

## PODER EJECUTIVO

### PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-12-79 hectáreas del ejido "Crisóforo Chiñas", municipio de Tenosique, estado de Tabasco, a favor de Tren Maya, S.A. de C.V.**

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

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

#### RESULTANDO

1. Que, mediante resolución presidencial publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 10 de junio de 1980, se dotó al poblado "Crisóforo Chiñas", municipio de Tenosique, estado de Tabasco, la superficie de 531-93-08 ha. Dicha resolución se ejecutó el 29 de diciembre de 1980;

2. Que, mediante sentencia emitida por el Tribunal Superior Agrario de 1 de junio de 1993, publicada en el DOF el 7 de octubre de 1993, se dotó por concepto de ampliación al ejido Crisóforo Chiñas, municipio de Tenosique, estado de Tabasco, la superficie de 29-55-07 ha. Dicha resolución se ejecutó el 13 de diciembre de 1993;

3. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 9 de septiembre de 1999, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Crisóforo Chiñas", municipio de Tenosique, estado de Tabasco;

4. Que, el 14 de diciembre de 1999, el ejido "Crisóforo Chiñas", municipio de Tenosique, estado de Tabasco, se inscribió en el Padrón e Historial de Núcleos Agrarios con el folio de ejidos y comunidades 27017064110061980R;

5. Que, el ejido "Crisóforo Chiñas", municipio de Tenosique, estado de Tabasco, fue afectado por la siguiente acción agraria:

No.	Decreto Presidencial	Publicación en el DOF	Acción	Superficie (hectáreas)
1	21 de mayo de 2024	23 de mayo de 2024	Expropiación	19-07-69

6. 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.*

7. 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;

8. Que 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;

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. Así mismo, la construcción del Tren Maya permitirá el desarrollo socioeconómico y turístico; reducirá los niveles de pobreza, y mejorará las condiciones de vida de quienes habitan y transitan por la zona;

10. 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, publicado en el DOF el 15 de abril de 2025; en ellos 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;

11. Que el PND 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.*

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, mediante publicación en el DOF de 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;

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.";

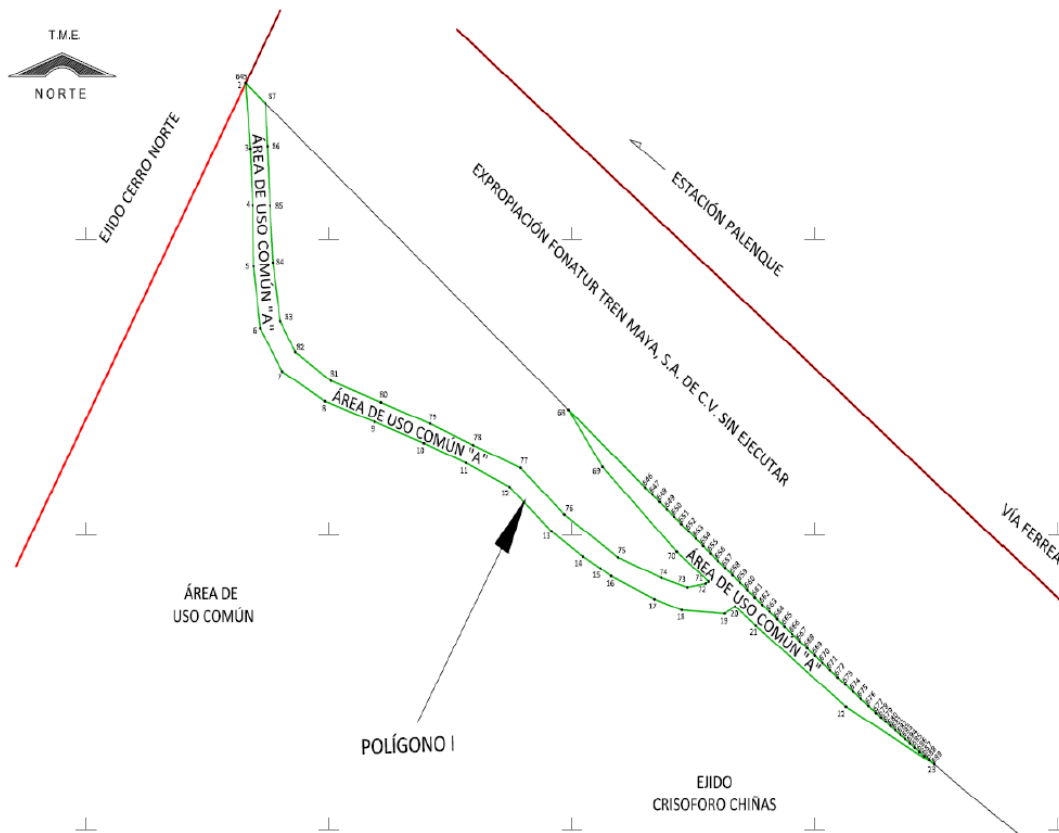
15. Que, por decreto presidencial publicado el 1 de marzo de 2024 en el DOF, se determinó que FONATUR Tren Maya S.A. de C.V. debe entregar el Proyecto Tren Maya a Tren Maya, S.A. de C.V., conforme a las disposiciones normativas aplicables;

