

PODER EJECUTIVO

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 115,428.18 m² (ciento quince mil cuatrocientos veintiocho punto dieciocho metros cuadrados), a favor de la Federación, por conducto de Tren Maya, S.A. de C.V., para la ejecución de los tramos 1, 4 y 6 del Proyecto Tren Maya, correspondiente a 18 (dieciocho) inmuebles de propiedad privada, ubicados en los municipios de Palenque en el estado de Chiapas; Escárcega en el estado de Campeche; Emiliano Zapata, Tenosique y Balancán en el estado de Tabasco; Valladolid en el estado de Yucatán; Bacalar 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 el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (PSEDATU) 2025-2030, publicado en el DOF el 1 de septiembre de 2025, establece en su Estrategia 2.3 "Promover políticas de movilidad sustentable, segura, accesible e incluyente, para mejorar la conectividad del territorio, la prosperidad de las regiones y el bienestar de las personas" y en su Línea de acción 2.3.1 "Coordinar la regularización y liberación del derecho de vía para la construcción de 3,000 km de líneas de tren de pasajeros, mediante procesos de gestión, acuerdos y actualización registral";

8. Que el Programa Sectorial de Defensa Nacional 2025-2030, publicado en el DOF el 1 de septiembre de 2025, establece en su Estrategia 6.1 "Coadyuvar en la construcción de infraestructura que tienda al desarrollo económico y social del país" y en sus Líneas de acción 6.1.1 y 6.1.2 "Colaborar en estudios preliminares, asesoramiento y construcción, para el desarrollo del sistema ferroviario del país, que permita mejorar la movilidad, fortalecer la integración regional y facilitar el traslado de pasajeros y carga en el territorio nacional" y "Participar en la materialización de la infraestructura ferroviaria del Tren Maya para mejorar el transporte de pasajeros y carga, mediante la expansión de la red con un enfoque intermodal, que permita fortalecer la integración territorial en el sureste de la República y su desarrollo social, respectivamente;

9. Que la construcción del Tren Maya es uno de los compromisos y proyectos más relevantes, 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;

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

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, y

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;

10. Que, FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. y Tren Maya, S.A. de C.V. elaboraron 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;

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. 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;

12. 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.

13. 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;

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 sea necesarios o convenientes para llevar a cabo su objeto social.

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, 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 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 14 de agosto de 2025;

18. Que por acuerdo publicado en el DOF el 4 de agosto de 2025, se establecieron las acciones para dar continuidad y seguimiento a los derechos y obligaciones de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., por Tren Maya, S.A. de C.V. respecto de aquellos relacionados con el Proyecto Tren Maya, y por el Fondo Nacional de Fomento al Turismo en los demás derechos, obligaciones y asuntos distintos a éstos;

19. Que, el 29 de agosto de 2025 se publicó en el DOF la Resolución por la que se autorizó la desincorporación por disolución y liquidación de la empresa de participación estatal mayoritaria denominada FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V.;

20. 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";

21. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. y Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficios números FTM/EDVPP/599/2024 de 15 de mayo de 2024, FTM/EDVPP/1326/2024 de 2 de octubre de 2024, FTM/EDVPP/1584/2024 de 23 de diciembre de 2024, FTM/EDVPP/1585/2024 de 23 de diciembre de 2024, T.M./R.M./SG/2869 de 30 de abril de 2025, T.M./R.M./SG/2870 de 30 de abril de 2025, T.M./R.M./SG/3017 de 8 de mayo de 2025 y T.M./R.M./SGOP/3035 de 8 de mayo 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, 4 y 6 del Proyecto Tren Maya;

22. 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.002.2025, en el cual constan los dictámenes técnicos en los que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. y Tren Maya, S.A. de C.V., señalan que, los inmuebles descritos en estos son los más apropiados e idóneos para el desarrollo del Proyecto Tren Maya;

23. Que, de las constancias que integran el expediente de expropiación número SEDATU.1S.13.1110.UAJ.002.2025, se advierte que los bienes inmuebles tienen naturaleza jurídica de propiedad privada y se sustenta el motivo de su inclusión en el presente decreto;

24. Que la Sedatu emitió la "DECLARATORIA de causa de utilidad pública relativa a 115,428.18 m² (ciento quince mil cuatrocientos veintiocho punto dieciocho metros cuadrados), correspondientes a 18 (dieciocho) inmuebles de propiedad privada; en los municipios de Palenque en el Estado de Chiapas; Escárcega en el Estado de Campeche; Emiliano Zapata, Tenosique y Balancán en el Estado de Tabasco; Valladolid en el Estado de Yucatán; 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 11 de junio de 2025 y su segunda publicación el 12 del mismo mes y año;

25. 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;

26. 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;

27. Que la Sedatu, el 25 de agosto 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 115,428.18 m² (ciento quince mil cuatrocientos veintiocho punto dieciocho metros cuadrados), correspondientes a 18 (dieciocho) inmuebles de propiedad privada; en los municipios de Palenque en el Estado de Chiapas; Escárcega en el Estado de Campeche; Emiliano Zapata, Tenosique y Balancán en el Estado de Tabasco; Valladolid en el Estado de Yucatán; Bacalar 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 18 (dieciocho) 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;

28. 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/2-A	T1-140051	Folio Real Estatal 140051	88.03
2.	T1/CHI-PAL/PRIV-EXPR/2-B	T1-140058	Folio Real Estatal 140058	80.06
3.	T1/CHI-PAL/PRIV-EXPR/2-C	T1-140108	Folio Real Estatal 140108	55.48
4.	T1/CHI-PAL/PRIV-EXPR/2-E	T1-140139	Folio Real Estatal 140139	312.06
5.	T1/CHI-PAL/PRIV-EXPR/2-F	T1-148627	Folio Real Estatal 148627	40.03
6.	T1/CHI-PAL/PRIV-EXPR/2-G	T1-140159	Folio Real Estatal 140159	89.74
7.	T1/CHI-PAL/PRIV-EXPR/2-H	T1-142023	Folio Real Estatal 142023	325.50
8.	T1/CHI-PAL/PRIV-EXPR/2-I	T1-139858	Folio Real Estatal 139858	319.58
9.	T1/CHI-PAL/PRIV-EXPR/1-S	T1-Num.277, Libro 1, Sección Primera, año 2011	Número 277, Libro 1, Sección Primera, año 2011, de la Oficina Registral Playas de Catazajá	209.26

Municipio de Escárcega, estado de Campeche:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
10.	T1/CAM-ESC/PRIV-EXPR/21-N	T1-3612	3612 (Escárcega)	68.06
11.	T1/CAM-ESC/PRIV-EXPR/21-Ñ	T1-3611	3611 (Escárcega)	861.13
12.	T1/CAM-ESC/PRIV-EXPR/21-O	T1-10129	10129 (Escárcega)	1,294.48

Municipio de Emiliano Zapata, estado de Tabasco:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
13.	T1-TAB-EMI-PRIV-EXPR-15-B-c	T1-766872	766872 (Emiliano Zapata)	59,557.57

Municipio de Tenosique, estado de Tabasco:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
14.	T1-TAB-BAL-PRIV-EXPR-20-F	T1-855593	855593 (Emiliano Zapata)	11,137.88

Municipio de Balancán, estado de Tabasco:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
15.	T1-TAB-BAL-PRIV-EXPR-20-H	T1-754528	754528 (Emiliano Zapata)	31,845.49

Tramo 4

Municipio de Valladolid, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación metros cuadrados
16.	T4-YUC-VAL-PRIV-EXPR-26b	P23_04	852987	755	3,707.11
17.	T4-YUC-VAL-PRIV-EXPR-30n	G25_03	800091	5633	2,435.80

Tramo 6

Municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo:

No.	Nomenclatura	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación metros cuadrados
18.	6ETV-004	37897	0102-027-0000-000149	3,000.92

29. De lo que resulta la superficie de 115,428.18 m² (ciento quince mil cuatrocientos veintiocho punto dieciocho metros cuadrados), correspondientes a 18 (dieciocho) inmuebles de propiedad privada;

30. 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

31. Que la Sedatu propuso decretar la expropiación de los inmuebles para llevar a cabo la construcción del Proyecto Tren Maya, en sus tramos 1, 4 y 6 en los estados de Chiapas, Campeche, Tabasco, Yucatán y Quintana Roo, he tenido a bien expedir el siguiente

DECRETO

PRIMERO. Se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 115,428.18 m² (ciento quince mil cuatrocientos veintiocho punto dieciocho metros cuadrados), a favor de la Federación, por conducto de Tren Maya, S.A. de C.V., para la ejecución de los tramos 1, 4 y 6 del Proyecto Tren Maya, correspondiente a 18 (dieciocho) inmuebles de propiedad privada, ubicados en los municipios de Palenque en el estado de Chiapas; Escárcega en el estado de Campeche; Emiliano Zapata, Tenosique y Balancán en el estado de Tabasco; Valladolid en el estado de Yucatán; Bacalar 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, las personas interesadas 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. 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 efecto 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. 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. 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.

CUARTO. Notifíquese personalmente a las personas interesadas 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 y ejecútese en los términos de la normatividad aplicable.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Ciudad de México a 03 de octubre 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 00-00-55 hectáreas del ejido "Maxcanú", municipio de Maxcanú, estado de Yucatán, 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 15 de agosto de 1939, se dotó al poblado "Maxcanú", municipio de Maxcanú, estado de Yucatán, la superficie de 37,089-96-32 ha. Dicha resolución se ejecutó el 28 de septiembre de 1992;

2. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 21 de enero de 2018, se determinó la delimitación, destino y asignación de las tierras del ejido "Maxcanú", municipio de Maxcanú, estado de Yucatán;

3. Que, el 15 de noviembre de 2018, el ejido "Maxcanú", municipio de Maxcanú, estado de Yucatán, se inscribió en el Padrón e Historial de Núcleos Agrarios con el folio de ejidos y comunidades 31048011115081939R;

4. Que, el ejido "Maxcanú", municipio de Maxcanú, estado de Yucatán, fue afectado por las siguientes acciones agrarias:

No.	Decreto Presidencial	Publicación en el DOF	Acción	Superficie (hectáreas)
1	7 de noviembre de 2001	14 de noviembre de 2001	Expropiación	34-68-68
2	2 de septiembre de 2003	8 de septiembre de 2003	Expropiación	35-18-99
3	26 de septiembre de 2005	29 de septiembre de 2005	Expropiación	47-65-74.37
4	10 de agosto de 2007	16 de agosto de 2007	Expropiación	0-59-98
5	26 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2024	Expropiación	53-37-10

5. 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.

(...)

6. 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;

7. 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;

8. 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;

9. 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;

10. 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.

