superficie de afectación metros cuadrados |
|-----|-------------------------------|---------------|---------|------------------|---|
| 58. | T4-YUC-UMÁN-ESTC-PRIV-EXPR-1c | PRED-1c | 1297148 | 7250 | 6,834.69 |
| 59. | T4-YUC-UMÁN-ESTC-PRIV-EXPR-1d | PRED-1d | 1302394 | 7363 | 562.28 |

Tramo 5

Municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo:

| No. | Clave FONATUR | Folio | Cuenta catastral | Superficie de afectación metros cuadrados |
|-----|---------------------------|-------|------------------|---|
| 60. | T5-CVYE-01 | 52018 | 108004000021037 | 32,518.15 |
| 61. | T5-CVYE-02 | 33837 | 108004000021030 | 3,188.48 |
| 62. | CVYE-13 | - | - | 2,324.25 |
| 63. | 5SUR-076-SUP. ADICIONAL 2 | 4819 | 108010000001001 | 4,551.24 |

Tramo 7

Municipio de Escárcega, estado de Campeche:

| No. | Clave FONATUR | Folio | Cuenta catastral | Superficie de afectación metros cuadrados |
|-----|--------------------|-------|------------------|---|
| 64. | 7SO-04009-00737 | 1148 | T20530 | 40.32 |
| 65. | 7SO-04009-00738 | 1173 | T20531 | 52.59 |
| 66. | 7PR-04009-00200 | 25990 | 21164 | 144.88 |
| 67. | 7PR-04009-00070-A2 | 37868 | No consta | 2,527.02 |
| 68. | 7PR-04009-00083-A2 | 9907 | 23864 | 1,220.15 |
| 69. | 7PR-04009-00084-A2 | 9906 | 23865 | 1,560.55 |

Municipio de Calakmul, estado de Campeche:

| No. | Clave FONATUR | Folio | Cuenta catastral | Superficie de afectación metros cuadrados |
|-----|--------------------|--------|------------------|---|
| 70. | 7PR-04010-00045-A2 | 140560 | U61804 | 1,277.46 |

De lo que resulta la superficie de 663,181.80 m² (seiscientos sesenta y tres mil ciento ochenta y uno punto ochenta metros cuadrados), correspondientes a 70 (setenta) inmuebles de propiedad privada;

28. Que en términos de los artículos 8 Bis y 9o. de la Ley de Expropiación, deben llevarse a cabo las inscripciones correspondientes, y en caso de que los bienes inmuebles materia de la declaratoria de expropiación no fueran destinados total o parcialmente al fin que dio causa a la declaratoria respectiva, al término de cinco años, los propietarios afectados podrán solicitar a la autoridad que haya tramitado el expediente, la reversión total o parcial del bien de que se trate, y

29. Que la Sedatu propuso decretar la expropiación de los inmuebles para llevar a cabo la construcción del Proyecto Tren Maya, en sus tramos 1, 2, 3, 4, 5 y 7 en los estados de Chiapas, Tabasco, Campeche, Yucatán y Quintana Roo, he tenido a bien expedir el siguiente

DECRETO

PRIMERO. Se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 663,181.80 m² (seiscientos sesenta y tres mil ciento ochenta y uno punto ochenta metros cuadrados), a favor de la Federación, por conducto de Tren Maya, S.A. de C.V., para la ejecución de los tramos 1, 2, 3, 4, 5 y 7 del Proyecto Tren Maya, correspondiente a 70 (setenta) inmuebles de propiedad privada, ubicados en los municipios de Palenque en el estado de Chiapas, Balancán en el estado de Tabasco; Campeche, Tenabo, Hecelchakán, Calkiní, Champotón, Escárcega y Calakmul en el estado de Campeche; Tixpéhual, Chocholá, Izamal, Tixkokob, Maxcanú, Umán, Uayma y Mérida en el estado de Yucatán y Solidaridad en el estado de Quintana Roo.

La expropiación incluye las construcciones e instalaciones que se encuentren en los bienes inmuebles y que formen parte de ellos.

SEGUNDO. La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano procede a la ocupación inmediata de los bienes materia de esta expropiación.

La interposición de cualquier medio de defensa no suspende la ocupación señalada en el párrafo anterior.

TERCERO. Con motivo de la entrada en vigor del presente decreto, Tren Maya, S.A. de C.V., debe cubrir con su presupuesto autorizado, el monto de la indemnización que en términos de ley deba pagarse a quienes acrediten su legítimo derecho, de conformidad con los avalúos que emitió el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

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

CUARTO. Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., en colaboración con las autoridades correspondientes, debe realizar todas las acciones legales necesarias respecto de aquellos actos jurídicos celebrados previos a la emisión del presente decreto, relacionados con alguno de los inmuebles que contempla este instrumento jurídico. En caso de existir pagos previos derivados del cumplimiento de dichas obligaciones, estos se deben tomar en cuenta y descontar del pago que corresponda al monto de la indemnización a que se refiere el artículo Tercero del presente decreto.

Lo anterior, a efectos de garantizar al Estado las mejores condiciones en cuanto a eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez, respecto de aquellas erogaciones y demás acciones que se hayan realizado con motivo de los referidos actos jurídicos celebrados.

QUINTO. Si los bienes a que se refiere el presente decreto no son destinados a la realización de las acciones que dieron causa a la expropiación, dentro del término de cinco años, el afectado podrá ejercer las acciones correspondientes, dentro del plazo de dos años, contado a partir de la fecha en que sea exigible.

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

SÉPTIMO. Notifíquese personalmente a 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

PRIMERO. Publíquese en el Diario Oficial de la Federación.

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

TERCERO. Inscríbese 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.

CUARTO. Notifíquese y ejecútese en los términos de la normatividad aplicable.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Ciudad de México a 07 de mayo 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.