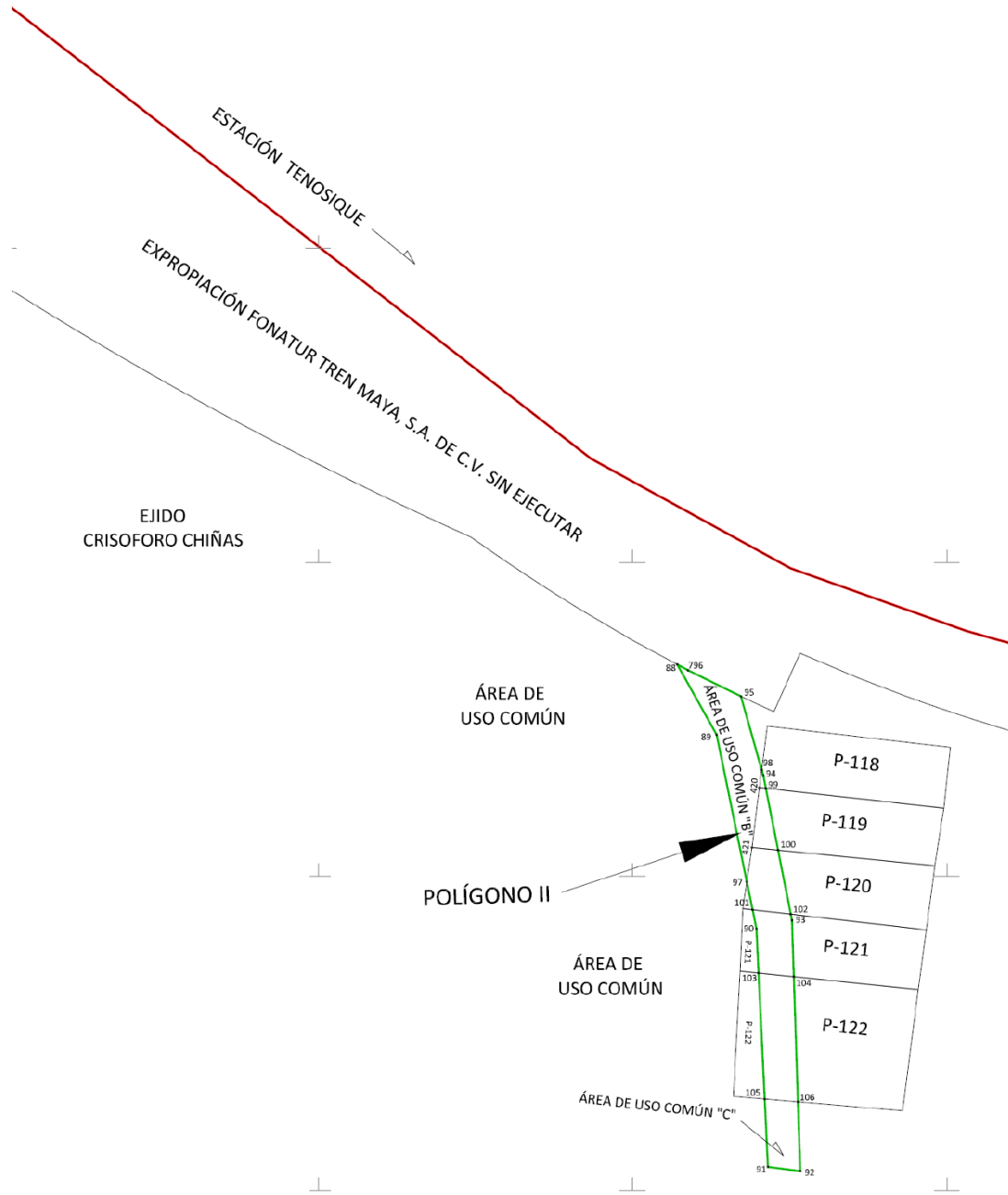
16. Que, FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., es una empresa de participación estatal mayoritaria sectorizada a la Secretaría de Turismo, y Tren Maya, S.A. de C.V., es una empresa de participación estatal mayoritaria sectorizada a la Secretaría de la Defensa Nacional como se indica en la "Relación de las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

17. Que, FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., y Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número FTM/EDVPP/187/2024 de 16 de febrero de 2024, solicitaron al entonces titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 00-12-78.46 ha del ejido "Crisóforo Chiñas", municipio de Tenosique, estado de Tabasco, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria y operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias correspondiente al Tramo 1 Palenque-Escárcega;

18. Que, la entonces Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural, hoy Dirección General de Resoluciones Presidenciales y Expropiaciones (DGRPE) de la Sedatu, el 20 de junio de 2024, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-27TB/0115FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. y TREN MAYA, S.A. DE C.V./2024;

19. 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 25 de julio de 2024, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido "Crisóforo Chiñas" municipio de Tenosique, estado de Tabasco, es de 00-12-79 ha, de las cuales 00-10-31 ha son de uso común y 00-02-48 ha de uso parcelado, lo cual se describe en el siguiente plano y cuadros de construcción:





CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I AFECTACIÓN A ÁREA DE USO COMÚN "A"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
				645	1,927,776.487	500,482.865
645	2	S 01°01'36" E	0.001	2	1,927,776.486	500,482.864
2	3	S 05°01'56" E	11.102	3	1,927,765.427	500,483.838
3	4	S 02°44'12" E	9.634	4	1,927,755.804	500,484.298
4	5	S 01°04'57" E	10.374	5	1,927,745.432	500,484.494
5	6	S 07°22'03" E	10.52	6	1,927,734.999	500,485.843
6	7	S 31°38'53" E	8.601	7	1,927,727.677	500,490.356
7	8	S 60°19'28" E	10.154	8	1,927,722.650	500,499.178
8	9	S 70°59'23" E	10.803	9	1,927,719.131	500,509.392
9	10	S 70°31'33" E	10.81	10	1,927,715.527	500,519.584
10	11	S 68°49'47" E	9.304	11	1,927,712.167	500,528.260
11	12	S 65°41'57" E	9.849	12	1,927,708.114	500,537.236
12	13	S 48°45'24" E	11.429	13	1,927,700.579	500,545.830
13	14	S 56°44'59" E	7.733	14	1,927,696.339	500,552.297
14	15	S 60°55'36" E	4.19	15	1,927,694.303	500,555.959
15	16	S 58°32'29" E	2.522	16	1,927,692.987	500,558.110
16	17	S 66°34'30" E	9.74	17	1,927,689.115	500,567.047
17	18	S 71°29'20" E	5.94	18	1,927,687.229	500,572.680
18	19	S 86°04'34" E	8.841	19	1,927,686.624	500,581.500
19	20	N 59°38'04" E	2.496	20	1,927,687.886	500,583.654
20	21	S 52°21'13" E	5.386	21	1,927,684.596	500,587.919
21	22	S 53°33'28" E	23.099	22	1,927,670.875	500,606.501
22	23	S 61°45'38" E	20.679	23	1,927,661.091	500,624.719
23	689	N 54°42'29" W	0.047	689	1,927,661.118	500,624.680
689	688	N 54°35'28" W	1.232	688	1,927,661.832	500,623.676
688	687	N 54°28'18" W	1.232	687	1,927,662.548	500,622.674
687	686	N 54°21'18" W	1.232	686	1,927,663.266	500,621.672
686	685	N 54°14'07" W	1.233	685	1,927,663.986	500,620.671
685	684	N 54°06'42" W	1.232	684	1,927,664.709	500,619.673
684	683	N 53°59'57" W	1.232	683	1,927,665.433	500,618.677
683	682	N 53°52'42" W	1.233	682	1,927,666.159	500,617.681
682	681	N 53°45'36" W	1.233	681	1,927,666.888	500,616.687
681	680	N 53°38'21" W	1.232	680	1,927,667.618	500,615.695
680	679	N 53°31'26" W	1.231	679	1,927,668.350	500,614.705
679	678	N 53°24'26" W	1.233	678	1,927,669.085	500,613.715
678	677	N 53°17'02" W	1.24	677	1,927,669.826	500,612.721
677	676	N 53°07'39" W	1.995	676	1,927,671.023	500,611.126
676	675	N 52°56'47" W	1.999	675	1,927,672.228	500,609.530
675	674	N 52°45'45" W	1.998	674	1,927,673.437	500,607.939
674	673	N 52°35'27" W	1.995	673	1,927,674.649	500,606.355
673	672	N 52°25'14" W	1.993	672	1,927,675.865	500,604.775
672	671	N 52°15'37" W	1.991	671	1,927,677.083	500,603.201
671	670	N 52°06'15" W	1.989	670	1,927,678.305	500,601.631
670	669	N 51°57'09" W	1.987	669	1,927,679.529	500,600.066
669	668	N 51°48'47" W	1.984	668	1,927,680.756	500,598.507
668	667	N 51°40'32" W	1.982	667	1,927,681.985	500,596.952