11. Que el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (PSEDATU) 2025-2030, publicado en el DOF el 1 de septiembre de 2025, establece en su Estrategia 2.3 “Promover políticas de movilidad sustentable, segura, accesible e incluyente, para mejorar la conectividad del territorio, la prosperidad de las regiones y el bienestar de las personas” y en su Línea de acción 2.3.1 “Coordinar la regularización y liberación del derecho de vía para la construcción de 3,000 km de líneas de tren de pasajeros, mediante procesos de gestión, acuerdos y actualización registral”;

12. Que el Programa Sectorial de Defensa Nacional 2025-2030, publicado en el DOF el 1 de septiembre de 2025, establece en su Estrategia 6.1 “Coadyuvar en la construcción de infraestructura que tienda al desarrollo económico y social del país” y en sus Líneas de acción 6.1.1 y 6.1.2 “Colaborar en estudios preliminares, asesoramiento y construcción, para el desarrollo del sistema ferroviario del país, que permita mejorar la movilidad, fortalecer la integración regional y facilitar el traslado de pasajeros y carga en el territorio nacional” y “Participar en la materialización de la infraestructura ferroviaria del Tren Maya para mejorar el transporte de pasajeros y carga, mediante la expansión de la red con un enfoque intermodal, que permita fortalecer la integración territorial en el sureste de la República y su desarrollo social, respectivamente;

13. 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 Gárata, 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.

14. 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;

15. 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.";

16. 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;

17. 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 14 de agosto de 2025;

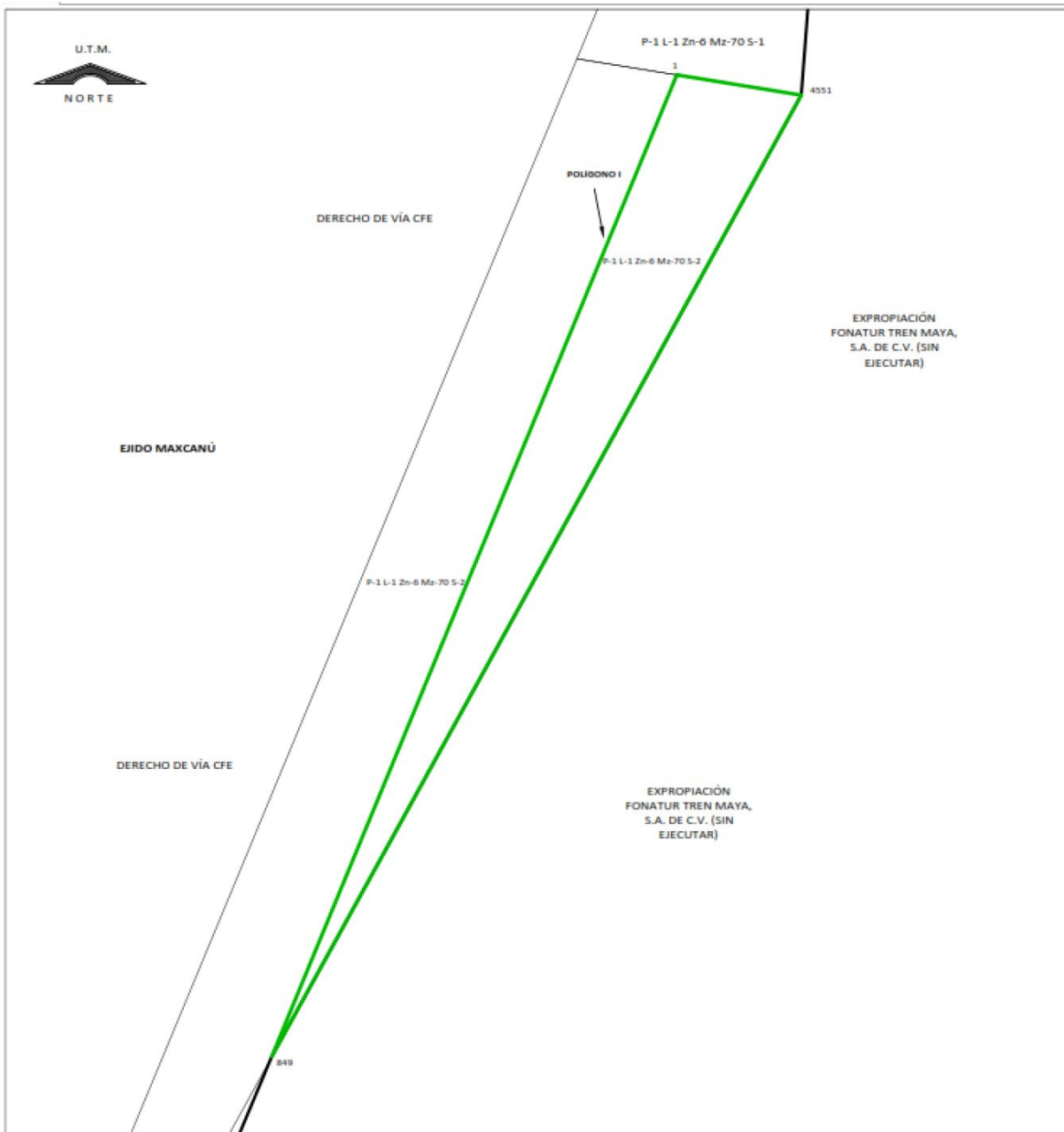
18. Que por acuerdo publicado en el DOF el 4 de agosto de 2025, se establecieron las acciones para dar continuidad y seguimiento a los derechos y obligaciones de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., por Tren Maya, S.A. de C.V. respecto de aquellos relacionados con el Proyecto Tren Maya, y por el Fondo Nacional de Fomento al Turismo en los demás derechos, obligaciones y asuntos distintos a éstos;

19. Que, el 29 de agosto de 2025 se publicó en el DOF la Resolución emitida por el Secretario de Hacienda y Crédito Público, mediante la cual se autorizó la desincorporación por disolución y liquidación de la empresa de participación estatal mayoritaria denominada FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V.;

20. Que, FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., y Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número FTM/EDVPP/961/2024, del 17 de julio de 2024, solicitaron al entonces titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 00-12-25.16 ha del ejido "Maxcanú", municipio de Maxcanú, estado de Yucatán, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya, y sus obras complementarias correspondiente al Tramo 3 Calkiní-Izamal;

21. Que, la entonces Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural, hoy Dirección General de Resoluciones Presidenciales y Expropiaciones (DGRPE) de la Sedatu, el 3 de septiembre de 2024, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente **DGOPR-DCE-DE/SOE-31YU/0163FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. y TREN MAYA, S.A. DE C.V/2024**;

22. Que, el comisionado técnico del RAN y el comisionado agrario de la Sedatu rindieron el "informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación", de 31 de octubre de 2024, en el que se señala que la superficie real a expropiar al ejido "Maxcanú", municipio de Maxcanú, estado de Yucatán, es de 00-00-55 ha, las cuales son de uso parcelado, que se describe en el siguiente plano y cuadro de construcción:



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I, AFECTACIÓN A L-1 Zn-6 Mz-70 S-2						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,278,636.802	813,868.761
1	849	⊥ S 22°22'40" W	31.010	849	2,278,608.127 ⊥	813,856.956
849	4551	N 28°47'13" E	32.047	4551	2,278,636.214	813,872.388
4551	1	N 80°47'42" W	3.674	1	2,278,636.802	813,868.761
SUPERFICIE = 00-00-55.465 ha 00-00-55 ha						

PROYECCIÓN: UTM

ZONA: 15

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

Superficie a expropiar de uso parcelado (individual): 00-00-55 ha

Superficie total a expropiar: 00-00-55 ha

Núm.	Nombre	Calidad de la tierra	Polígono en el que s localiza	Sup. afectada (ha)
1	Unidad Deportiva	Temporal	I	00-00-55

23. Que, el 21 de febrero de 2025, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió dictamen valuatorio, con número secuencial 04-25-63, genérico G-42008-ZND, en el que determinó con en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$4,152.70 (cuatro mil ciento cincuenta y dos pesos 70/100 M.N.);

24. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbano de la Sedatu, el 25 de marzo de 2025, emitió opinión técnica condicionada número SOTUV/DGOTU/005/YUC/FONATUR TM3/003/2025 respecto del procedimiento de expropiación a favor de FONATUR Tren Maya S.A. de C.V., que incluye la superficie de 00-00-55 ha relativas al ejido de "Maxcanú", municipio de Maxcanú estado de Yucatán;

25. Que, al Comisariado Ejidal del ejido "Maxcanú", municipio de Maxcanú, estado de Yucatán, se le notificó el 23 de abril de 2025, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración, la superficie real a expropiar y el dictamen valuatorio. Asimismo, se le informó que contaban con 10 días hábiles para que manifestaran lo que a su interés conviniera. En dicho plazo no realizaron manifestaciones;

26. Que, la DGRPE, el 30 de junio de 2025, emitió dictamen en el que determinó procedente la expropiación de la superficie a que se refiere el numeral 22, 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 00-00-55 ha de uso parcelado, pertenecientes al ejido "Maxcanú", municipio de Maxcanú, estado de Yucatán, 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;

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-31YU/0163FONATUR 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 "Maxcanú" fue de 00-12-25.16 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 00-00-55 ha de terrenos de temporal 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 "Maxcanú", municipio de Maxcanú, estado de Yucatán, debe ser de 00-00-55 ha;

VI. Que se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación del ejido "Maxcanú", municipio de Maxcanú, estado de Yucatán, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-31YU/0163FONATUR 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 21 de febrero de 2025, en cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$4,152.70 (cuatro mil ciento cincuenta y dos pesos 70/100 M.N.). Con base en dicho avalúo, procede pagar la indemnización al ejido por la tierra de uso parcelado afectada, 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 parcelado en la proporción que 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 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 o a las personas que acrediten tener derecho sobre 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 14 del presente instrumento, se estipula que FONATUR Tren Maya S.A. de C.V., debe entregar el Proyecto Tren Maya a Tren Maya, S.A. de C.V., conforme a lo dispuesto en las normas aplicables y a más tardar el 12 de septiembre de 2024, toda vez que ha transcurrido el tiempo especificado, el presente procedimiento culminará a favor de Tren Maya, S.A. de C.V., máxime que el 29 de agosto de 2025 se publicó en el DOF la resolución por la que se autorizó la desincorporación por disolución y liquidación de FONATUR 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 aprobado con el que cuenta dicha entidad paraestatal, sin que se autoricen ampliaciones líquidas al presupuesto establecido;

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

DECRETO

PRIMERO. Se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-00-55 ha (cincuenta y cinco centiáreas), de terrenos de temporal de uso parcelado del ejido "Maxcanú", municipio de Maxcanú, estado de Yucatán, 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 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. Inscribese en el Registro Agrario Nacional, en el Registro Público de la Propiedad Federal y en el Registro Público de la Propiedad estatal o municipal correspondiente.

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

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en Ciudad de México a 03 de octubre 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 27-51-70 hectáreas del ejido "Escárcega", municipio de Escárcega, estado de Campeche, a favor de Tren Maya, S.A. de C.V.

