

DECRETO por el que se declara de utilidad pública y se ordena la ocupación temporal de 326,930.902 m² (trescientos veintiséis mil novecientos treinta punto novecientos dos metros cuadrados), correspondientes a 112 (ciento doce) inmuebles de propiedad privada, en los municipios de Querétaro en el estado de Querétaro; Apaseo el Grande, Celaya, Villagrán, Santa Cruz de Juventino Rosas, Salamanca e Irapuato en el estado de Guanajuato.

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 28, párrafos cuarto y quinto, de la propia Constitución; 13, 36 y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1o., párrafo segundo, fracciones III Bis y XII, 2 Bis, 3o., 4o., 7o., 8 Bis, 9o., 10, 19, 20 y 21 de la Ley de Expropiación; 25 de la Ley Reglamentaria del Servicio Ferroviario; 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 (CPEUM) establece que "La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada" y que "Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización";

2. Que el artículo 28, párrafos cuarto y quinto, de la CPEUM señala que "...los ferrocarriles, tanto para transporte de pasajeros como de carga, 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" y que "El Estado Mexicano retoma el derecho de utilizar las vías ferroviarias para prestar el servicio de transporte de pasajeros";

3. Que la Ley de Expropiación es de interés público y 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", así como "Los demás casos previstos por leyes especiales" (artículo 1o., fracciones III Bis y XII);

4. Que la citada ley establece que procede la expropiación, ocupación temporal o la simple limitación de dominio, previa declaratoria de utilidad pública y mediante la indemnización a quien en derecho corresponda (artículos 2 Bis y 4o.);

5. Que el artículo 2 Bis, párrafo segundo, de la Ley de Expropiación establece que, en el caso, de las ocupaciones temporales "El Ejecutivo federal hará la declaratoria de utilidad pública, decretará la medida correspondiente y ordenará su ejecución inmediata";

6. Que el artículo 25 de la Ley Reglamentaria del Servicio Ferroviario establece que es de utilidad pública la construcción, conservación y mantenimiento de las vías férreas, y que la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT) promoverá la expropiación de los terrenos necesarios para la construcción, conservación y mantenimiento de vías férreas, incluyendo los derechos de vía;

7. Que en el "Decreto en el que se declara área prioritaria para el desarrollo nacional, la prestación del servicio público de transporte ferroviario de pasajeros en el Sistema Ferroviario Mexicano", publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 20 de noviembre de 2023, se precisan las rutas de los proyectos de trenes prioritarios, entre ellos, el denominado Tren "México-Querétaro-León-Aguascalientes", siendo el de la "Construcción de la Vía Férrea para prestar el servicio de transporte de pasajeros Querétaro - Irapuato, en los estados de Querétaro y Guanajuato", parte sectorial del mismo;

8. Que el Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030 (PND), publicado en el DOF el 15 de abril de 2025, señala los programas y proyectos que constituyen las prioridades de atención estratégica a problemas públicos identificados, estableciendo la construcción de más de 3,000 kilómetros de vías de trenes para pasajeros, entre ellos, el proyecto denominado Tren "México-Querétaro-León-Aguascalientes", que incluye el proyecto "Construcción de la Vía Férrea para prestar el servicio de transporte de pasajeros Querétaro - Irapuato, en los estados de Querétaro y Guanajuato", que es parte sectorial del proyecto. Destacando que los trenes de pasajeros significan desarrollo regional, empleos, turismo y prosperidad compartida por la Nación;

9. Que el Eje General 3: "Economía moral y trabajo", del PND 2025-2030, contempla el Objetivo 3.7. "Mejorar la movilidad de personas y mercancías en todo el territorio nacional y transfronterizo, incrementando la competitividad del país mediante la consolidación de una red intermodal de infraestructura para un transporte eficiente, sostenible y seguro", asimismo, la Estrategia 3.7.3 "prevé el 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";

10. Que, el 13 de enero de 2026, se publicó en el DOF el "Decreto por el que se crea el organismo descentralizado Agencia de Trenes y Transporte Público Integrado", como organismo con personalidad jurídica, patrimonio propio, y autonomía técnica y de gestión sectorizado a la SICT;