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I AFECTACIÓN A ÁREA DE USO COMÚN "A"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
667	666	N 51°32'43" W	1.980	666	1,927,683.217	500,595.401
666	665	N 51°25'10" W	1.978	665	1,927,684.451	500,593.854
665	664	N 51°18'00" W	1.976	664	1,927,685.686	500,592.312
664	663	N 51°11'25" W	1.974	663	1,927,686.923	500,590.775
663	662	N 51°04'59" W	1.972	662	1,927,688.161	500,589.241
662	661	N 50°59'04" W	1.969	661	1,927,689.401	500,587.711
661	660	N 50°53'35" W	1.967	660	1,927,690.642	500,586.184
660	659	N 50°48'06" W	1.966	659	1,927,691.884	500,584.661
659	658	N 50°43'18" W	1.962	658	1,927,693.126	500,583.142
658	657	N 50°38'55" W	1.960	657	1,927,694.369	500,581.626
657	656	N 50°34'55" W	1.959	656	1,927,695.613	500,580.113
656	655	N 50°30'58" W	1.956	655	1,927,696.857	500,578.603
655	654	N 50°27'48" W	1.954	654	1,927,698.101	500,577.096
654	653	N 50°24'40" W	1.952	653	1,927,699.345	500,575.592
653	652	N 50°22'11" W	1.950	652	1,927,700.588	500,574.090
652	651	N 50°19'51" W	1.948	651	1,927,701.832	500,572.591
651	650	N 50°17'48" W	1.945	650	1,927,703.075	500,571.094
650	649	N 50°16'34" W	1.942	649	1,927,704.316	500,569.600
649	648	N 50°15'28" W	1.941	648	1,927,705.557	500,568.107
648	647	N 50°14'39" W	1.939	647	1,927,706.797	500,566.617
647	646	N 50°14'14" W	1.937	646	1,927,708.036	500,565.128
646	68	N 50°14'11" W	20.560	68	1,927,721.187	500,549.323
68	69	S 35°57'15"E	11.950	69	1,927,711.513	500,556.340
69	70	S 46°49'02" E	20.981	70	1,927,697.155	500,571.639
70	71	S 52°20'42" E	8.319	71	1,927,692.073	500,578.225
71	72	S 60°42'37" W	0.734	72	1,927,691.714	500,577.585
72	73	S 80°15'06" W	3.821	73	1,927,691.067	500,573.819
73	74	N 73°08'01" W	5.580	74	1,927,692.686	500,568.479
74	75	N 68°37'13" W	9.615	75	1,927,696.191	500,559.526
75	76	N 56°46'14" W	13.210	76	1,927,703.430	500,548.476
76	77	N 48°38'55" W	11.956	77	1,927,711.329	500,539.501
77	78	N 68°27'01" W	10.528	78	1,927,715.196	500,529.709
78	79	N 67°44'29" W	9.541	79	1,927,718.810	500,520.879
79	80	N 70°21'18" W	10.797	80	1,927,722.440	500,510.710
80	81	N 70°28'14" W	10.928	81	1,927,726.093	500,500.411
81	82	N 56°39'45" W	8.787	82	1,927,730.922	500,493.070
82	83	N 30°32'35" W	6.118	83	1,927,736.191	500,489.961
83	84	N 08°29'16" W	10.061	84	1,927,746.142	500,488.476
84	85	N 03°39'35" W	9.604	85	1,927,755.726	500,487.863
85	86	N 02°44'03" W	10.147	86	1,927,765.861	500,487.379
86	87	N 03°17'06" W	7.226	87	1,927,773.075	500,486.965
87	645	N 50°14'11" W	5.334	645	1,927,776.487	500,482.865

SUPERFICIE = 00-08-30.463 ha 00-80-30 ha

<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO II</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				88	1,927,583.758	500,757.111
88	89	S 29°13'30" E	12.831	89	1,927,572.560	500,763.376
89	90	S 11°34'44" E	31.542	90	1,927,541.660	500,769.707
90	91	S 02°44'53" E	37.963	91	1,927,503.741	500,771.527
91	92	S 82°29'14" E	5.186	92	1,927,503.063	500,776.668
92	93	N 01°52'35" W	39.975	93	1,927,543.017	500,775.359
93	94	N 11°12'28" W	23.507	94	1,927,566.076	500,770.790
94	95	N 15°45'56" W	13.091	95	1,927,578.675	500,767.233
95	796	N 63°41'40" W	9.405	796	1,927,582.842	500,758.802
796	88	N 61°34'26" W	1.923	88	1,927,583.758	500,757.111
SUPERFICIE = 00-04-48.523 ha 00-04-49 ha						