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

CLAUDIA SHEINBAUM PARDO, Presidenta de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 89, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en los artículos 27, párrafos primero y segundo, y 92 de la propia Constitución; 13, 29 y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 93, fracciones I 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) de 4 de octubre de 1939, dotó al poblado "Kilómetro 47", municipio de El Carmen, estado de Campeche, la superficie de 14,000-00-00 ha. Dicha resolución se ejecutó el 11 de agosto de 1943;

2. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 2 de junio de 1964, se concedió por concepto de ampliación al ejido Escárcega, municipio de El Carmen, estado de Campeche, la superficie de 5,376.66-67 ha. Dicha resolución se ejecutó el 12 de octubre de 1972;

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

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

5. Que, el 27 de diciembre de 1996, el ejido "Escárcega", municipio de Escárcega, estado de Campeche, se inscribió en el Padrón e Historial de Núcleos Agrarios con el folio de ejidos y comunidades 04009003104101939R;

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

No.	Resolución presidencial	Publicación en el DOF	Acción	Superficie(hectáreas)
1.	6 de septiembre de 1950	13 de enero de 1951	Expropiación	10-00-00
2.	5 de abril de 1976	24 de mayo de 1976	Expropiación	272-00-97
3.	8 de noviembre de 1982	16 de noviembre de 1982	Expropiación	01-00-00
4.	20 de enero de 1986	13 de marzo de 1986	Expropiación	00-99-19.02
5.	18 de noviembre de 1988	30 de noviembre de 1988	Expropiación	02-99-99.73
6.	4 de febrero de 1991	28 de febrero de 1991	Expropiación	04-00-16.01
7.	29 de noviembre de 1991	4 de diciembre de 1991	Expropiación	30-07-74.37
8.	22 de febrero de 1993	25 de febrero de 1993	Expropiación	08-64-18
9.	29 de marzo de 1993	1 de abril de 1993	Expropiación	00-96-10.13
10.	2 de julio de 1993	6 de julio de 1993	Expropiación	70-49-12
11.	22 de noviembre de 1993	8 de diciembre de 1993	Expropiación	93-90-47
12.	23 de noviembre de 1993	5 de enero de 1994	Expropiación	49-96-34
13.	20 de julio de 1994	3 de agosto de 1994	Expropiación	00-25-00
14.	17 de septiembre de 1997	23 de septiembre de 1997	Expropiación	261-04-50.96
15.	17 de abril de 2000	3 de mayo de 2000	Expropiación	50-15-45.532
16.	8 de octubre de 2002	10 de octubre de 2002	Expropiación	07-97-01

No.	Resolución presidencial	Publicación en el DOF	Acción	Superficie(hectáreas)
17.	3 de mayo de 2023	3 de mayo de 2023	Expropiación	24-17-71
18.	22 de agosto de 2024	26 de agosto de 2024	Expropiación	14-54-56
19.	30 de agosto de 2024	2 de septiembre de 2024	Expropiación	25-70-55
20.	22 de abril de 2025	30 de abril de 2025	Expropiación	00-03-61

7. 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.

8. 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;

9. 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;

10. 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;

11. 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;

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, publicado en el DOF el 15 de abril de 2025;

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 el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (PSEDATU) 2025-2030, publicado en el DOF el 1 de septiembre de 2025, establece en su Estrategia 2.3 “Promover políticas de movilidad sustentable, segura, accesible e incluyente, para mejorar la conectividad del territorio, la prosperidad de las regiones y el bienestar de las personas” y en su Línea de acción 2.3.1 “Coordinar la regularización y liberación del derecho de vía para la construcción de 3,000 km de líneas de tren de pasajeros, mediante procesos de gestión, acuerdos y actualización registral”;

15. Que el Programa Sectorial de Defensa Nacional 2025-2030, publicado en el DOF el 1 de septiembre de 2025, establece en su Estrategia 6.1 “Coadyuvar en la construcción de infraestructura que tienda al desarrollo económico y social del país” y en sus Líneas de acción 6.1.1 y 6.1.2 “Colaborar en estudios preliminares, asesoramiento y construcción, para el desarrollo del sistema ferroviario del país, que permita mejorar la movilidad, fortalecer la integración regional y facilitar el traslado de pasajeros y carga en el territorio nacional” y “Participar en la materialización de la infraestructura ferroviaria del Tren Maya para mejorar el transporte de pasajeros y carga, mediante la expansión de la red con un enfoque intermodal, que permita fortalecer la integración territorial en el sureste de la República y su desarrollo social, respectivamente;

16. 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.*

(...)

17. 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;

18. 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.";

19. 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;

20. 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 14 de agosto 2025;

21. Que por acuerdo publicado en el DOF el 4 de agosto de 2025, se establecieron las acciones para dar continuidad y seguimiento a los derechos y obligaciones de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., por Tren Maya, S.A. de C.V. respecto de aquellos relacionados con el Proyecto Tren Maya, y por el Fondo Nacional de Fomento al Turismo en los demás derechos, obligaciones y asuntos distintos a éstos;

22. Que, el 29 de agosto de 2025 se publicó en el DOF la Resolución emitida por el Secretario de Hacienda y Crédito Público, mediante la cual se autorizó la desincorporación por disolución y liquidación de la empresa de participación estatal mayoritaria denominada FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V.;

23. Que, del 15 de febrero de 2023 al 1 de octubre de 2023, FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., celebró seis convenios de ocupación previa con los titulares de las parcelas afectadas, en los que se le autorizó ocupar a título gratuito la superficie materia de los convenios hasta la expedición del decreto respectivo, así como un pago inmediato como anticipo y a cuenta de la indemnización que proceda una vez decretada la expropiación;

24. Que, FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficios DJ/APAT/1101/2023 y FTM/EDVPP/21/2023 de 13 y 29 de septiembre, ambos de 2023, solicitó al entonces titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 09-20-65.27 ha, así como de la superficie 18-31-68.69 ha de terrenos del ejido "Escárcega", municipio de Escárcega, estado de Campeche, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, correspondiente al Tramo 1 "Palenque-Escárcega" y al Tramo 7 "Chetumal-Escárcega";

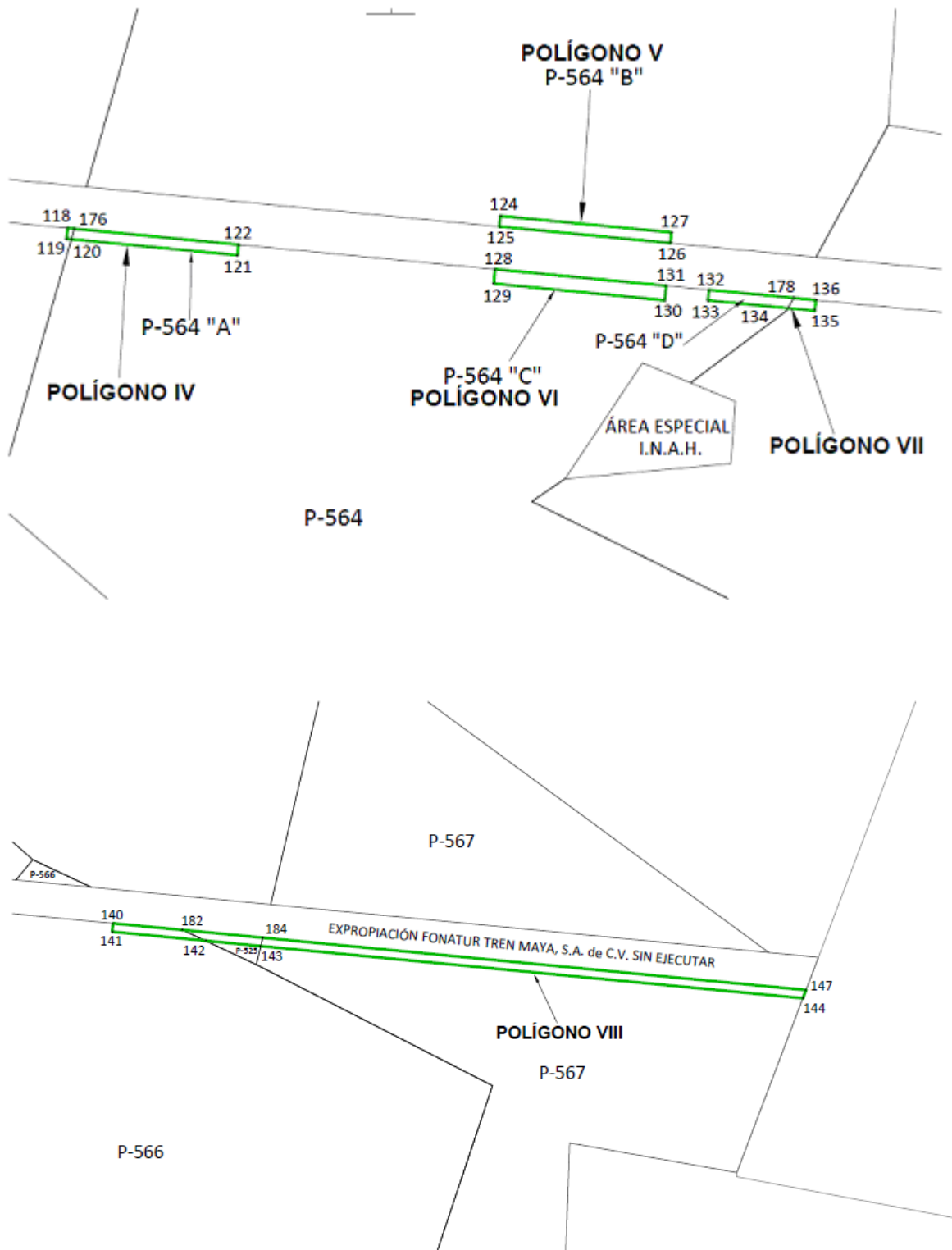
25. Que, FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., y Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficios FTM/APAT/0110/2023 de 19 de octubre de 2023 y FTM/259/2024 de 28 de febrero de 2024, ratificaron las solicitudes de expropiación;