11. Que el proyecto de la "Construcción de la Vía Férrea para prestar el servicio de transporte de pasajeros Querétaro-Irapuato, en los estados de Querétaro y Guanajuato" mejorará las condiciones de vida de los habitantes que residen en el municipio de Querétaro, estado de Querétaro, así como en los municipios de Apaseo el Grande, Celaya, Villagrán, Santa Cruz de Juventino Rosas, Salamanca e Irapuato, en el estado de Guanajuato, debido a que este proyecto busca reducir los tiempos de traslado, aumentar la conectividad entre ciudades, lo que contribuirá a una mejor calidad de vida y bienestar para las personas usuarias. De este modo, se ofrece una alternativa de movilidad rápida, segura y cómoda frente a otros modos de transporte;

12. Que, el proyecto busca conectar la Ciudad de Querétaro con el municipio de Irapuato, pasando por un territorio de gran importancia económica, social y cultural, implementando un sistema ferroviario mixto (pasajeros y carga) con una conectividad eficiente entre los estados de Querétaro y Guanajuato, lo cual contribuirá a una movilidad sostenible, obteniendo los siguientes beneficios:

ahorro en tiempo de viaje, reducción en costos de operación vehicular, ahorros por inversiones futuras en infraestructura ferroviaria, valor de rescate de la infraestructura, reducción de accidentes, y plusvalía en los terrenos aledaños a las estaciones;

13. Que el proyecto denominado "Construcción de la Vía Férrea para prestar el servicio de transporte de pasajeros Querétaro-Irapuato, en los estados de Querétaro y Guanajuato" es un proyecto de interés público, en razón de que conectará a las entidades federativas de Querétaro y Guanajuato además de que, fomentará la construcción de infraestructura fiable, sostenible y de calidad, y que generará una serie de beneficios económicos de manera directa e indirecta, desde su etapa constructiva hasta la operativa; asimismo, ofrecerá una alternativa eficiente, rápida y menos vulnerable frente a interrupciones en redes carreteras. En ese sentido, se busca desarrollar una red de comunicaciones y transportes accesible, segura, eficiente, sostenible, e incluyente que conecte a todas las personas y facilite su traslado intermodal;

14. Que la SICT solicitó, mediante oficios 2.2.-206/2026 de 19 de marzo de 2026, 2.2.-335/2026 de 9 de abril de 2026 y 2.2.-650/2026 de 25 de junio de 2026, a la titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) que, en el ámbito de sus funciones, competencias y en términos de las disposiciones aplicables vigentes, llevara a cabo las acciones que resultaran necesarias para la adquisición de aquellos inmuebles que se requieren para el proyecto de "Construcción de la Vía Férrea para prestar el servicio de transporte de pasajeros Querétaro-Irapuato", en los estados de Querétaro y Guanajuato";

15. Que, derivado de las solicitudes antes señaladas, la Sedatu, por conducto de su Unidad de Asuntos Jurídicos, integró el expediente de ocupación temporal número SEDATU.1S.13.I110.UAJ.005.2026, el cual contiene, el dictamen técnico que indica los inmuebles dictaminados como los más apropiados e idóneos para el desarrollo del proyecto "Construcción de la Vía Férrea para prestar el servicio de transporte de pasajeros Querétaro-Irapuato, en los estados de Querétaro y Guanajuato", y que se materializará en la construcción de obras de infraestructura pública;

16. Que, de las constancias que integran el expediente de ocupación temporal número SEDATU.1S.13.I110.UAJ.005.2026, se acredita que el proyecto "Construcción de la Vía Férrea para prestar el servicio de transporte de pasajeros Querétaro-Irapuato, en los estados de Querétaro y Guanajuato" es una obra mediante la cual se prestará un servicio público que comprende supuestos socioeconómicos que beneficiarán a la región, pues con ella se atenderán las necesidades sociales y económicas de la colectividad, por lo que se cumple con las causas de utilidad pública previstas en los artículos 1o., fracciones III Bis y XII, de la Ley de Expropiación y 25 de la Ley Reglamentaria del Servicio Ferroviario;

17. Que, derivado de la importancia que representa el citado proyecto, y a efecto de evitar pérdidas económicas innecesarias al erario, es preciso fortalecer la viabilidad técnica durante la construcción del proyecto; por lo que, resulta procedente decretar la ocupación temporal inmediata, así como su inscripción, de los polígonos identificados por la SICT, que se señalan en el presente decreto, en observancia de los artículos 2 Bis, 4o., 7o. y 8 Bis de la Ley de Expropiación;