<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AFECTACIÓN A ÁREA DE USO COMÚN "B"</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				88	1,927,583.758	500,757.111
88	89	S 29°13'30" E	12.831	89	1,927,572.560	500,763.376
89	97	S 11°34'44" E	23.903	97	1,927,549.144	500,768.174
97	421	N 08°27'30" E	5.523	421	1,927,554.607	500,768.986
421	420	N 07°03'56" E	9.609	420	1,927,564.143	500,770.168
420	98	N 07°21'59" E	2.861	98	1,927,566.980	500,770.535
98	95	N 15°45'56" W	12.152	95	1,927,578.675	500,767.233
95	796	N 63°41'40" W	9.405	796	1,927,582.842	500,758.802
796	88	N 61°34'26" W	1.923	88	1,927,583.758	500,757.111
SUPERFICIE = 00-01-44.217 ha 00-01-44 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AFECTACIÓN A P-118						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				98	1,927,566.980	500,770.535
98	420	S 07°21'59" W	2.861	420	1,927,564.143	500,770.168
420	99	S 83°37'45" E	1.034	99	1,927,564.028	500,771.196
99	94	N 11°12'28" W	2.088	94	1,927,566.076	500,770.790
94	98	N 15°45'56" W	0.939	98	1,927,566.980	500,770.535
SUPERFICIE = 00-00-01.557 ha 00-00-02 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AFECTACIÓN A P-119						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				420	1,927,564.143	500,770.168
420	421	S 07°03'56" W	9.609	421	1,927,554.607	500,768.986
421	100	S 84°17'50" E	4.179	100	1,927,554.191	500,773.145
100	99	N 11°12'28" W	10.028	99	1,927,564.028	500,771.196
99	420	N 83°37'45" W	1.034	420	1,927,564.143	500,770.168
SUPERFICIE = 00-00-25.017 ha 00-00-25 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AFECTACIÓN A P-120						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				421	1,927,554.607	500,768.986
421	97	S 08°27'30" W	5.523	97	1,927,549.144	500,768.174
97	101	S 11°34'44" E	4.535	101	1,927,544.701	500,769.084
101	102	S 83°23'38" E	6.122	102	1,927,543.997	500,775.165
102	100	N 11°12'28" W	10.393	100	1,927,554.191	500,773.145
100	421	N 84°17'50" W	4.179	421	1,927,554.607	500,768.986
SUPERFICIE = 00-00-55.153 ha 00-00-55 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AFECTACIÓN A P-121						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				101	1,927,544.701	500,769.084
101	90	S 11°34'44" E	3.104	90	1,927,541.660	500,769.707
90	103	S 02°44'53" E	7.058	103	1,927,534.610	500,770.045
103	104	S 84°04'48" E	5.638	104	1,927,534.029	500,775.653
104	93	N 01°52'35" W	8.993	93	1,927,543.017	500,775.359
93	102	N 11°12'28" W	0.999	102	1,927,543.997	500,775.165
102	101	N 83°23'38" W	6.122	101	1,927,544.701	500,769.084
SUPERFICIE = 00-00-57.197 ha 00-00-57 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AFECTACIÓN A P-122						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				103	1,927,534.610	500,770.045
103	105	S 02°44'53" E	20.089	105	1,927,514.545	500,771.008
105	106	S 85°08'48" E	5.317	106	1,927,514.095	500,776.307
106	104	N 01°52'35" W	19.945	104	1,927,534.029	500,775.653
104	103	N 84°04'48" W	5.638	103	1,927,534.610	500,770.045
SUPERFICIE = 00-01-08.645 ha 00-01-09 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AFECTACIÓN A ÁREA DE USO COMÚN "C"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				105	1,927,514.545	500,771.008
105	91	S 02°44'53" E	10.816	91	1,927,503.741	500,771.527
91	92	S 82°29'14" E	5.186	92	1,927,503.063	500,776.668
92	106	N 01°52'35" W	11.038	106	1,927,514.095	500,776.307
106	105	N 85°08'48" W	5.317	105	1,927,514.545	500,771.008
SUPERFICIE = 00-00-56.737 ha 00-00-57 ha						

Asimismo, señala que las tierras de uso común y uso parcelado son las siguientes:

Núm.	Tipo	Calidad de la tierra	Polígono en el que se localiza	Sup. afectada (ha)
1	Área de Uso común "A"	Agostadero	I	00-08-30
2	Área de Uso común "B"	Agostadero	II	00-01-44
3	Área de Uso común "C"	Agostadero	II	00-00-57

Núm.	Núm. parcela	Calidad agraria	Calidad de la tierra	Polígono en el que se localiza	Sup. afectada (ha)
1	P-120	Ejidatario	Agostadero	II	00-00-55
2	P-122	Avecindada	Agostadero	II	00-01-09
3	P-119	Ejidataria	Agostadero	II	00-00-25
4	P-118	Ejidatario	Agostadero	II	00-00-02
5	P-121	Ejidatario	Agostadero	II	00-00-57

PROYECCIÓN\_\_\_ TRANSVERSA MODIFICADA  
EJIDAL MERIDIANO CENTRAL DE  
REFERENCIA\_\_\_91° 30' OESTE FACTOR DE  
ESCALA DEL MERIDIANO CENTRAL DE  
REFERENCIA\_\_1.0

**Superficie uso común: 00-10-31 ha**

**Superficie uso individual (parcelado): 00-02-48 ha**

**Superficie total a expropiar: 00-12-79 ha**

**20.** Que, el 24 de enero de 2025, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-24-1631 y genérico G-41722-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$34,662.28 (treinta y cuatro mil seiscientos sesenta y dos pesos 28/100 M.N.);

**21.** Que, al comisariado ejidal y a los afectados del ejido "Crisóforo Chiñas", municipio de Tenosique, estado de Tabasco, se les notificó el 14 de febrero de 2025, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración, la superficie real a expropiar y el dictamen valuatorio. Asimismo, se les informó que contaban con 10 días hábiles para que manifestaran lo que a su interés conviniera. En dicho plazo no realizaron manifestaciones;

**22.** Que, la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbano (DGOTU) de la Sedatu, el 27 de marzo de 2025, emitió la opinión técnica procedente número SOTUV/DGOTU/006/CAM.TAB/FONATUR TM1/001/2025, respecto del procedimiento de expropiación a favor de FONATUR Tren Maya, S.A. DE C.V., que incluye la superficie de 00-12-79 ha relativas al ejido "Crisóforo Chiñas", municipio de Tenosique, estado de Tabasco;

**23.** Que, la DGRPE el 10 de abril de 2025, emitió dictamen en el que determinó procedente la expropiación de la superficie a que se refiere el numeral 19, a favor de Tren Maya, S.A. de C.V., para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria y operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, y

#### CONSIDERANDO

I. Que, de conformidad con los artículos 27, párrafos primero y segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM); 93, fracciones I y VII, y 94 de la Ley Agraria, y 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, la superficie de 00-12-79 ha, de las cuales 00-10-31 ha son de uso común y 00-02-48 ha de uso parcelado del ejido "Crisóforo Chiñas", municipio de Tenosique, estado de Tabasco, se solicitó para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria y operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias. Como consecuencia, se acreditan las causas de utilidad pública del establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos, y de la construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles y demás obras que faciliten el transporte, previstas en el artículo 93, fracciones I y VII, respectivamente, de la Ley Agraria;

**III.** Que el Proyecto Tren Maya, al ser uno de los proyectos más importantes de infraestructura, desarrollo socioeconómico y turismo nacional y extranjero, no sólo impulsará el transporte de pasajeros, sino que se consolidará como un importante medio de transporte de carga, 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; cumpliendo así una doble funcionalidad que fortalecerá su papel como elemento clave para construir una República próspera y conectada, como parte de las estrategias 3.7.2. y 3.7.3 del Eje general 3 "Economía Moral y Trabajo" del PND 2025-2030;

**IV.** Que con la construcción, modernización y conservación, así como el desarrollo de infraestructura del Tren Maya se generarán oportunidades laborales y se redistribuirá la riqueza a lo largo de la península; para dar 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 afromexicanas 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-27TB/0115FONATUR 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 "Crisóforo Chiñas" fue de 00-12-78.46 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 00-12-79 hectáreas de terrenos de agostadero, de las cuales 00-10-31 ha son de uso común y 00-02-48 ha de uso parcelado, como consta en el informe de comisión de Trabajos Técnicos Informativos de Expropiación ya referido, motivo por el cual la superficie por expropiar al ejido "Crisóforo Chiñas", municipio de Tenosique, estado de Tabasco, debe ser de 00-12-79 ha;