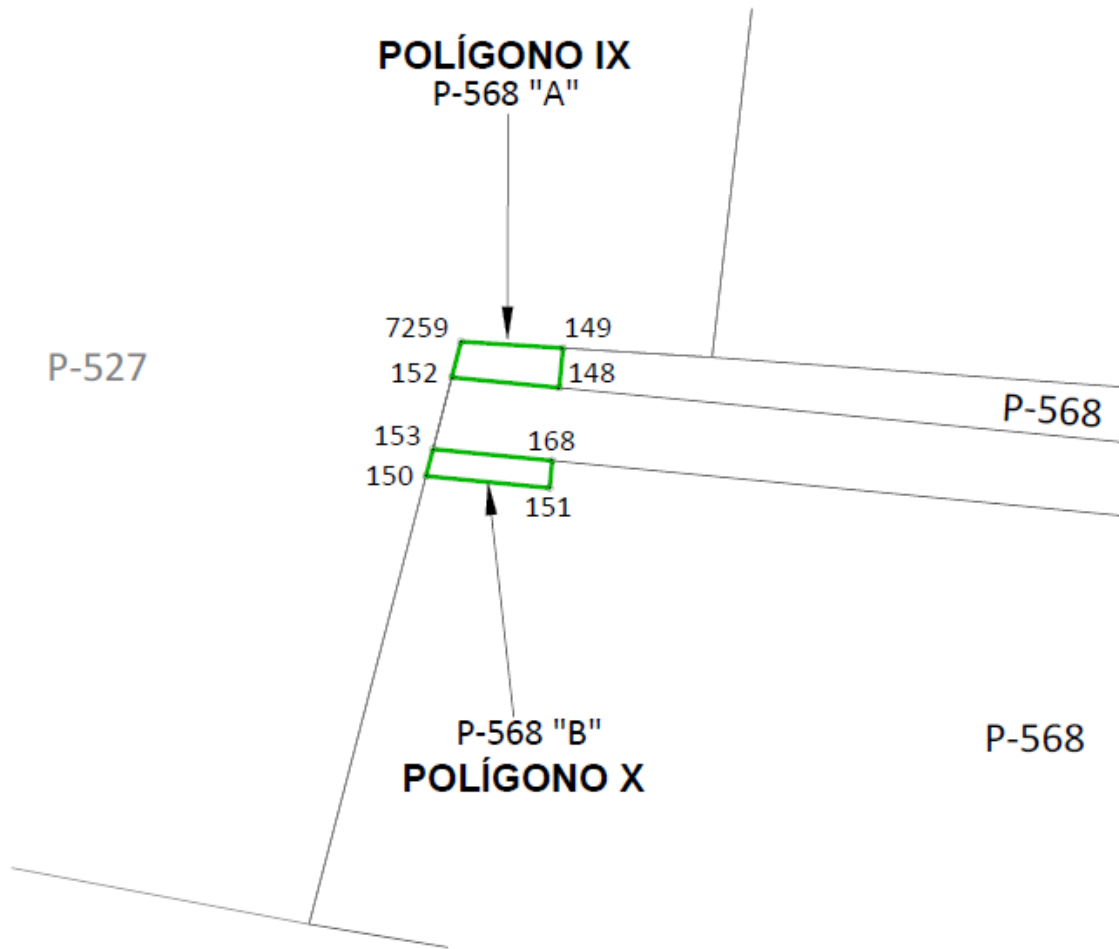
26. Que, toda vez que las superficies de 09-20-65.27 ha y 18-31-68.69 ha, correspondían al ejido denominado "Escárcega", municipio de Escárcega, estado de Campeche, tenían el mismo destino y las mismas promoventes, la entonces Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural, hoy Dirección General de Resoluciones Presidenciales y Expropiaciones (DGRPE) de la Sedatu, de conformidad con lo señalado en los artículos 13 y 45 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y atendiendo a los principios de acumulación, economía procesal, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, ordenó la fusión de las solicitudes de expropiación DJ/APAT/1101/2023 y FTM/EDVPP/21/2023 del 13 y 29 de septiembre de 2023, dando una superficie total de 27-52-33.96 hectáreas, a favor de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. y 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;

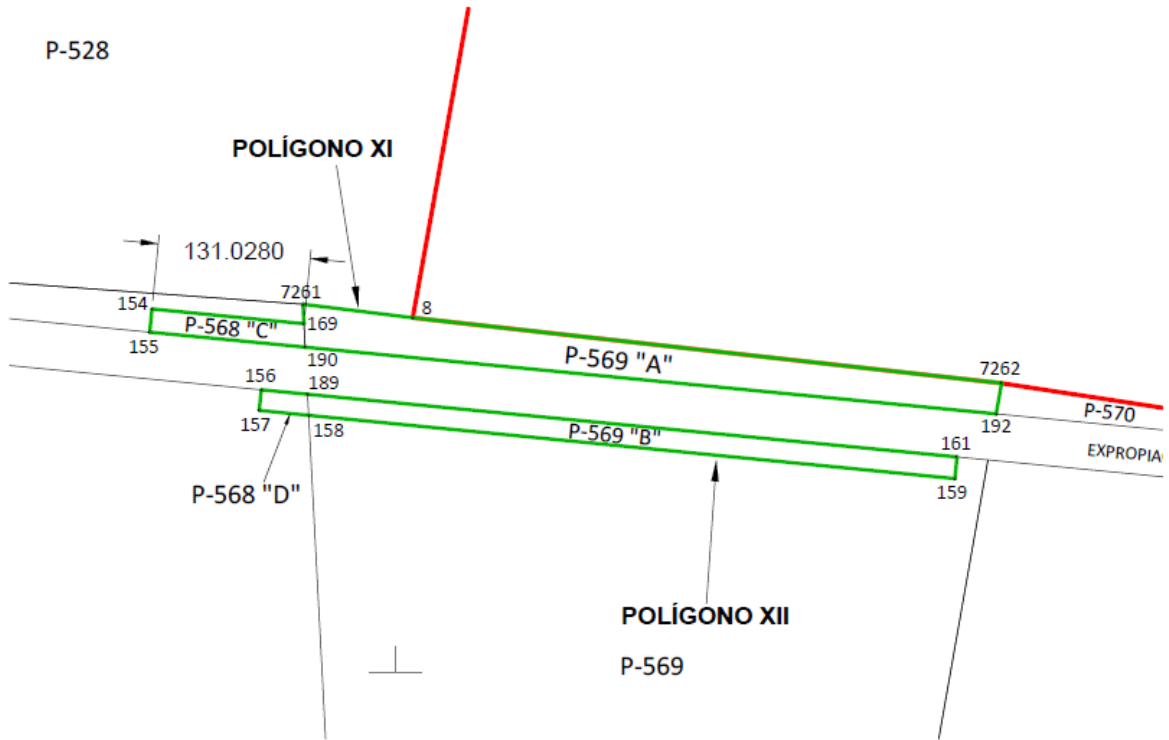
27. Por lo que, la entonces Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural, hoy Dirección General de Resoluciones Presidenciales y Expropiaciones (DGRPE) de la Sedatu, el 31 de enero de 2024, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0023FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. y TREN MAYA, S.A. DE C.V /2024;

28. 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 26 de marzo de 2024, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido "Escárcega", municipio de Escárcega, estado de Campeche, es de 27-51-70 ha de temporal de uso parcelado, que se describen en los siguientes planos y cuadros de construcción:

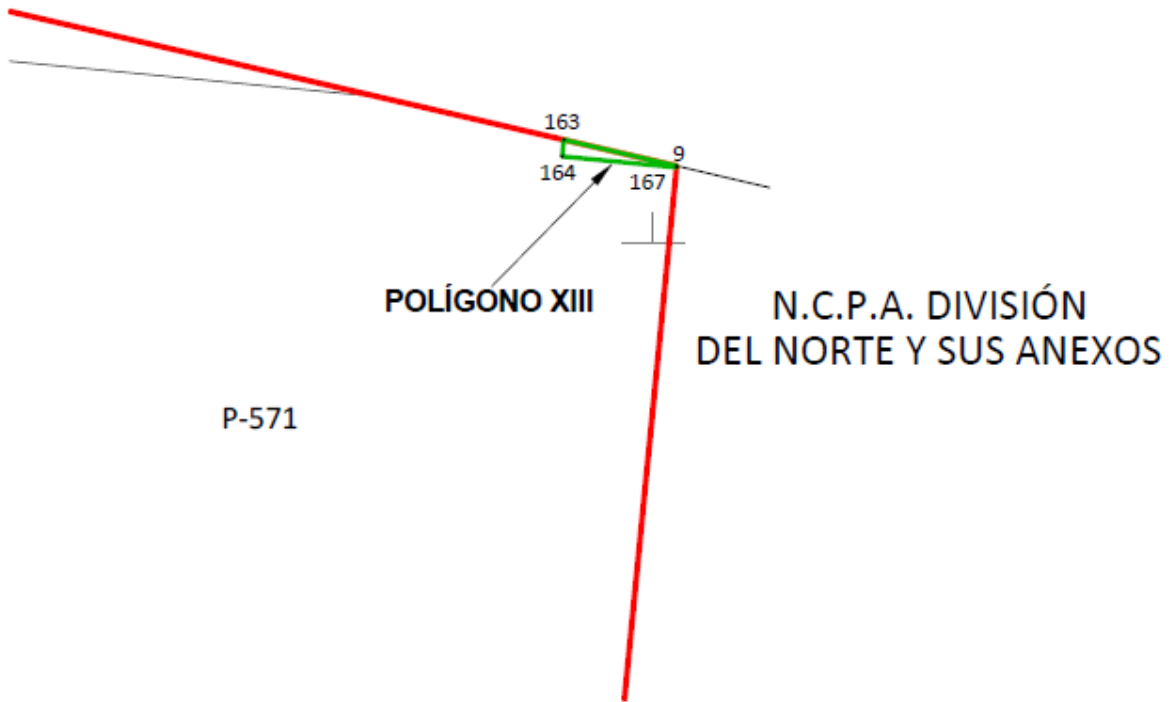


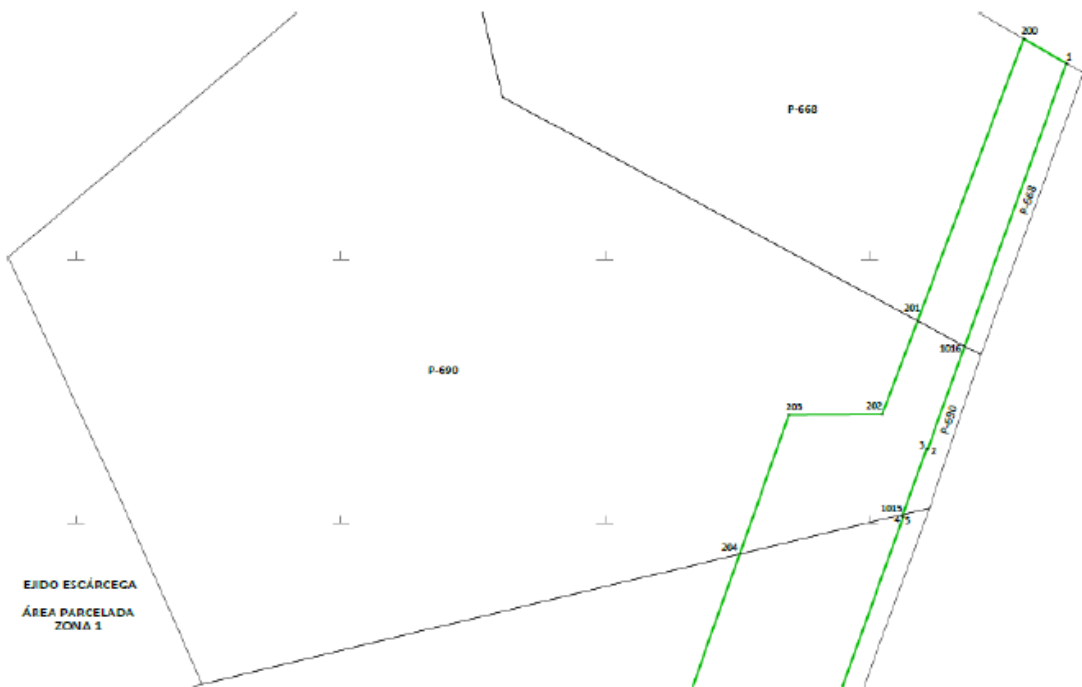


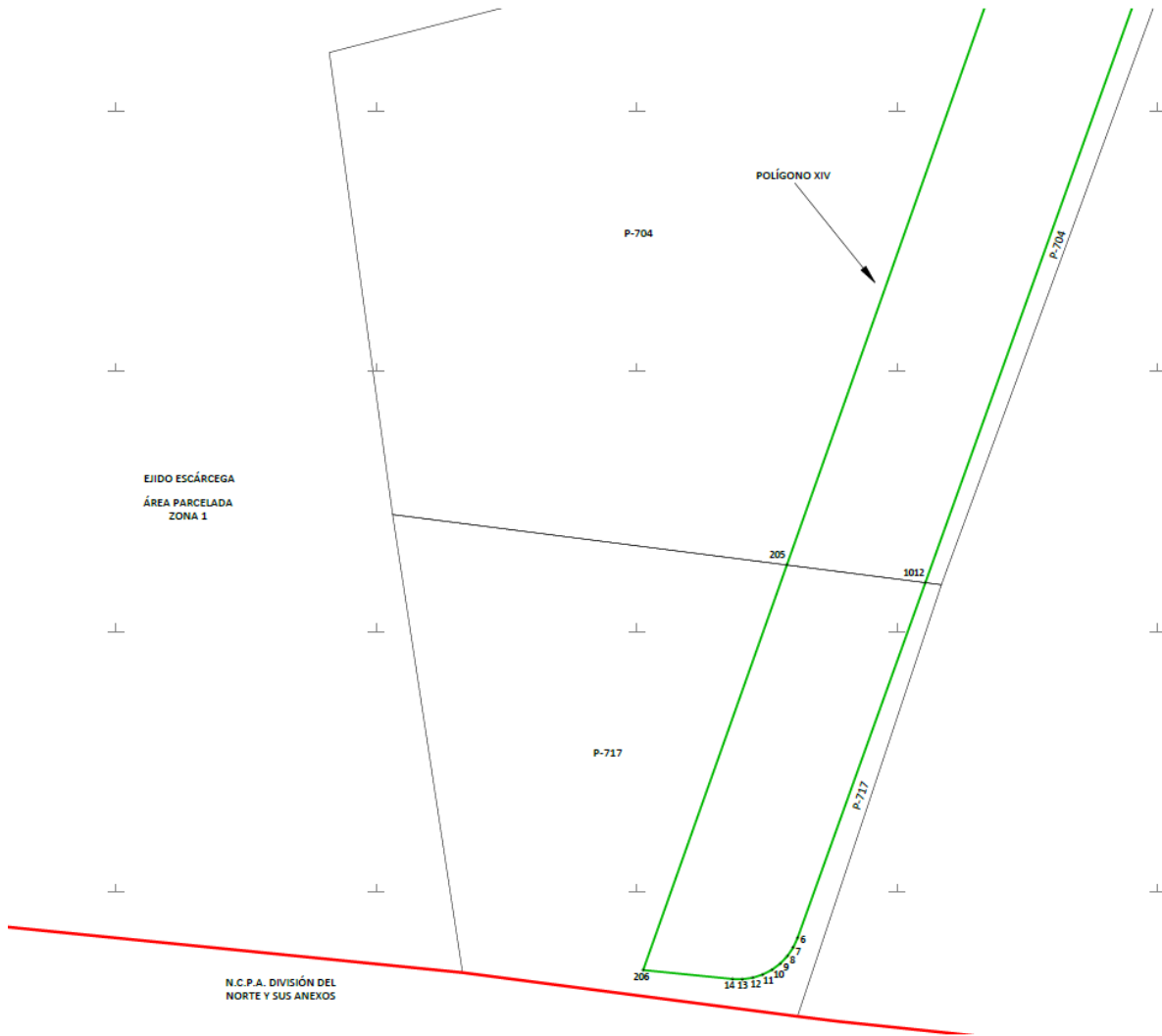




RANCHO MACUCA
JESÚS ÁLVAREZ







CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,057,269.352	738,810.355
1	2	S 20°31'34" W	1.962	2	2,057,267.515	738,809.667
2	3	S 20°35'05" W	2.004	3	2,057,265.639	738,808.962
3	4	S 20°38'45" W	2.004	4	2,057,263.763	738,808.255
4	5	S 20°42'32" W	2.005	5	2,057,261.888	738,807.546
5	6	S 20°46'27" W	2.006	6	2,057,260.012	738,806.835
6	7	S 20°50'30" W	2.007	7	2,057,258.137	738,806.121
7	8	S 20°54'40" W	2.007	8	2,057,256.261	738,805.404
8	9	S 20°58'59" W	2.008	9	2,057,254.386	738,804.685
9	10	S 21°03'25" W	2.009	10	2,057,252.512	738,803.964
10	11	S 21°08'00" W	2.010	11	2,057,250.637	738,803.239
11	12	S 21°12'42" W	2.010	12	2,057,248.763	738,802.512
12	13	S 21°17'32" W	2.011	13	2,057,246.889	738,801.781
13	14	S 21°22'29" W	2.012	14	2,057,245.015	738,801.048
14	15	S 21°27'35" W	2.013	15	2,057,243.142	738,800.311
15	51	S 21°32'48" W	2.014	51	2,057,241.269	738,799.572
51	52	S 21°38'09" W	2.014	52	2,057,239.397	738,798.829
52	53	S 21°43'39" W	2.015	53	2,057,237.525	738,798.083
53	54	S 21°49'15" W	2.016	54	2,057,235.654	738,797.334
54	55	S 21°55'00" W	2.017	55	2,057,233.783	738,796.581
55	56	S 22°00'53" W	2.017	56	2,057,231.912	738,795.825
56	57	S 22°06'53" W	2.018	57	2,057,230.043	738,795.065
57	58	S 22°13'01" W	2.019	58	2,057,228.174	738,794.302
58	59	S 22°19'17" W	2.020	59	2,057,226.306	738,793.535
59	60	S 22°25'41" W	2.020	60	2,057,224.438	738,792.764
60	61	S 22°32'13" W	2.021	61	2,057,222.571	738,791.990

61	62	S 22°38'53" W	2.022	62	2,057,220.705	738,791.211
62	63	S 22°45'40" W	2.023	63	2,057,218.840	738,790.428
63	64	S 22°52'35" W	2.023	64	2,057,216.976	738,789.642
64	74	S 22°59'38" W	2.024	74	2,057,215.113	738,788.851
74	75	S 23°06'49" W	2.025	75	2,057,213.250	738,788.056
75	76	S 23°14'08" W	2.026	76	2,057,211.389	738,787.257
76	77	S 23°21'35" W	2.015	77	2,057,209.539	738,786.458
77	78	S 24°02'40" W	20.000	78	2,057,191.274	738,778.309
78	79	S 25°17'24" W	20.000	79	2,057,173.191	738,769.765
79	80	S 26°32'08" W	20.000	80	2,057,155.298	738,760.830
80	81	S 27°46'52" W	20.000	81	2,057,137.603	738,751.508
81	82	S 29°01'36" W	20.000	82	2,057,120.115	738,741.804
82	83	S 30°16'21" W	20.000	83	2,057,102.843	738,731.722
83	84	S 31°31'05" W	20.000	84	2,057,085.793	738,721.266
84	85	S 32°45'49" W	20.000	85	2,057,068.975	738,710.443
85	86	S 34°00'33" W	20.000	86	2,057,052.396	738,699.256
86	87	S 35°15'17" W	20.000	87	2,057,036.064	738,687.712
87	88	S 36°30'01" W	20.000	88	2,057,019.987	738,675.815
88	89	S 37°44'45" W	20.000	89	2,057,004.172	738,663.572
89	90	S 38°59'29" W	20.000	90	2,056,988.627	738,650.988
90	91	S 40°14'13" W	20.000	91	2,056,973.360	738,638.069
91	92	S 41°28'58" W	20.000	92	2,056,958.377	738,624.821
92	93	S 42°44'43" W	20.548	93	2,056,943.287	738,610.875
93	50	S 35°20'04" W	15.059	50	2,056,931.002	738,602.165
50	49	N 72°33'32" E	19.259	49	2,056,936.774	738,620.539
49	48	N 75°17'15" E	20.000	48	2,056,941.854	738,639.883
48	47	N 78°00'58" E	20.000	47	2,056,946.006	738,659.447
47	46	N 80°44'41" E	20.000	46	2,056,949.223	738,679.187
46	45	N 83°28'24" E	20.000	45	2,056,951.496	738,699.057

45	44	N 86°12'07" E	20.000	44	2,056,952.821	738,719.013
44	43	N 88°55'50" E	20.000	43	2,056,953.194	738,739.009
43	42	S 88°20'27" E	20.000	42	2,056,952.615	738,759.001
42	41	S 85°36'44" E	20.000	41	2,056,951.085	738,778.942
41	40	S 82°53'01" E	20.000	40	2,056,948.607	738,798.788
40	39	S 80°09'18" E	20.000	39	2,056,945.188	738,818.494
39	38	S 77°25'35" E	20.000	38	2,056,940.834	738,838.014
38	37	S 74°41'52" E	20.000	37	2,056,935.556	738,857.305
37	36	S 71°58'08" E	20.000	36	2,056,929.365	738,876.323
36	35	S 68°54'57" E	20.000	35	2,056,922.170	738,894.984
35	34	S 66°14'51" E	27.343	34	2,056,911.157	738,920.010
34	33	N 32°56'50" W	36.068	33	2,056,941.424	738,900.394
33	32	N 30°21'22" W	20.000	32	2,056,958.683	738,890.287
32	31	N 28°30'28" W	20.000	31	2,056,976.258	738,880.741
31	30	N 26°39'34" W	20.000	30	2,056,994.131	738,871.767
30	29	N 24°48'40" W	20.000	29	2,057,012.285	738,863.375
29	28	N 22°57'46" W	20.000	28	2,057,030.700	738,855.572
28	27	N 21°06'52" W	20.000	27	2,057,049.358	738,848.368
27	26	N 19°15'58" W	20.000	26	2,057,068.238	738,841.768
26	25	N 17°25'04" W	20.000	25	2,057,087.321	738,835.782
25	24	N 15°34'10" W	20.000	24	2,057,106.587	738,830.414
24	23	N 13°43'16" W	20.000	23	2,057,126.016	738,825.670
23	22	N 11°52'22" W	20.000	22	2,057,145.588	738,821.555
22	21	N 10°01'28" W	20.000	21	2,057,165.283	738,818.073
21	20	N 08°10'34" W	20.000	20	2,057,185.079	738,815.229
20	19	N 06°19'40" W	20.000	19	2,057,204.958	738,813.025
19	18	N 04°28'46" W	20.000	18	2,057,224.896	738,811.463
18	17	N 02°37'52" W	20.000	17	2,057,244.875	738,810.545
17	16	N 00°46'58" W	20.000	16	2,057,264.874	738,810.271
16	1	N 01°03'56" E	4.480	1	2,057,269.352	738,810.355
SUPERFICIE = 03-66-65.385 ha						
03-66-65 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AFECTACIÓN A P-536 "A"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,057,269.352	738,810.355
1	2	S 20°31'34" W	1.962	2	2,057,267.515	738,809.667
2	3	S 20°35'05" W	2.004	3	2,057,265.639	738,808.962
3	4	S 20°38'45" W	2.004	4	2,057,263.763	738,808.255
4	5	S 20°42'32" W	2.005	5	2,057,261.888	738,807.546
5	6	S 20°46'27" W	2.006	6	2,057,260.012	738,806.835
6	7	S 20°50'30" W	2.007	7	2,057,258.137	738,806.121
7	8	S 20°54'40" W	2.007	8	2,057,256.261	738,805.404
8	9	S 20°58'59" W	2.008	9	2,057,254.386	738,804.685
9	10	S 21°03'25" W	2.009	10	2,057,252.512	738,803.964
10	11	S 21°08'00" W	2.010	11	2,057,250.637	738,803.239
11	12	S 21°12'42" W	2.010	12	2,057,248.763	738,802.512
12	13	S 21°17'32" W	2.011	13	2,057,246.889	738,801.781
13	14	S 21°22'29" W	2.012	14	2,057,245.015	738,801.048
14	15	S 21°27'35" W	2.013	15	2,057,243.142	738,800.311
15	51	S 21°32'48" W	2.014	51	2,057,241.269	738,799.572
51	52	S 21°38'09" W	2.014	52	2,057,239.397	738,798.829
52	53	S 21°43'39" W	2.015	53	2,057,237.525	738,798.083
53	54	S 21°49'15" W	2.016	54	2,057,235.654	738,797.334
54	55	S 21°55'00" W	2.017	55	2,057,233.783	738,796.581
55	56	S 22°00'53" W	2.017	56	2,057,231.912	738,795.825
56	57	S 22°06'53" W	2.018	57	2,057,230.043	738,795.065
57	58	S 22°13'01" W	2.019	58	2,057,228.174	738,794.302
58	59	S 22°19'17" W	2.020	59	2,057,226.306	738,793.535
59	60	S 22°25'41" W	2.020	60	2,057,224.438	738,792.764
60	61	S 22°32'13" W	2.021	61	2,057,222.571	738,791.990
61	62	S 22°38'53" W	2.022	62	2,057,220.705	738,791.211
62	63	S 22°45'40" W	2.023	63	2,057,218.840	738,790.428
63	64	S 22°52'35" W	2.023	64	2,057,216.976	738,789.642
64	74	S 22°59'38" W	2.024	74	2,057,215.113	738,788.851