18. Que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales emitió los dictámenes valuatorios por cada uno de los inmuebles sobre los que se decreta la ocupación temporal, en los que se determinó la indemnización de cada una de las superficies a que se refiere el presente decreto;

19. Que, en el dictamen técnico, se comprueba que los bienes inmuebles que se pretenden ocupar temporalmente son apropiados e idóneos para el proyecto "Construcción de la Vía Férrea para prestar el servicio de transporte de pasajeros Querétaro - Irapuato, en los estados de Querétaro y Guanajuato", conforme a los planos topográficos de los inmuebles en los que se advierten las coordenadas UTM de cada uno de ellos, los cuales se detallan a continuación:

Municipio de Querétaro, estado de Querétaro

Núm.	Tramo	Estado	Municipio	Nomenclatura	Folio Real	Superficie en m2
1.	1	Querétaro	Querétaro	QI-QRO-001	43608 (Querétaro)	1,722.721
2.	1	Querétaro	Querétaro	QI-QRO-002	160326 (Querétaro)	279.639
3.	1	Querétaro	Querétaro	QI-QRO-003	65946 (Querétaro)	2,527.061
4.	1	Querétaro	Querétaro	QI-QRO-004	43610 (Querétaro)	2,533.205
5.	1	Querétaro	Querétaro	QI-QRO-005	43611 (Querétaro)	1,872.163
6.	1	Querétaro	Querétaro	QI-QRO-006	43625 (Querétaro)	2,391.672
7.	1	Querétaro	Querétaro	QI-QRO-007	43626 (Querétaro)	1,608.606
8.	1	Querétaro	Querétaro	QI-QRO-011	Sin antecedente	2,755.069

Municipio de Apaseo el Grande, estado de Guanajuato

Núm.	Tramo	Estado	Municipio	Nomenclatura	Folio Real	Superficie en m2
9.	1	Guanajuato	Apaseo el Grande	QI-AEG-001	R5*6470 (Apaseo el Grande)	0.257
10.	1	Guanajuato	Apaseo el Grande	QI-AEG-002	R5*6470 (Apaseo el Grande)	39.394
11.	1	Guanajuato	Apaseo el Grande	QI-AEG-003	R5*6470 (Apaseo el Grande)	90.644
12.	1	Guanajuato	Apaseo el Grande	QI-AEG-004	R5*37404 (Apaseo el Grande) R5*6470 (Apaseo el Grande) R5*60819 (Apaseo el Grande)	15.534

