

**PODER EJECUTIVO**  
**PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA**

**DECRETO por el que se concede autorización a la Presidenta de los Estados Unidos Mexicanos para permitir la salida de 30 elementos de la Armada de México fuera de los límites del país, para que participen en el "Curso Táctico Básico, Perfiles de Misión Completa e Integración Aérea", a realizarse en Camp Blanding, Florida, Estados Unidos de América, del 13 al 26 de julio de 2025.**

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, a sus habitantes sabed:

Que la Cámara de Senadores del Honorable Congreso de la Unión, se ha servido dirigirme el siguiente

**DECRETO**

"LA CÁMARA DE SENADORES DEL HONORABLE CONGRESO DE LA UNIÓN, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 76, FRACCIÓN III DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS,

**DECRETA:**

**PRIMERO.-** La Cámara de Senadores del Honorable Congreso de la Unión, en ejercicio de la facultad que le concede el artículo 76 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, concede autorización a la Presidenta de los Estados Unidos Mexicanos para permitir la salida de **30 elementos** de la Armada de México fuera de los límites del país, para que participen en el "**Curso Táctico Básico, Perfiles de Misión Completa e Integración Aérea**", a realizarse en Camp Blanding, Florida, Estados Unidos de América, del 13 al 26 de julio de 2025, trasladándose a bordo de una aeronave tipo CASA CN-295 de la Secretaría de Marina, que despegará el 13 de julio de 2025 desde el Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México a la Base de Cecil Field, Florida, Estados Unidos de América, para retornar al país el 26 del mismo mes y año.

**SEGUNDO.-** Se solicita respetuosamente a la Titular del Ejecutivo Federal instruya al Secretario de Marina, para que presente a esta Soberanía un informe sobre los resultados relativos a la participación de la Armada de México en el "Curso Táctico Básico, Perfiles de Misión Completa e Integración Aérea", a realizarse en Camp Blanding, Florida, Estados Unidos de América, del 13 al 26 de julio de 2025.

**Transitorios**

**Primero.-** El presente Decreto entrará en vigor al momento de su aprobación por la Cámara de Senadores.

**Segundo.-** Publíquese en el Diario Oficial de la Federación.

Ciudad de México, a 25 de junio de 2025.- Sen. Gerardo Fernández Noroña, Presidente.- Sen. Verónica Noemí Camino Farjat, Secretaria.- Rúbricas."

En cumplimiento de lo dispuesto por la fracción I del Artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México, a 15 de julio de 2025.- **Claudia Sheinbaum Pardo**, Presidenta de los Estados Unidos Mexicanos.- Rúbrica.- Lcda. **Rosa Icela Rodríguez Velázquez**, Secretaria de Gobernación.- Rúbrica.

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 234,291.03 m<sup>2</sup> (doscientos treinta y cuatro mil doscientos noventa y uno punto cero tres 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 y 6 del Proyecto Tren Maya, correspondiente a 26 (veintiséis) inmuebles de propiedad privada, ubicados en los municipios de Palenque en el estado de Chiapas; Candelaria, Campeche, Hecelchakán y Dzitbalché en el estado de Campeche; Umán, Valladolid y Mérida en el estado de Yucatán; Puerto Morelos y Tulum 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, 28, párrafos cuarto y quinto, y 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

#### CONSIDERANDO

1. Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que "[l]a propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada" y que "[l]as expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización"; en tanto que el artículo 28, párrafo cuarto, de la misma Constitución, 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 su 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, en los Cien Compromisos para el Segundo Piso de la Cuarta Transformación, se exponen 14 repúblicas, la XI, que se denomina República Próspera y Conectada, la cual contempla los compromisos números 76 y 77, mismos que se refieren a la "Construcción de línea del Tren Maya a Progreso" y a la "Implementación del transporte de carga en el Tren Maya", respectivamente;

5. Que el Proyecto de Nación se fundamenta en los Cien Compromisos de gobierno para el periodo 2025-2030, los cuales son la base del Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030, publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 15 de abril de 2025;

6. Que el Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030 contempla, en su Eje general 3 "Economía Moral y Trabajo", las siguientes estrategias:

**Estrategia 3.7.2 Fomentar la construcción, modernización 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.**

**Estrategia 3.7.3 Desarrollar infraestructura ferroviaria para mejorar el transporte de pasajeros y carga mediante la expansión e integración de la red con un enfoque intermodal, fortaleciendo la integración territorial y ofreciendo un servicio económico, seguro, sostenible y eficiente.**

7. Que la construcción del Tren Maya es uno de los compromisos y proyectos más relevantes, en los últimos años, de infraestructura para:

- A. 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;
- B. Elevar la calidad de los servicios turísticos, fomentar la capacitación y profesionalización del capital humano que forma parte de esta industria;

- C. 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.
- D. Funcionar como corredor humanitario por medio del cual se entregarán apoyos alimentarios, médicos, etcétera, a las comunidades indígenas y pueblos marginados del sureste mexicano, al proyectarse un flujo constante, 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;

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 las personas usuarias con altos estándares de calidad, acceso y cobertura en el área urbana y conurbada;

9. Que los dictámenes antes referidos, 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, se confirmó que 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;

10. Que mediante escritura pública 98,727, de 5 de diciembre de 2018, otorgada ante el Licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, notario 227 de Ciudad de México, 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.