74	75	S 23°06'49" W	2.025	75	2,057,213.250	738,788.056
75	76	S 23°14'08" W	2.026	76	2,057,211.389	738,787.257
76	77	S 23°21'35" W	2.015	77	2,057,209.539	738,786.458
77	78	S 24°02'40" W	20.000	78	2,057,191.274	738,778.309
78	79	S 25°17'24" W	20.000	79	2,057,173.191	738,769.765
79	80	S 26°32'08" W	20.000	80	2,057,155.298	738,760.830
80	81	S 27°46'52" W	20.000	81	2,057,137.603	738,751.508
81	82	S 29°01'36" W	20.000	82	2,057,120.115	738,741.804
82	83	S 30°16'21" W	20.000	83	2,057,102.843	738,731.722
83	84	S 31°31'05" W	20.000	84	2,057,085.793	738,721.266
84	117	S 32°45'49" W	12.928	117	2,057,074.922	738,714.270
117	7230	S 53°19'12" E	41.183	7230	2,057,050.321	738,747.298
7230	160	S 53°43'32" E	195.203	160	2,056,934.828	738,904.669
160	33	N 32°56'50" W	7.861	33	2,056,941.424	738,900.394
33	32	N 30°21'22" W	20.000	32	2,056,958.683	738,890.287
32	31	N 28°30'28" W	20.000	31	2,056,976.258	738,880.741
31	30	N 26°39'34" W	20.000	30	2,056,994.131	738,871.767
30	29	N 24°48'40" W	20.000	29	2,057,012.285	738,863.375
29	28	N 22°57'46" W	20.000	28	2,057,030.700	738,855.572
28	27	N 21°06'52" W	20.000	27	2,057,049.358	738,848.368
27	26	N 19°15'58" W	20.000	26	2,057,068.238	738,841.768
26	25	N 17°25'04" W	20.000	25	2,057,087.321	738,835.782
25	24	N 15°34'10" W	20.000	24	2,057,106.587	738,830.414
24	23	N 13°43'16" W	20.000	23	2,057,126.016	738,825.670
23	22	N 11°52'22" W	20.000	22	2,057,145.588	738,821.555
22	21	N 10°01'28" W	20.000	21	2,057,165.283	738,818.073
21	20	N 08°10'34" W	20.000	20	2,057,185.079	738,815.229
20	19	N 06°19'40" W	20.000	19	2,057,204.958	738,813.025
19	18	N 04°28'46" W	20.000	18	2,057,224.896	738,811.463
18	17	N 02°37'52" W	20.000	17	2,057,244.875	738,810.545
17	16	N 00°46'58" W	20.000	16	2,057,264.874	738,810.271
16	1	N 01°03'56" E	4.480	1	2,057,269.352	738,810.355
SUPERFICIE = 01-85-73.208 ha						
01-85-73 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AFECTACIÓN A P-541						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				117	2,057,074.922	738,714.270
117	85	S 32°45'49" W	7.072	85	2,057,068.975	738,710.443
85	86	S 34°00'33" W	20.000	86	2,057,052.396	738,699.256
86	87	S 35°15'17" W	20.000	87	2,057,036.064	738,687.712
87	88	S 36°30'01" W	20.000	88	2,057,019.987	738,675.815
88	89	S 37°44'45" W	20.000	89	2,057,004.172	738,663.572
89	90	S 38°59'29" W	20.000	90	2,056,988.627	738,650.988
90	91	S 40°14'13" W	20.000	91	2,056,973.360	738,638.069
91	92	S 41°28'58" W	20.000	92	2,056,958.377	738,624.821
92	93	S 42°44'43" W	20.548	93	2,056,943.287	738,610.875
93	50	S 35°20'04" W	15.059	50	2,056,931.002	738,602.165
50	49	N 72°33'32" E	19.259	49	2,056,936.774	738,620.539
49	48	N 75°17'15" E	20.000	48	2,056,941.854	738,639.883
48	47	N 78°00'58" E	20.000	47	2,056,946.006	738,659.447
47	46	N 80°44'41" E	20.000	46	2,056,949.223	738,679.187
46	45	N 83°28'24" E	20.000	45	2,056,951.496	738,699.057
45	44	N 86°12'07" E	20.000	44	2,056,952.821	738,719.013
44	43	N 88°55'50" E	20.000	43	2,056,953.194	738,739.009
43	165	S 88°20'27" E	7.880	165	2,056,952.966	738,746.886
165	7230	N 00°14'34" E	97.356	7230	2,057,050.321	738,747.298
7230	117	N 53°19'12" W	41.183	117	2,057,074.922	738,714.270
SUPERFICIE = 00-98-07.492 ha						
00-98-07 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AFECTACIÓN A P-542 "A"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				7230	2,057,050.321	738,747.298
7230	165	S 00°14'34" W	97.356	165	2,056,952.966	738,746.886
165	42	S 88°20'27" E	12.120	42	2,056,952.615	738,759.001
42	41	S 85°36'44" E	20.000	41	2,056,951.085	738,778.942
41	40	S 82°53'01" E	20.000	40	2,056,948.607	738,798.788
40	39	S 80°09'18" E	20.000	39	2,056,945.188	738,818.494
39	38	S 77°25'35" E	20.000	38	2,056,940.834	738,838.014
38	37	S 74°41'52" E	20.000	37	2,056,935.556	738,857.305
37	36	S 71°58'08" E	20.000	36	2,056,929.365	738,876.323
36	35	S 68°54'57" E	20.000	35	2,056,922.170	738,894.984
35	34	S 66°14'51" E	27.343	34	2,056,911.157	738,920.010
34	160	N 32°56'50" W	28.208	160	2,056,934.828	738,904.669
160	7230	N 53°43'32" W	195.203	7230	2,057,050.321	738,747.298
SUPERFICIE = 00-82-84.685 ha						
00-82-85 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO II AFECTACIÓN A P-536 "B"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				94	2,057,224.539	738,876.783
94	95	S 47°54'39" W	0.849	95	2,057,223.970	738,876.153
95	96	S 31°53'07" E	9.574	96	2,057,215.840	738,881.210
96	97	S 11°42'09" W	7.445	97	2,057,208.550	738,879.700
97	98	S 46°20'44" W	18.369	98	2,057,195.870	738,866.410
98	99	S 52°45'00" W	3.459	99	2,057,193.776	738,863.656
99	100	S 56°00'06" W	5.000	100	2,057,190.980	738,859.511
100	101	S 59°50'44" W	5.000	101	2,057,188.469	738,855.188
101	139	S 06°55'16" E	4.968	139	2,057,183.536	738,855.786
139	138	S 08°53'49" E	20.000	138	2,057,163.777	738,858.880
138	104	S 10°52'22" E	6.604	104	2,057,157.291	738,860.125
104	105	N 53°17'30" E	5.000	105	2,057,160.280	738,864.134
105	106	N 50°47'32" E	5.000	106	2,057,163.440	738,868.008
106	107	N 48°17'33" E	5.000	107	2,057,166.767	738,871.741
107	108	N 45°47'35" E	5.000	108	2,057,170.253	738,875.325
108	109	N 43°17'37" E	5.000	109	2,057,173.893	738,878.754
109	110	N 40°47'38" E	5.000	110	2,057,177.678	738,882.020
110	111	N 38°17'40" E	5.000	111	2,057,181.602	738,885.119
111	112	N 35°51'28" E	4.748	112	2,057,185.450	738,887.900
112	113	N 33°58'41" E	13.241	113	2,057,196.430	738,895.300
113	114	N 66°24'08" E	8.294	114	2,057,199.750	738,902.900
114	115	S 70°08'13" E	9.389	115	2,057,196.560	738,911.730
115	116	N 27°46'16" E	2.125	116	2,057,198.440	738,912.720
116	94	N 54°00'43" W	44.414	94	2,057,224.539	738,876.783
SUPERFICIE = 00-13-64.227 ha 00-13-64 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO III AFECTACIÓN A P-542 "B"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				166	2,056,913.002	738,746.716
166	7245	S 00°14'34" W	28.193	7245	2,056,884.809	738,746.597
7245	7246	S 81°19'27" E	171.937	7246	2,056,858.873	738,916.567
7246	162	N 27°35'19" E	7.937	162	2,056,865.908	738,920.243
162	73	N 60°20'08" W	4.696	73	2,056,868.232	738,916.162
73	72	N 63°21'05" W	20.000	72	2,056,877.202	738,898.287
72	71	N 66°22'03" W	20.000	71	2,056,885.219	738,879.964
71	70	N 69°23'00" W	20.000	70	2,056,892.262	738,861.245
70	69	N 72°23'57" W	20.000	69	2,056,898.309	738,842.181
69	68	N 75°24'55" W	20.000	68	2,056,903.346	738,822.826
68	67	N 78°25'52" W	20.000	67	2,056,907.357	738,803.232
67	66	N 81°26'49" W	20.000	66	2,056,910.331	738,783.454
66	65	N 84°27'47" W	20.000	65	2,056,912.261	738,763.548
65	166	N 87°28'44" W	16.848	166	2,056,913.002	738,746.716
SUPERFICIE = 00-43-90.553 ha 00-43-91 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO IV						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				118	2,056,299.381	740,699.324
118	119	S 05°30'35" W	10.000	119	2,056,289.427	740,698.364
119	120	S 84°29'25" E	4.494	120	2,056,288.995	740,702.837
120	121	S 84°29'25" E	155.506	121	2,056,274.065	740,857.625
121	122	N 05°30'35" E	10.000	122	2,056,284.019	740,858.585
122	176	N 84°29'25" W	153.658	176	2,056,298.772	740,705.637
176	118	N 84°29'25" W	6.342	118	2,056,299.381	740,699.324
SUPERFICIE = 00-16-00.000 ha 00-16-00 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AFECTACIÓN A P-563						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				118	2,056,299.381	740,699.324
118	119	S 05°30'35" W	10.000	119	2,056,289.427	740,698.364
119	120	S 84°29'25" E	4.494	120	2,056,288.995	740,702.837
120	176	N 15°58'47" E	10.169	176	2,056,298.772	740,705.637
176	118	N 84°29'25" W	6.342	118	2,056,299.381	740,699.324
SUPERFICIE = 00-00-54.178 ha 00-00-54 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AFECTACIÓN A P-564 "A"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				176	2,056,298.772	740,705.637
176	120	S 15°58'47" W	10.169	120	2,056,288.995	740,702.837
120	121	S 84°29'25" E	155.506	121	2,056,274.065	740,857.625
121	122	N 05°30'35" E	10.000	122	2,056,284.019	740,858.585
122	176	N 84°29'25" W	153.658	176	2,056,298.772	740,705.637
SUPERFICIE = 00-15-45.822 ha 00-15-46 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO V AFECTACIÓN A P-564 "B"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				124	2,056,310.744	741,102.277
124	125	S 05°30'35" W	10.000	125	2,056,300.791	741,101.317
125	126	S 84°29'25" E	160.000	126	2,056,285.428	741,260.578
126	127	N 05°30'35" E	10.000	127	2,056,295.382	741,261.538
127	124	N 84°29'25" W	160.000	124	2,056,310.744	741,102.277
SUPERFICIE = 00-16-00.000 ha 00-16-00 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO VI AFECTACIÓN A P-564 "C"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				128	2,056,260.975	741,097.476
128	129	S 05°30'35" W	13.456	129	2,056,247.582	741,096.184
129	130	S 84°24'05" E	160.000	130	2,056,231.972	741,255.421
130	131	N 05°30'35" E	13.704	131	2,056,245.613	741,256.737
131	128	N 84°29'25" W	160.000	128	2,056,260.975	741,097.476
SUPERFICIE = 00-21-72.782 ha 00-21-73 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO VII						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				132	2,056,241.773	741,296.552
132	133	S 05°30'35" W	10.000	133	2,056,231.819	741,295.592
133	134	S 84°29'25" E	74.968	134	2,056,224.621	741,370.214
134	135	S 84°29'25" E	25.032	135	2,056,222.218	741,395.130
135	136	N 05°30'35" E	10.000	136	2,056,232.171	741,396.090
136	178	N 84°29'25" W	20.763	178	2,056,234.165	741,375.423
178	132	N 84°29'25" W	79.237	132	2,056,241.773	741,296.552
SUPERFICIE = 00-10-00.000 ha 00-10-00 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AFECTACIÓN A P-564 "D"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				132	2,056,241.773	741,296.552
132	133	S 05°30'35" W	10.000	133	2,056,231.819	741,295.592
133	134	S 84°29'25" E	74.968	134	2,056,224.621	741,370.214
134	178	N 28°37'45" E	10.873	178	2,056,234.165	741,375.423
178	132	N 84°29'25" W	79.237	132	2,056,241.773	741,296.552
SUPERFICIE = 00-07-71.025 ha 00-07-71 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AFECTACIÓN A P-565						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				178	2,056,234.165	741,375.423
178	134	S 28°37'45" W	10.873	134	2,056,224.621	741,370.214
134	135	S 84°29'25" E	25.032	135	2,056,222.218	741,395.130
135	136	N 05°30'35" E	10.000	136	2,056,232.171	741,396.090
136	178	N 84°29'25" W	20.763	178	2,056,234.165	741,375.423