13.	1	Guanajuato	Apaseo el Grande	QI-AEG-005	R5*37404 (Apaseo el Grande) R5*6470 (Apaseo el Grande)	125.400
14.	1	Guanajuato	Apaseo el Grande	QI-AEG-006	R5*37404 (Apaseo el Grande) R5*6470 (Apaseo el Grande)	8.875
15.	1	Guanajuato	Apaseo el Grande	QI-AEG-007	R5*37404 (Apaseo el Grande) R5*6470 (Apaseo el Grande) R5*56525 (Apaseo el Grande)	0.100
16.	1	Guanajuato	Apaseo el Grande	QI-AEG-020-1	Sin antecedente	3,960.078
17.	1	Guanajuato	Apaseo el Grande	QI-AEG-020-2	R5*3225 (Apaseo el Grande)	960.733
18.	1	Guanajuato	Apaseo el Grande	QI-AEG-020-3	Sin antecedente	660.432
19.	1	Guanajuato	Apaseo el Grande	QI-AEG-020-4	Sin antecedente	22,520.068
20.	1	Guanajuato	Apaseo el Grande	QI-AEG-022	R5*33059 (Apaseo el Grande)	8,997.041
21.	1	Guanajuato	Apaseo el Grande	QI-AEG-023_1	R5*47670 (Apaseo el Grande)	56.210
22.	1	Guanajuato	Apaseo el Grande	QI-COA-SOL1	Sin antecedente	133.688
23.	1	Guanajuato	Apaseo el Grande	QI-AEG-045	R5*35488 (Apaseo el Grande)	483.816
24.	1	Guanajuato	Apaseo el Grande	QI-AEG-045-A	R5*35489 (Apaseo el Grande)	1,495.426
25.	1	Guanajuato	Apaseo el Grande	QI-AEG-045-B	R5*35490 (Apaseo el Grande)	506.941
26.	1	Guanajuato	Apaseo el Grande	QI-AEG-048	Sin antecedente	735.992
27.	1	Guanajuato	Apaseo el Grande	QI-AEG-063	R5*14497 (Apaseo el Grande)	1,267.466
28.	1	Guanajuato	Apaseo el Grande	QI-AEG-067	Sin antecedente	10.045
29.	1	Guanajuato	Apaseo el Grande	QI-AEG-068	Sin antecedente	45.952
30.	1	Guanajuato	Apaseo el Grande	QI-AEG-069	Sin antecedente	578.246
31.	2	Guanajuato	Apaseo el Grande	QI-AEG-071	R5*29838 (Apaseo el Grande)	291.784
32.	2	Guanajuato	Apaseo el Grande	QI-AEG-071-A	R5*34303 (Apaseo el Grande)	669.621
33.	2	Guanajuato	Apaseo el Grande	QI-AEG-071-B	R5*29837 (Apaseo el Grande)	341.709
34.	2	Guanajuato	Apaseo el Grande	QI-AEG-072	R5*6220 (Apaseo el Grande)	225.781
35.	2	Guanajuato	Apaseo el Grande	QI-AEG-072-A	R5*55719 (Apaseo el Grande)	223.987
36.	2	Guanajuato	Apaseo el Grande	QI-AEG-072-B	R5*43266 (Apaseo el Grande)	253.787

Municipio de Celaya, estado de Guanajuato

Núm.	Tramo	Estado	Municipio	Nomenclatura	Folio Real	Superficie en m2
37.	2	Guanajuato	Celaya	QI-CYA-024	Sin antecedente	2,033.744
38.	2	Guanajuato	Celaya	QI-CYA-027	Sin antecedente	30.879
39.	2	Guanajuato	Celaya	QI-CYA-028	Sin antecedente	1,090.761
40.	2	Guanajuato	Celaya	QI-CYA-029	Sin antecedente	1,063.986
41.	2	Guanajuato	Celaya	QI-CYA-030	Sin antecedente	37.769
42.	2	Guanajuato	Celaya	QI-CYA-031	Sin antecedente	94.871

Municipio de Villagrán, estado de Guanajuato

Núm.	Tramo	Estado	Municipio	Nomenclatura	Folio Real	Superficie en m2
43.	2	Guanajuato	Villagrán	QI-VLN-001	Sin antecedente	7,533.755
44.	2	Guanajuato	Villagrán	QI-VLN-003-1	Sin antecedente	124.968
45.	2	Guanajuato	Villagrán	QI-VLN-033	Sin antecedente	1,975.179
46.	2	Guanajuato	Villagrán	QI-VLN-034	Sin antecedente	397.456
47.	2	Guanajuato	Villagrán	QI-VLN-035	Sin antecedente	5,299.949
48.	2	Guanajuato	Villagrán	QI-VLN-035-1	R44*767 (Cortázar)	39,134.186
49.	2	Guanajuato	Villagrán	QI-VLN-041	Sin antecedente	3.175

Municipio de Santa Cruz de Juventino Rosas, estado de Guanajuato

Núm.	Tramo	Estado	Municipio	Nomenclatura	Folio Real	Superficie en m2
50.	2	Guanajuato	Santa Cruz de Juventino Rosas	QI-SJR-006-1	Sin antecedente	12,935.730
51.	2	Guanajuato	Santa Cruz de Juventino Rosas	QI-SJR-006-2	Sin antecedente	1,044.549
52.	2	Guanajuato	Santa Cruz de Juventino Rosas	QI-SJR-006-3	Sin antecedente	3,360.921
53.	2	Guanajuato	Santa Cruz de Juventino Rosas	QI-SJR-006-4	Sin antecedente	29,538.716
54.	2	Guanajuato	Santa Cruz de Juventino Rosas	QI-SJR-007	Sin antecedente	1,024.706