**VI.** Que, se otorgó garantía de audiencia al comisariado ejidal y a los afectados del ejido "Crisóforo Chiñas", municipio de Tenosique, estado de Tabasco, como se acredita con las constancias que obran en el expediente número DGOPR-DCE-DE/SOE-27TB/0115FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. y TREN MAYA, S.A. DE C.V./2024, sin que en el plazo concedido realizaran manifestaciones respecto del procedimiento expropiatorio materia del presente decreto; con lo anterior, se dio cumplimiento a los artículos 14 y 16 de la CPEUM y 65 del RLAMOPR;

**VII.** Que, queda acreditado que se ha cumplido con lo dispuesto en los artículos 94 de la Ley Agraria y 70 del RLAMOPR, ya que el Indaabin emitió dictamen valuatorio el 24 de enero de 2025, en el que determinó que el monto de indemnización, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$34,662.28 (treinta y cuatro mil seiscientos sesenta y dos pesos 28/100 M.N.). Con base en dicho avalúo, procede pagar la indemnización al ejido por las tierras de uso común y a los titulares de las parcelas afectadas, en la inteligencia de que los bienes objeto de la expropiación solo podrán ser ocupados de manera definitiva, mediante el pago que se efectúe al ejido o a las personas que acrediten tener derecho sobre tierras de uso común y uso parcelado en la proporción que les corresponda;

**VIII.** 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 (FIFONAFE) 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 sólo podrán ser ocupados de manera definitiva, mediante el pago que se efectúe al ejido por las tierras de uso común y a los afectados de las tierras de uso parcelado en la proporción que les corresponda;

**IX.** Que, mediante decreto presidencial de 1 de marzo de 2024, como se señala en el resultando 15 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.;

**X.** 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;

**XI.** Que, en términos de los artículos 93, 94 y 95 de la Ley Agraria y 60, 61, 63, 65, 67, 70, 72, 73, 74 y 75 del RLAMOPR, al haberse tramitado el procedimiento de expropiación ante la Sedatu, así como al haber justificado y acreditado las causas de utilidad pública, he tenido a bien expedir el siguiente

#### DECRETO

**PRIMERO.** Se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-12-79 ha (doce áreas, setenta y nueve centiáreas), de las cuales 00-10-31 ha son de uso común y 00-02-48 ha de uso parcelado del ejido "Crisóforo Chiñas", municipio de Tenosique, estado de Tabasco, a favor de Tren Maya, S.A. de C.V., para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria y operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias.

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

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese en el Diario Oficial de la Federación.

**SEGUNDO.** El presente decreto entrará en vigor y surtirá efectos el día de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

**TERCERO.** 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.

**CUARTO.** Notifíquese y ejecútese en los términos de la normativa aplicable.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en Ciudad de México a 31 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.

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-13-36 hectáreas del ejido "Lic. Miguel Alemán", municipio de Candelaria, 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 y VII, y 94 de la Ley Agraria, y 60, 61 y 75 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, y

**RESULTANDO**

1. Que, mediante resolución presidencial publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 11 de marzo de 1950, se dotó al poblado "Lic. Miguel Alemán", municipio de El Carmen, estado de Campeche, la superficie de 2,270-00-00 ha. Dicha resolución se ejecutó el 29 de abril de 1950;

2. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 14 de agosto de 1954, se dotó por concepto de ampliación al poblado "Licenciado Miguel Alemán", municipio de El Carmen, estado de Campeche, la superficie de 2,805-43-18 ha. Dicha resolución se ejecutó el 17 de abril de 1955;

3. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 24 de febrero de 1960, se dotó por concepto de segunda ampliación al poblado "Licenciado Miguel Alemán", municipio de El Carmen, estado de Campeche, la superficie de 3,727-28-00 ha. Dicha resolución se ejecutó el 15 de julio de 1960;

4. Que, mediante sentencia emitida por el Tribunal Superior Agrario publicada en el DOF el 26 de mayo de 1993, se dotó por concepto de tercera ampliación al poblado "Licenciado Miguel Alemán", municipio del Carmen, estado de Campeche, la superficie de 967-81-54 ha. Dicha resolución se ejecutó el 15 de julio de 1993;

5. Que el Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de Campeche, mediante decreto número 57, de 18 de junio de 1998, publicado en el periódico oficial del estado de Campeche el 19 de junio de 1998, creó el municipio libre de Candelaria, en el cual quedó inmerso el ejido "Lic. Miguel Alemán";

6. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 5 de agosto de 1999, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Lic. Miguel Alemán", municipio de Candelaria, estado de Campeche;

7. Que, el 27 de agosto de 1999, el ejido "Lic. Miguel Alemán", municipio de Candelaria, estado de Campeche, se inscribió en el Padrón e Historial de Núcleos Agrarios del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 04011002111031950R. Asimismo, señala en el apartado de "Datos Generales", subapartado "Otros Nombres", que al ejido de referencia también se le conoce como: "Licenciado Miguel Alemán";

8. 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.*

(...)

9. 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;

10. Que 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;

11. 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. Así mismo, la construcción del Tren Maya permitirá el desarrollo socioeconómico y turístico; reducirá los niveles de pobreza, y mejorará las condiciones de vida de quienes habitan y transitan por la zona;

12. 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 (PND), publicado en el DOF el 15 de abril de 2025; en ellos se exponen XIV 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;

13. Que el PND 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.***

14. 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 sean necesarios o convenientes para llevar a cabo su objeto social.*