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

12. Que, mediante escritura pública número 20 de 3 de junio de 2022, otorgada ante la fe de la titular de la Notaría 153 del estado de México, Claudia Gabriela Francóz Gárate, 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.*

**13.** 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;

**14.** 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.";

**15.** 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 las Entidades Paraestatales de la Administración Pública Federal", publicada en el DOF el 9 de agosto de 2024;

**16.** 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";

**17.** 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";

**18.** Que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. y Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficios números DJ/APAT/173/2023 de 15 de mayo de 2023, DJ/APAT/292/2023 de 16 de mayo de 2023, FTM/EDVPP/53/2024 de 29 de enero de 2024, FTM/EDVPP/351/2024 de 19 de marzo de 2024, FTM/EDVPP/369/2024 de 21 de marzo de 2024, FTM/EDVPP/450/2024 de 05 de abril de 2024, FTM/EDVPP/685/2024 de 31 de mayo de 2024, FTM/EDVPP/1206/2024 de 23 de agosto de 2024, FTM/EDVPP/1326/2024 de 02 de octubre de 2024, FTM/EDVPP/1374/2024 de 16 de octubre de 2024, FTM/EDVPP/1497/2024 de 26 de noviembre de 2024, FTM/EDVPP/1547/2024 de 11 de diciembre de 2024, FTM/EDVPP/022/2025 de 08 de enero de 2025, FTM/EDVPP/031/2025 de 09 de enero de 2025, FTM/EDVPP/038/2025 de 13 de enero de 2025, FTM/EDVPP/0052/2025 de 15 de enero de 2025, FTM/EDVPP/069/2025 de 17 de enero de 2025, FTM/EDVPP/101/2025 de 24 de enero de 2025, FTM/EDVPP/104/2025 de 24 de enero de 2025 y FTM/EDVPP/107/2025 de 27 de enero de 2025, 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 y 6 del Proyecto Tren Maya;

19. 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.I110.UAJ.001.2025, 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;

20. Que, de las constancias que integran el expediente de expropiación número SEDATU.1S.13.I110.UAJ.001.2025, se advierte que los bienes inmuebles tienen naturaleza jurídica de propiedad privada y se sustenta el motivo de su inclusión en el presente decreto;

21. Que la Sedatu emitió la “DECLARATORIA de causa de utilidad pública relativa a 236,867.87 m<sup>2</sup> (doscientos treinta y seis mil ochocientos sesenta y siete punto ochenta y siete metros cuadrados), correspondientes a 27 (veintisiete) inmuebles de propiedad privada; en los municipios de Palenque en el Estado de Chiapas; Candelaria, Campeche, Hecelchakán y Dzitbalché en el Estado de Campeche; Umán, Valladolid y Mérida en el Estado de Yucatán; Puerto Morelos, Tulum y Bacalar 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 18 de marzo de 2025 y su segunda publicación el 19 del mismo mes y año;

22. 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;

23. 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;

24. Que la Sedatu, el 10 de junio 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 236,867.87 m<sup>2</sup> (doscientos treinta y seis mil ochocientos sesenta y siete punto ochenta y siete metros cuadrados), correspondientes a 27 (veintisiete) inmuebles de propiedad privada; en los municipios de Palenque en el Estado de Chiapas; Candelaria, Campeche, Hecelchakán y Dzitbalché en el Estado de Campeche; Umán, Valladolid y Mérida en el Estado de Yucatán; Puerto Morelos, Tulum y Bacalar en el Estado de Quintana Roo, que serán destinados para la construcción de obras de infraestructura pública relacionadas con el Proyecto Tren Maya”, únicamente respecto de 26 (veintiséis) 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;

25. 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-1-Q	T1-30750	Folio real anterior 30750 (Playas de Catazajá), actualmente Folio Real Estatal 175375	1,469.28
2.	T1-CHI-PAL-PRIV-EXPR-1-U	T1-40263	Folio real anterior 40263 (Playas de Catazajá), actualmente Folio Real Estatal 119562	771.21
3.	T1-CHI-PAL-PRIV-EXPR-1-T	T1-40262	Folio real anterior 40262 (Playas de Catazajá), actualmente Folio Real Estatal 165413	622.38
4.	T1/CHI-PAL/PRIV-EXPR/1-R	T1-151962	Folio Real Estatal 151962	2,030.47
5.	T1-CHI-PAL-PRIV-EXPR-1-V	T1-43495	Folio real anterior 43495 (Playas de Catazajá), actualmente Folio Real Estatal 116280	7,693.08