Municipio de Salamanca, estado de Guanajuato

Núm.	Tramo	Estado	Municipio	Nomenclatura	Folio Real	Superficie en m2
55.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-001-1	Sin antecedente	4,932.816
56.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-001-2	Sin antecedente	536.579
57.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-001-3	Sin antecedente	692.453
58.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-001-4	Sin antecedente	1,897.677
59.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-003	R44*22410 (Cortázar)	3,752.704
60.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-003-A	R44*23583 (Cortázar)	1,947.565
61.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-008	Sin antecedente	1,691.258
62.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-008-1	Sin antecedente	317.300
63.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-008-2	Sin antecedente	1,227.398
64.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-008-3	Sin antecedente	612.785
65.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-008-4	R27*45646 (Salamanca)	579.151
66.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-008-7	Sin antecedente	164.780
67.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-008-8	Sin antecedente	216.720
68.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-008-9	Sin antecedente	386.051
69.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-008-10	Sin antecedente	1,429.297
70.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-008-11	Sin antecedente	3,056.370
71.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-008-12	Sin antecedente	635.083
72.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-008-13	Sin antecedente	41.645
73.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-008-14	Sin antecedente	1,292.724
74.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-008-15	Sin antecedente	2,735.682
75.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-008-16	Sin antecedente	336.048
76.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-008-17	Sin antecedente	37.700
77.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-008-19	Sin antecedente	166.376
78.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-021-1	Sin antecedente	1,991.848
79.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-022	Sin antecedente	2,043.817
80.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-026	Sin antecedente	1,360.243
81.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-026-2	Sin antecedente	5,716.281
82.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-026-3	Sin antecedente	5,933.740
83.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-026-4	Sin antecedente	321.763
84.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-026-6	Sin antecedente	8,004.395
85.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-026-7	Sin antecedente	7,154.697
86.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-026-8	R27*20701 (Salamanca)	14,635.448
87.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-026-14	Sin antecedente	420.189

88.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-026-16	Sin antecedente	137.974
89.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-026-17	Sin antecedente	6,084.688
90.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-026-6-ZR	Sin antecedente	5,026.823
91.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-026-7-ZR	Sin antecedente	27,869.946
92.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-026-8-ZR	Sin antecedente	4,727.303
93.	2	Guanajuato	Salamanca	QI-SLM-026-7-ZR1	Sin antecedente	2,689.677

Municipio de Irapuato, estado de Guanajuato

Núm.	Tramo	Estado	Municipio	Nomenclatura	Folio Real	Superficie en m2
94.	2	Guanajuato	Irapuato	QI-IRA-001	Sin antecedente	2,419.790
95.	2	Guanajuato	Irapuato	QI-IRA-002	Sin antecedente	513.923
96.	2	Guanajuato	Irapuato	QI-IRA-003	R27*18088 (Salamanca)	2,567.663
97.	2	Guanajuato	Irapuato	QI-IRA-003-A	R27*55213 (Salamanca)	458.863
98.	2	Guanajuato	Irapuato	QI-IRA-003-B	R27*100380 (Salamanca)	641.575
99.	2	Guanajuato	Irapuato	QI-IRA-003-C	R27*116630 (Salamanca)	325.625
100.	2	Guanajuato	Irapuato	QI-IRA-003-1	Sin antecedente	5,991.200
101.	2	Guanajuato	Irapuato	QI-IRA-003-2	Sin antecedente	299.624
102.	2	Guanajuato	Irapuato	QI-IRA-003-3	Sin antecedente	5,903.257
103.	2	Guanajuato	Irapuato	QI-IRA-003-4	Sin antecedente	1,234.317
104.	2	Guanajuato	Irapuato	QI-IRA-003-5	R17*89115 (Irapuato)	3,239.786
105.	2	Guanajuato	Irapuato	QI-IRA-004	Sin antecedente	252.510
106.	2	Guanajuato	Irapuato	QI-IRA-012	Sin antecedente	4,641.741
107.	2	Guanajuato	Irapuato	QI-IRA-014	R17*83357 (Irapuato)	123.330
108.	2	Guanajuato	Irapuato	QI-IRA-014-A	R17*88469 (Irapuato)	1,675.977
109.	2	Guanajuato	Irapuato	QI-IRA-015	R17*120223 (Irapuato)	2,483.645
110.	2	Guanajuato	Irapuato	QI-IRA-016	Sin antecedente	187.785
111.	2	Guanajuato	Irapuato	QI-IRA-017	Sin antecedente	3,807.901
112.	2	Guanajuato	Irapuato	QI-IRA-022	Sin antecedente	242.953