**15.** Que, mediante publicación en el DOF de 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;

**16.** 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.";

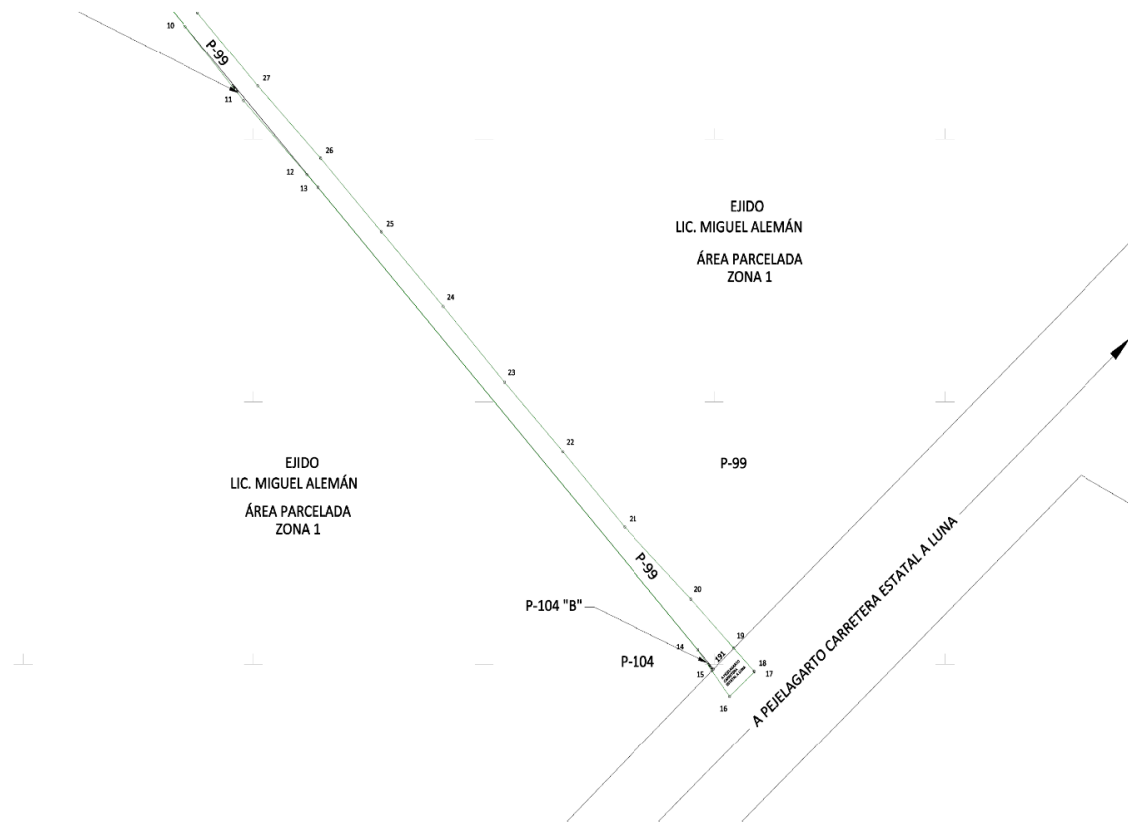
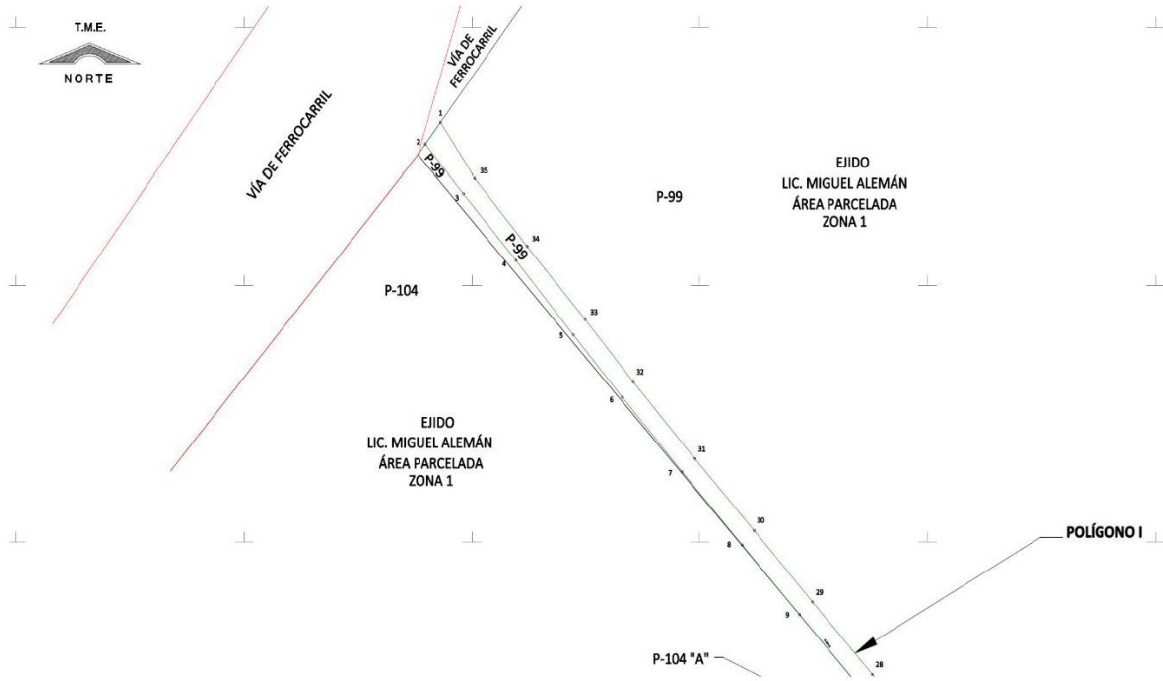
**17.** Que, por decreto presidencial publicado el 1 de marzo de 2024 en el DOF, se determinó que FONATUR Tren Maya S.A. de C.V. debe entregar el Proyecto Tren Maya a Tren Maya, S.A. de C.V., conforme a las disposiciones normativas aplicables;

**18.** 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;

**19.** Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. y Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número FTM/EDVPP/180/2024, de 16 de febrero de 2024, solicitaron al entonces titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 00-13-36.74 ha del ejido "Lic. Miguel Alemán", municipio de Candelaria, 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 1 Palenque-Escárcega;

**20.** Que, la entonces Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural, hoy Dirección General de Resoluciones Presidenciales y Expropiaciones (DGRPE) de la Sedatu, el 26 de abril de 2024, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0071FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. y TREN MAYA, S.A. DE C.V./2024;

**21.** 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 30 de mayo de 2024, en el que se señalan que la superficie real a expropiar al ejido "Lic. Miguel Alemán", municipio de Candelaria, estado de Campeche es de 00-13-36 ha, de las cuales 00-00-43 ha son de uso común y 00-12-93 ha son de uso parcelado, que se describen en los siguientes planos y cuadros de construcción:



<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,019,181.589	495,693.074
1	2	S 38°17'07" W	5.394	2	2,019,177.355	495,689.732
2	3	S 41°20'39" E	12.659	3	2,019,167.852	495,698.094
3	4	S 41°48'36" E	17.299	4	2,019,154.958	495,709.626
4	5	S 40°54'45" E	19.228	5	2,019,140.427	495,722.219
5	6	S 41°28'07" E	16.304	6	2,019,128.210	495,733.015
6	7	S 42°06'32" E	19.560	7	2,019,113.699	495,746.131
7	8	S 42°43'19" E	19.407	8	2,019,099.442	495,759.298
8	9	S 42°47'28" E	18.513	9	2,019,085.857	495,771.874
9	10	S 43°06'13" E	19.560	10	2,019,071.575	495,785.240
10	11	S 41°37'07" E	19.004	11	2,019,057.368	495,797.862
11	12	S 44°20'09" E	19.659	12	2,019,043.307	495,811.601
12	13	S 44°15'17" E	3.481	13	2,019,040.814	495,814.030
13	14	S 43°06'14" E	120.552	14	2,018,952.796	495,896.406
14	15	S 37°46'18" E	5.085	15	2,018,948.777	495,899.520
15	16	S 37°46'18" E	6.233	16	2,018,943.850	495,903.338
16	17	N 48°47'02" E	7.186	17	2,018,948.585	495,908.743
17	18	N 47°34'48" W	0.162	18	2,018,948.694	495,908.624
18	19	N 44°57'12" W	6.164	19	2,018,953.056	495,904.269
19	20	N 44°57'12" W	13.186	20	2,018,962.387	495,894.953
20	21	N 46°25'59" W	19.995	21	2,018,976.168	495,880.465
21	22	N 43°03'17" W	19.606	22	2,018,990.494	495,867.080
22	23	N 43°46'35" W	18.337	23	2,019,003.734	495,854.394
23	24	N 42°33'55" W	19.586	24	2,019,018.160	495,841.145
24	25	N 43°19'01" W	19.562	25	2,019,032.392	495,827.725
25	26	N 43°11'32" W	19.166	26	2,019,046.365	495,814.607
26	27	N 44°36'25" W	19.414	27	2,019,060.187	495,800.974
27	28	N 42°59'45" W	19.201	28	2,019,074.231	495,787.880
28	29	N 43°00'36" W	19.284	29	2,019,088.332	495,774.725
29	30	N 42°34'55" W	18.897	30	2,019,102.246	495,761.939
30	31	N 42°55'16" W	19.132	31	2,019,116.256	495,748.910
31	32	N 42°03'19" W	20.217	32	2,019,131.267	495,735.368
32	33	N 40°57'21" W	16.134	33	2,019,143.452	495,724.792
33	34	N 41°51'19" W	19.114	34	2,019,157.689	495,712.038
34	35	N 41°03'42" W	17.408	35	2,019,170.815	495,700.604
35	1	N 34°56'53" W	13.145	1	2,019,181.589	495,693.074