SUPERFICIE = 00-02-28.975 ha 00-02-29 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO VIII						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				140	2,056,168.803	742,053.041
140	141	S 05°30'35" W	10.000	141	2,056,158.849	742,052.081
141	142	S 84°29'25" E	110.624	142	2,056,148.227	742,162.193
142	143	S 84°29'25" E	66.002	143	2,056,141.890	742,227.891
143	144	S 84°29'25" E	644.138	144	2,056,080.045	742,869.052
144	147	N 20°45'48" E	10.365	147	2,056,089.737	742,872.727
147	184	N 84°29'25" W	645.490	184	2,056,151.712	742,230.219
184	182	N 84°29'25" W	95.365	182	2,056,160.869	742,135.294
182	140	N 84°29'25" W	82.635	140	2,056,168.803	742,053.041
SUPERFICIE = 00-82-21.266 ha 00-82-21 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AFECTACIÓN A P-566						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				140	2,056,168.803	742,053.041
140	141	S 05°30'35" W	10.000	141	2,056,158.849	742,052.081
141	142	S 84°29'25" E	110.624	142	2,056,148.227	742,162.193
142	182	N 64°49'45" W	29.721	182	2,056,160.869	742,135.294
182	140	N 84°29'25" W	82.635	140	2,056,168.803	742,053.041
SUPERFICIE = 00-09-66.293 ha 00-09-66 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AFECTACIÓN A P-525						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				182	2,056,160.869	742,135.294
182	142	S 64°49'45" E	29.721	142	2,056,148.227	742,162.193
142	143	S 84°29'25" E	66.002	143	2,056,141.890	742,227.891
143	184	N 13°20'10" E	10.094	184	2,056,151.712	742,230.219
184	182	N 84°29'25" W	95.365	182	2,056,160.869	742,135.294
SUPERFICIE = 00-08-06.835 ha 00-08-07 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AFECTACIÓN A P-567						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				184	2,056,151.712	742,230.219
184	143	S 13°20'10" W	10.094	143	2,056,141.890	742,227.891
143	144	S 84°29'25" E	644.138	144	2,056,080.045	742,869.052
144	147	N 20°45'48" E	10.365	147	2,056,089.737	742,872.727
147	184	N 84°29'25" W	645.490	184	2,056,151.712	742,230.219
SUPERFICIE = 00-64-48.138 ha 00-64-48 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO IX AFECTACIÓN A P-568 "A"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				7259	2,056,110.874	743,277.351
7259	152	S 14°37'56" W	20.144	152	2,056,091.383	743,272.262
152	148	S 84°29'25" E	58.978	148	2,056,085.721	743,330.968
148	149	N 05°30'35" E	21.795	149	2,056,107.415	743,333.061
149	7259	N 86°26'49" W	55.817	7259	2,056,110.874	743,277.351
SUPERFICIE = 00-11-94.414 ha 00-11-94 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO X AFECTACIÓN A P-568 "B"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				153	2,056,052.185	743,262.028
153	150	S 14°37'56" W	15.192	150	2,056,037.485	743,258.191
150	151	S 84°29'25" E	67.810	151	2,056,030.975	743,325.687
151	168	N 05°30'35" E	15.000	168	2,056,045.906	743,327.128
168	153	N 84°29'25" W	65.401	153	2,056,052.185	743,262.028
SUPERFICIE = 00-09-99.083 ha 00-09-99 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO XI						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				7261	2,056,065.556	743,920.315
7261	169	S 02°59'23" E	16.697	169	2,056,048.882	743,921.186
169	154	N 84°29'25" W	131.028	154	2,056,061.462	743,790.763
154	155	S 05°30'35" W	20.000	155	2,056,041.555	743,788.843
155	192	S 84°29'25" E	729.922	192	2,055,971.472	744,515.393
192	7262	N 10°02'01" E	26.687	7262	2,055,997.751	744,520.042
7262	8	N 83°38'51" W	508.617	8	2,056,054.028	744,014.548
8	7261	N 83°01'31" W	94.936	7261	2,056,065.556	743,920.315
SUPERFICIE = 02-13-05.279 ha 02-13-05 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AFECTACIÓN A P-568 "C"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				154	2,056,061.462	743,790.763
154	155	S 05°30'35" W	20.000	155	2,056,041.555	743,788.843
155	190	S 84°29'25" E	134.017	190	2,056,028.687	743,922.241
190	169	N 02°59'23" W	20.222	169	2,056,048.882	743,921.186
169	154	N 84°29'25" W	131.028	154	2,056,061.462	743,790.763
SUPERFICIE = 00-26-50.448 ha 00-26-50 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AFECTACIÓN A P-569 "A"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				7261	2,056,065.556	743,920.315
7261	153	S 02°59'23" E	16.697	153	2,056,048.882	743,921.186
153	190	S 02°59'23" E	20.222	190	2,056,028.687	743,922.241
190	192	S 84°29'25" E	595.905	192	2,055,971.472	744,515.393
192	7262	N 10°02'01" E	26.687	7262	2,055,997.751	744,520.042
7262	8	N 83°38'51" W	508.617	8	2,056,054.028	744,014.548
8	7261	N 83°01'31" W	94.936	7261	2,056,065.556	743,920.315
SUPERFICIE = 01-86-54.831 ha 01-86-55 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO XII						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				156	2,055,992.138	743,884.540
156	157	S 05°30'35" W	17.801	157	2,055,974.419	743,882.831
157	158	S 84°24'05" E	42.665	158	2,055,970.257	743,925.292
158	159	S 84°24'05" E	557.336	159	2,055,915.884	744,479.970
159	161	N 05°30'35" E	18.732	161	2,055,934.530	744,481.768
161	189	N 84°29'25" W	560.006	189	2,055,988.298	743,924.350
189	156	N 84°29'25" W	39.994	156	2,055,992.138	743,884.540
SUPERFICIE = 01-09-59.978 ha 01-09-60 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AFECTACIÓN A P-568 "D"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				156	2,055,992.138	743,884.540
156	157	S 05°30'35" W	17.801	157	2,055,974.419	743,882.831
157	158	S 84°24'05" E	42.665	158	2,055,970.257	743,925.292
158	189	N 02°59'23" W	18.066	189	2,055,988.298	743,924.350
189	156	N 84°29'25" W	39.994	156	2,055,992.138	743,884.540
SUPERFICIE = 00-07-37.032 ha 00-07-37 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AFECTACIÓN A P-569 "B"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				189	2,055,988.298	743,924.350
189	158	S 02°59'23" E	18.066	158	2,055,970.257	743,925.292
158	159	S 84°24'05" E	557.336	159	2,055,915.884	744,479.970
159	161	N 05°30'35" E	18.732	161	2,055,934.530	744,481.768
161	189	N 84°29'25" W	560.006	189	2,055,988.298	743,924.350
SUPERFICIE = 01-02-22.946 ha 01-02-23 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO XIII AFECTACIÓN A P-571						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				163	2,055,824.435	745,435.605
163	164	S 05°30'35" W	11.995	164	2,055,812.496	745,434.453
164	167	S 84°29'25" E	82.507	167	2,055,804.574	745,516.579
167	9	N 05°35'51" E	1.088	9	2,055,805.657	745,516.685
9	163	N 76°57'36" W	83.227	163	2,055,824.435	745,435.605
SUPERFICIE = 00-05-39.731 ha 00-05-40 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO XIV						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				200	2,053,458.669	737,645.655
200	201	S 20°37'32" W	284.912	201	2,053,192.019	737,545.292
201	202	S 20°37'32" W	94.489	202	2,053,103.587	737,512.007
202	203	S 89°31'58" W	88.285	203	2,053,102.867	737,423.725
203	204	S 19°31'41" W	139.486	204	2,052,971.404	737,377.099
204	205	S 19°31'41" W	697.374	205	2,052,314.145	737,143.989
205	206	S 19°31'41" W	412.583	206	2,051,925.295	737,006.076
206	14	S 84°14'56" E	86.187	14	2,051,916.658	737,091.829
14	13	S 88°46'36" E	9.473	13	2,051,916.456	737,101.300
13	12	N 81°54'54" E	10.000	12	2,051,917.863	737,111.201
12	11	N 72°21'17" E	10.000	11	2,051,920.894	737,120.730
11	10	N 62°47'39" E	10.000	10	2,051,925.466	737,129.624
10	9	N 53°14'02" E	10.000	9	2,051,931.451	737,137.635
9	8	N 43°40'25" E	10.000	8	2,051,938.684	737,144.541
8	7	N 34°06'47" E	10.000	7	2,051,946.963	737,150.149
7	6	N 24°33'10" E	10.000	6	2,051,956.059	737,154.304
6	5	N 19°46'21" E	1,116.398	5	2,053,006.638	737,531.968
5	4	N 70°13'39" W	1.270	4	2,053,007.067	737,530.773
4	3	N 19°46'21" E	68.029	3	2,053,071.085	737,553.786
3	2	S 70°13'39" E	1.270	2	2,053,070.656	737,554.981
2	1	N 19°46'21" E	387.704	1	2,053,435.502	737,686.136
1	200	N 60°13'02" W	46.642	200	2,053,458.669	737,645.655
SUPERFICIE = 18-31-57.768 ha 18-31-58 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AFECTACIÓN A P-668						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				200	2,053,458.669	737,645.655
200	201	S 20°37'32" W	284.912	201	2,053,192.019	737,545.292
201	1016	S 61°40'51" E	50.737	1016	2,053,167.951	737,589.957
1016	1	N 19°46'21" E	284.313	1	2,053,435.502	737,686.136
1	200	N 60°13'02" W	46.642	200	2,053,458.669	737,645.655
SUPERFICIE = 01-36-92.190 ha 01-36-92 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AFECTACIÓN A P-690						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				201	2,053,192.019	737,545.292
201	202	S 20°37'32" W	94.489	202	2,053,103.587	737,512.007
202	203	S 89°31'58" W	88.285	203	2,053,102.867	737,423.725
203	204	S 19°31'41" W	139.486	204	2,052,971.404	737,377.099
204	1015	N 76°23'20" E	158.740	1015	2,053,008.761	737,531.381
1015	3	N 19°46'21" E	66.229	3	2,053,071.085	737,553.786
3	2	S 70°13'39" E	1.270	2	2,053,070.656	737,554.981
2	1016	N 19°46'21" E	103.391	1016	2,053,167.951	737,589.957
1016	201	N 61°40'51" W	50.737	201	2,053,192.019	737,545.292
SUPERFICIE = 02-01-81.317 ha 02-01-82 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AFECTACIÓN A P-704						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1015	2,053,008.761	737,531.381
1015	204	S 76°23'20" W	158.740	204	2,052,971.404	737,377.099
204	205	S 19°31'41" W	697.374	205	2,052,314.145	737,143.989
205	1012	S 82°42'50" E	134.013	1012	2,052,297.149	737,276.919
1012	5	N 19°46'21" E	753.939	5	2,053,006.638	737,531.968
5	4	N 70°13'39" W	1.270	4	2,053,007.067	737,530.773
4	1015	N 19°46'21" E	1.800	1015	2,053,008.761	737,531.381
SUPERFICIE = 09-62-84.952 ha 09-62-85 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AFECTACIÓN A P-717						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				205	2,052,314.145	737,143.989
205	206	S 19°31'41" W	412.583	206	2,051,925.295	737,006.076
206	14	S 84°14'56" E	86.187	14	2,051,916.658	737,091.829
14	13	S 88°46'36" E	9.473	13	2,051,916.456	737,101.300
13	12	N 81°54'54" E	10.000	12	2,051,917.863	737,111.201
12	11	N 72°21'17" E	10.000	11	2,051,920.894	737,120.730
11	10	N 62°47'39" E	10.000	10	2,051,925.466	737,129.624
10	9	N 53°14'02" E	10.000	9	2,051,931.451	737,137.635
9	8	N 43°40'25" E	10.000	8	2,051,938.684	737,144.541
8	7	N 34°06'47" E	10.000	7	2,051,946.963	737,150.149
7	6	N 24°33'10" E	10.000	6	2,051,956.059	737,154.304
6	1012	N 19°46'21" E	362.459	1012	2,052,297.149	737,276.919
1012	205	N 82°42'50" W	134.013	205	2,052,314.145	737,143.989
SUPERFICIE = 05-29-99.309 ha 05-29-99 ha						