Municipio de Candelaria, estado de Campeche:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
6.	T1/CAM-CAN/PRIV-EXPR/20-T	T1-310450	310450 (Ciudad del Carmen)	87,532.91
7.	T1/CAM-CAN/PRIV-EXPR/20-U	T1-34715	34715 (Escárcega)	9,442.23
8.	T1/CAM-CAN/PRIV-EXPR/20-V	T1-30751	30751 (Escárcega)	23,847.05

Tramo 2

Municipio de Campeche, estado de Campeche:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
9.	T2-551365	204-CAM-CAM-EXPR-PRIV	551365	42,507.00
10.	T2-56263	231-CAM-CAM-EXPR-PRIV	56263	7,296.11
11.	T2-SIN DATOS	315-CAM-CAM-EXPR-PRIV	SIN DATOS	1,951.86
12.	T2-SIN DATOS	320-CAM-CAM-EXPR-PRIV	SIN DATOS	94.16

Municipio de Hecelchakán, estado de Campeche:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
13.	T2-SIN DATOS	292-CAM-HEC-EXPR-PRIV	SIN DATOS	7,099.85
14.	T2-SIN DATOS	306-CAM-HEC-EXPR-PRIV	SIN DATOS	3,321.29
15.	T2-SIN DATOS	311-CAM-HEC-EXPR-PRIV	SIN DATOS	119.55

Municipio de Dzitbalché, estado de Campeche:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
16.	T2-SIN DATOS	301-CAM-DZC-EXPR-PRIV	SIN DATOS	614.90
17.	T2-SIN DATOS	302-CAM-DZC-EXPR-PRIV	SIN DATOS	248.90
18.	T2-SIN DATOS	303-CAM-DZC-EXPR-PRIV	SIN DATOS	10.08

Tramo 3

Municipio de Mérida, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Tablaje/Cuenta Catastral	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
19.	T3-YUC-MER-PRIV6-EXPR-102	23188	624827	24.84

Municipio de Umán, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Tablaje/Cuenta Catastral	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
20.	T3/YUC-UMA/PRIV-EXPR/22	472890	873297 (Yucatán)	31,331.81

Tramo 4

Municipio de Valladolid, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación metros cuadrados
21.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/16	PRED-16	No consta	No consta	1,430.76
22.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/18	PRED-18	No consta	No consta	1,819.01

Municipio de Puerto Morelos, estado de Quintana Roo:

No.	Polígono	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación metros cuadrados
23.	T4-QUI-PUE-PRIV-EXPR-51	PRED-51	No consta	No consta	111.95

Municipio de Umán, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación metros cuadrados
24.	T4-YUC-UMAN-ESTC-PRIV-EXPR-2n	PRED-2n	No consta	7287	1,792.09

Tramo 6

Municipio de Tulum, estado de Quintana Roo:

No.	Nomenclatura	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación metros cuadrados
25.	6SO-23009-00141	61179	No consta	388.81
26.	6SO-23009-00146-PV	61513	902011003821005	719.45

**26.** De lo que resulta la superficie de 234,291.03 m<sup>2</sup> (doscientos treinta y cuatro mil doscientos noventa y uno punto cero tres metros cuadrados), correspondientes a 26 (veintiséis) inmuebles de propiedad privada;

**27.** 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

**28.** 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 y 6 en los estados de Chiapas, Campeche, Yucatán y Quintana Roo, he tenido a bien expedir el siguiente

**DECRETO**

**PRIMERO.** Se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 234,291.03 m<sup>2</sup> (doscientos treinta y cuatro mil doscientos noventa y uno punto cero tres 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 y 6 del Proyecto Tren Maya, correspondiente a 26 (veintiséis) inmuebles de propiedad privada, ubicados en los municipios de Palenque en el estado de Chiapas; Candelaria, Campeche, Hecelchakán y Dzitbalché en el estado de Campeche; Umán, Valladolid y Mérida en el estado de Yucatán; Puerto Morelos y Tulum 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. y/o 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, la persona o personas afectadas podrá(n) ejercer las acciones correspondientes, dentro del plazo de dos años, contado a partir de la fecha en que sea exigible.

**TRANSITORIOS**

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

**SEGUNDO.** 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.

**TERCERO.** Notifíquese personalmente a las personas interesadas el presente decreto. En caso de ignorarse el domicilio de estas, realícese una segunda publicación en el Diario Oficial de la Federación para que surta los efectos de notificación personal y ejecútense en los términos de la normatividad aplicable.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Ciudad de México a 15 de julio 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.