**SUPERFICIE = 00-13-36.250 ha**  
**00-13-36 ha**

### CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I AFECTACIÓN A P-104 "A"

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				10	2,019,071.575	495,785.240
10	11	S 41°37'07" E	19.004	11	2,019,057.368	495,797.862
11	12	S 44°20'09" E	19.659	12	2,019,043.307	495,811.601
12	13	S 44°15'17" E	3.481	13	2,019,040.814	495,814.030
13	10	N 43°06'14" W	42.133	10	2,019,071.575	495,785.240

SUPERFICIE = 00-00-10.329 ha  
00-00-10 ha

### CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I AFECTACIÓN A P-104 "B"

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				14	2,018,952.796	495,896.406
14	15	S 37°46'17" E	5.084	15	2,018,948.777	495,899.520
15	191	N 47°33'07" E	0.473	191	2,018,949.096	495,899.869
191	14	N 43°06'14" W	5.068	14	2,018,952.796	495,896.406

SUPERFICIE = 00-00-01.197 ha  
00-00-01 ha

### CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I AFECTACIÓN A PEJELAGARTO CARRETERA ESTATAL A LUNA

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				19	2,018,953.056	495,904.269
19	191	S 48°00'46" W	5.920	191	2,018,949.096	495,899.869
191	15	S 47°33'07" W	0.473	15	2,018,948.777	495,899.520
15	16	S 37°46'18" E	6.233	16	2,018,943.850	495,903.338
16	17	N 48°47'02" E	7.186	17	2,018,948.585	495,908.743
17	18	N 47°34'48" W	0.162	18	2,018,948.694	495,908.624
18	19	N 44°57'12" W	6.164	19	2,018,953.056	495,904.269

SUPERFICIE = 00-00-42.531 ha  
00-00-43 ha

<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I AFECTACIÓN A P-99</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,019,181.589	495,693.074
1	2	S 38°17'07" W	5.394	2	2,019,177.355	495,689.732
2	3	S 41°20'39" E	12.659	3	2,019,167.852	495,698.094
3	4	S 41°48'36" E	17.299	4	2,019,154.958	495,709.626
4	5	S 40°54'45" E	19.228	5	2,019,140.427	495,722.219
5	6	S 41°28'07" E	16.304	6	2,019,128.210	495,733.015
6	7	S 42°06'32" E	19.560	7	2,019,113.699	495,746.131
7	8	S 42°43'19" E	19.407	8	2,019,099.442	495,759.298
8	9	S 42°47'28" E	18.513	9	2,019,085.857	495,771.874
9	10	S 43°06'13" E	19.560	10	2,019,071.575	495,785.240
10	13	S 43°06'14" E	42.133	13	2,019,040.814	495,814.030
13	14	S 43°06'14" E	120.552	14	2,018,952.796	495,896.406
14	191	S 43°06'14" E	5.068	191	2,018,949.096	495,899.869
191	19	N 48°00'46" E	5.920	19	2,018,953.056	495,904.269
19	20	N 44°57'12" W	13.186	20	2,018,962.387	495,894.953
20	21	N 46°25'59" W	19.995	21	2,018,976.168	495,880.465
21	22	N 43°03'17" W	19.606	22	2,018,990.494	495,867.080
22	23	N 43°46'35" W	18.337	23	2,019,003.734	495,854.394
23	24	N 42°33'55" W	19.586	24	2,019,018.160	495,841.145
24	25	N 43°19'01" W	19.562	25	2,019,032.392	495,827.725
25	26	N 43°11'32" W	19.166	26	2,019,046.365	495,814.607
26	27	N 44°36'25" W	19.414	27	2,019,060.187	495,800.974
27	28	N 42°59'45" W	19.201	28	2,019,074.231	495,787.880
28	29	N 43°00'36" W	19.284	29	2,019,088.332	495,774.725
29	30	N 42°34'55" W	18.897	30	2,019,102.246	495,761.939
30	31	N 42°55'16" W	19.132	31	2,019,116.256	495,748.910
31	32	N 42°03'19" W	20.217	32	2,019,131.267	495,735.368
32	33	N 40°57'21" W	16.134	33	2,019,143.452	495,724.792
33	34	N 41°51'19" W	19.114	34	2,019,157.689	495,712.038
34	35	N 41°03'42" W	17.408	35	2,019,170.815	495,700.604
35	1	N 34°56'53" W	13.145	1	2,019,181.589	495,693.074
<b>SUPERFICIE = 00-12-82.193 ha</b> <b>00-12-82 ha</b>						

PROYECCIÓN\_\_ TRANSVERSA MODIFICADA EJIDAL  
 MERIDIANO CENTRAL DE REFERENCIA\_\_90° 54' OESTE  
 FACTOR DE ESCALA DEL MERIDIANO CENTRAL DE  
 REFERENCIA\_\_1.0

Asimismo, señala que las tierras de uso parcelado y uso común son las siguientes:

Núm.	Núm. parcela	Calidad agraria	Calidad de la tierra	Polígono en el que se localiza	Sup. afectada (ha)
1	104	Ejidatario	Temporal	I	00-00-11
2	99	Ejidatario	Temporal	I	00-12-82

Núm.	Tipo	Calidad de la tierra	Polígono en el que se localiza	Sup. afectada (ha)
1	A Pejelagarto Carretera Estatal A Luna	Temporal	I	00-00-43