PROYECCIÓN: UTM

ZONA: 15

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

No.	Núm. Parcela	Calidad agraria	Calidad de la Tierra	Polígono en el que se localiza	Sup. Afectada (ha)
1	568	Avecindado	Temporal	IX, X, XI, XII	00-55-80
2	564	Avecindado	Temporal	IV, V, VI, VII	00-60-90
3	541	Ejidatario	Temporal	I	00-98-07
4	536	Avecindado	Temporal	I, II	01-99-37
5	542	Avecindado	Temporal	I, III	01-26-76
6	566	Ejidatario	Temporal	VIII	00-09-66
7	525	Ejidatario	Temporal	VIII	00-08-07
8	565	Ejidatario	Temporal	VII	00-02-29
9	704	Avecindado	Temporal	XIV	09-62-85
10	717	Avecindado	Temporal	XIV	05-29-99
11	567	Ejidatario	Temporal	VIII	00-64-48
12	668	Avecindado	Temporal	XIV	01-36-92
13	569	Avecindado	Temporal	XI, XII	02-88-78
14	563	Ejidatario	Temporal	IV	00-00-54
15	571	Ejidatario	Temporal	XIII	00-05-40
16	690	Avecindado	Temporal	XIV	02-01-82

Superficie de uso individual (parcelado): 27-51-70 ha

Superficie total a expropiar: 27-51-70 ha

29. Que, a los afectados del ejido Escárcega, municipio de Escárcega, estado de Campeche, se les notificó el 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;

30. Que, el 14 de febrero de 2025, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-24-1554 y genérico G-41586-ZND, en el que determinó con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$2,985,867.85 (dos millones novecientos ochenta y cinco mil ochocientos sesenta y siete 85/100 M.N.);

31. Que, la entonces Dirección General de Ordenamiento Territorial, hoy Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbano de la Sedatu, el 2 de mayo de 2025, emitió la opinión técnica procedente número SOTUV/DGOTU/010/CAM/TREN MAYA TM1-TM7/002/2025, respecto del procedimiento de expropiación a favor de Tren Maya, S.A. de C.V., que incluye la superficie de 27-51-70 ha, relativas al ejido "Escárcega", municipio de Escárcega, estado de Campeche;

32. Que la DGRPE, el 3 de junio de 2025, emitió dictamen en el que determinó procedente la expropiación de la superficie a que se refiere el numeral 24, 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, el documento señalado en los resultandos 1 y 2 del presente instrumento indican que el ejido "Kilómetro 47" y/o "Escárcega", se ubicaba en el municipio de El Carmen y/o De Carmen, estado de Campeche; sin embargo, de lo señalado en los resultandos 3, 5 y 23 del presente decreto, se desprende que el nombre correcto del núcleo agrario es "Escárcega", y se encuentra inmerso en el municipio de Escárcega, estado de Campeche; por lo que el presente decreto debe de culminar como ejido "Escárcega", municipio de Escárcega, estado de Campeche;

III. Que, la superficie de 27-51-70 hectáreas de terrenos de temporal de uso parcelado del ejido "Escárcega", municipio de Escárcega, estado de Campeche, se solicitó para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, así como la prestación del servicio público de transporte de carga ferroviaria y de pasajeros. Como consecuencia, se acreditan las causas de utilidad pública del establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos, y de la construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles y demás obras que faciliten el transporte, previstas en el artículo 93, fracciones I y VII, respectivamente, de la Ley Agraria;

IV. Que 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/0023FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. y TREN MAYA, S.A. DE C.V./2024, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Escárcega" fue de 27-52-33.96 hectáreas; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 27-51-70 hectáreas de terrenos de temporal de uso parcelado, como consta en el informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación, de 26 de marzo de 2024, motivo por el cual la superficie por expropiar al ejido "Escárcega", municipio de Escárcega, estado de Campeche, debe ser de 27-51-70 ha;

VII. Que, se otorgó garantía de audiencia a los afectados del ejido "Escárcega" municipio de Escárcega, estado de Campeche, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0023FONATUR 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 14 de febrero de 2025, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$2,985,867.85 (dos millones novecientos ochenta y cinco mil ochocientos sesenta y siete pesos 85/100 M.N.). Con base en dicho avalúo, procede pagar la indemnización 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 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 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 19 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., máxime que el 29 de agosto de 2025 se publicó en el DOF la resolución por la que se autorizó la desincorporación por disolución y liquidación de FONATUR 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;

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 27-51-70 hectáreas (veintisiete hectáreas, cincuenta y un áreas, setenta centiáreas), de terrenos de temporal de uso parcelado del ejido "Escárcega", municipio de Escárcega, estado de Campeche, a favor de Tren Maya, S.A. de C.V., para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias.

SEGUNDO. Queda a cargo de Tren Maya, S.A. de C.V. acreditar que se realizó el pago o en su caso, cubrir con su presupuesto autorizado el monto de la indemnización que en términos de ley deba pagarse a quienes acrediten su legítimo derecho, respecto a la superficie a expropiar, por la cantidad señalada, en el avalúo emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, y en los términos señalados en el considerando 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 03 de octubre 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.