**Superficie a expropiar de uso parcelado (individual): 00-12-93 ha**

**Superficie a expropiar de uso común: 00-00-43 ha**

**Superficie total a expropiar: 00-13-36 ha**

22. Que al comisariado ejidal y a los afectados del ejido "Lic. Miguel Alemán", municipio de Candelaria, estado de Campeche, se les notificó el 17 y 18 de agosto de 2024, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración y la superficie real a expropiar. Asimismo, se les informó que contaban con 10 días hábiles para que manifestaran lo que a su interés conviniera. En dicho plazo no realizaron manifestaciones;

23. Que, el 11 de noviembre de 2024, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-24-1295 y genérico G-41035-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$86,451.11 (ochenta y seis mil cuatrocientos cincuenta y un pesos 11/100 M.N.);

24. Que la entonces Dirección General de Ordenamiento Territorial, hoy Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbano de la Sedatu, el 17 de enero y 23 de abril, de 2025, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/004/CAM/FONATUR TM1/003/2025 y alcance a la opinión técnica, respectivamente, respecto del procedimiento de expropiación a favor de FONATUR Tren Maya S.A. de C.V., que incluye la superficie de 00-13-36 ha relativas al ejido "Lic. Miguel Alemán", municipio de Candelaria, estado de Campeche;

25. Que la DGRPE, el 24 de febrero de 2025, emitió dictamen en el que determinó procedente la expropiación de la superficie a que se refiere el numeral 21 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, y

#### CONSIDERANDO

I. Que, de conformidad con los artículos 27, párrafos primero y segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM); 93, fracciones I y VII, y 94 de la Ley Agraria, y 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, 2, 3 y 4 del presente instrumento indican que el ejido "Lic. Miguel Alemán" se ubicaba en los municipios de El Carmen y Carmen, estado de Campeche; sin embargo, de la publicación referida en el resultando 5, se desprende que actualmente se ubica en el municipio de Candelaria, estado de Campeche, tal como consta en la inscripción del Padrón e Historial de Núcleos Agrarios del RAN y en el informe de comisión de los Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación, por lo que el presente procedimiento debe culminar como ejido "Lic. Miguel Alemán", municipio de Candelaria, estado de Campeche;

**III.** Que la superficie de 00-13-36 ha, de las cuales 00-00-43 ha son de uso común y 00-12-93 ha son de uso parcelado, pertenecientes al ejido “Lic. Miguel Alemán”, municipio de Candelaria, estado de Campeche, se solicitó para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias. 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 el Proyecto Tren Maya, al ser uno de los proyectos más importantes de infraestructura, desarrollo socioeconómico y turismo nacional y extranjero, no sólo impulsará el transporte de pasajeros, sino que se consolidará como un importante medio de transporte de carga, 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; cumpliendo así una doble funcionalidad que fortalecerá su papel como elemento clave para construir una República próspera y conectada, como parte de las estrategias 3.7.2. y 3.7.3 del Eje general 3 “Economía Moral y Trabajo” del PND 2025-2030;

**V.** Que con la construcción, modernización y conservación, así como el desarrollo de infraestructura del Tren Maya se generarán oportunidades laborales y se redistribuirá la riqueza a lo largo de la península; para dar 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 afromexicanas 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;

**VI.** Que, de diversos documentos contenidos en el expediente de expropiación número DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0071FONATUR 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 “Lic. Miguel Alemán” fue de 00-13-36.74 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 00-13-36 ha de terrenos de temporal, de las cuales 00-00-43 ha son de uso común y 00-12-93 ha son de uso parcelado, como consta en el informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación ya referido, motivo por el cual la superficie a expropiar al ejido “Lic. Miguel Alemán”, municipio de Candelaria, estado de Campeche debe ser de 00-13-36 ha;

**VII.** Que se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación y afectados del ejido “Lic. Miguel Alemán”, municipio de Candelaria, estado de Campeche, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0071FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. y TREN MAYA, S.A. DE C.V./2024, sin que en el plazo concedido realizaran manifestaciones respecto del procedimiento expropiatorio materia del presente decreto; con lo anterior, se dio cumplimiento a los artículos 14 y 16 de la CPEUM y 65 del RLAMOPR;

**VIII.** Que queda acreditado que se ha cumplido con lo dispuesto en los artículos 94 de la Ley Agraria y 70 del RLAMOPR, ya que el Indaabin emitió dictamen valuatorio, el 11 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 \$86,451.11 (ochenta y seis mil cuatrocientos cincuenta y un pesos 11/100 M.N.). Con base en dicho avalúo, procede pagar la indemnización al ejido por las tierras de uso común y a los titulares de las parcelas afectadas, en la que debe considerarse el pago anticipado que se haya hecho, en la inteligencia de que los bienes objeto de la expropiación solo podrán ser ocupados de manera definitiva, mediante el pago que se efectúe al ejido o a las personas que acrediten tener derecho sobre tierras de uso común y de uso parcelado en la proporción que corresponda;

**IX.** Que, en caso de que los bienes expropiados se destinen a un fin distinto al señalado en el decreto respectivo, o si transcurrido un plazo de 5 años no se ha cumplido con la causa de utilidad pública, el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal podrá ejercer las acciones necesarias para reclamar la reversión parcial o total, según corresponda, de los bienes expropiados, y operar la incorporación de estos a su patrimonio; ello de conformidad con el artículo 97 de la Ley Agraria. Asimismo, los bienes objeto de la expropiación solo podrán ser ocupados de manera definitiva, mediante el pago que se efectúe al ejido por el uso común y a los afectados por el uso parcelado en la proporción que les corresponda;

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

**XI.** Que los pagos correspondientes a cargo de Tren Maya, S.A. de C.V., se realizarán del presupuesto aprobado con el que cuenta dicha entidad paraestatal, sin que se autoricen ampliaciones líquidas al presupuesto establecido, y

**XII.** Que, en términos de los artículos 93, 94 y 95 de la Ley Agraria y 60, 61, 63, 65, 67, 70, 72, 73, 74 y 75 del RLAMOPR, al haberse tramitado el procedimiento de expropiación ante la Sedatu, así como al haber justificado y acreditado las causas de utilidad pública, he tenido a bien expedir el siguiente

#### DECRETO

**PRIMERO.** Se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-13-36 ha (trece áreas, treinta y seis centiáreas), de terrenos de temporal, de las cuales 00-00-43 ha (cuarenta y tres centiáreas) son de uso común y 00-12-93 ha (doce áreas, noventa y tres centiáreas) son de uso parcelado del ejido "Lic. Miguel Alemán", municipio de Candelaria, 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 VIII del presente decreto.

**TERCERO.** La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano procederá a la ejecución correspondiente, una vez que Tren Maya, S.A. de C.V. haya acreditado que se realizó el pago indemnizatorio señalado en el numeral anterior.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese en el Diario Oficial de la Federación.

**SEGUNDO.** El presente decreto entrará en vigor y surtirá efectos el día de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

**TERCERO.** 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.

**CUARTO.** Notifíquese y ejecútese en los términos de la normativa aplicable.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en Ciudad de México a 31 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.