Lo que resulta en una superficie total de 326,930.902 m² (trescientos veintiséis mil novecientos treinta punto novecientos dos metros cuadrados), correspondientes a 112 (ciento doce) inmuebles de propiedad privada;

20. Que se acreditan las causas de utilidad pública previstas en los artículos 1o., fracciones III Bis y XII, de la Ley de Expropiación y 25 de la Ley Reglamentaria del Servicio Ferroviario, consistentes en la construcción de la obra de infraestructura pública y vías férreas del proyecto "Construcción de la Vía Férrea para prestar el servicio de transporte de pasajeros Querétaro-Irapuato, en los estados de Querétaro y Guanajuato", con la finalidad de atender el principio de interés general para comunicar de manera eficiente a los habitantes de los estados de Querétaro e Irapuato, dada la magnitud e importancia del proyecto del tren, se reactivará la economía y el desarrollo en diversos sectores, como el comercial y turístico, que se traducirá en bienestar de la población de dicha región;

21. Que las indemnizaciones que procedan por la ocupación temporal deben consistir en una compensación a valor de mercado, y su pago se realizará a quienes acrediten legalmente su derecho respecto de los bienes inmuebles señalados en este decreto, en términos del artículo 20 de la Ley de Expropiación, y

22. Que en caso de que los bienes inmuebles materia de la declaratoria de utilidad pública y de ocupación temporal no fueren 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, o la insubsistencia de la ocupación temporal, o el pago de los daños causados, en términos de la normativa aplicable. Por todo lo anteriormente señalado, he tenido a bien expedir el siguiente

DECRETO

PRIMERO. Se declara de utilidad pública la construcción de obras de infraestructura pública y vías férreas del proyecto "Construcción de la Vía Férrea para prestar el servicio de transporte de pasajeros Querétaro-Irapuato, en los estados de Querétaro y Guanajuato", sobre terrenos de propiedad privada, que suman una superficie total de 326,930.902 m² (trescientos veintiséis mil novecientos treinta punto novecientos dos metros cuadrados), correspondientes a 112 (ciento doce) inmuebles detallados en la parte considerativa de este decreto.

SEGUNDO. Se decreta la ocupación temporal de 326,930.902 m² (trescientos veintiséis mil novecientos treinta punto novecientos dos metros cuadrados), correspondientes a 112 (ciento doce) inmuebles de propiedad privada, detallados en la parte considerativa del presente decreto.

TERCERO. Los planos topográficos de los referidos inmuebles y el expediente formado con motivo del presente decreto, quedan a disposición de todas aquellas personas físicas o morales que acrediten y justifiquen un derecho o interés jurídico, en la Unidad de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, ubicada en calle Carolina, número 77, colonia Ciudad de los Deportes, demarcación territorial de Benito Juárez, código postal 03710, Ciudad de México, con horario de atención de 10:00 a 15:00 horas, de lunes a viernes.

CUARTO. La ocupación temporal a que se refiere el presente decreto se otorga a favor de la Agencia de Trenes y Transporte Público Integrado, instancia competente para ejecutar las acciones del proyecto ferroviario prioritario "Construcción de la Vía Férrea para prestar el servicio de transporte de pasajeros Querétaro - Irapuato, en los estados de Querétaro y Guanajuato".

QUINTO. La Agencia de Trenes y Transporte Público Integrado 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 emita el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

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

SEXTO. La ocupación temporal sobre los inmuebles de propiedad privada señalados en el presente decreto, dejará de surtir efectos en caso de decretarse la expropiación de los mismos o, en su caso, si se lleva a cabo la adquisición de estos por cualquier acto jurídico traslativo de dominio.

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. 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.

En caso de requerirse realizar algún pago para las inscripciones correspondientes, será a cargo del presupuesto autorizado de la Agencia de Trenes y Transporte Público Integrado.

CUARTO. Notifíquese personalmente a los titulares de los bienes y derechos, en el domicilio que de ellos conste en el expediente correspondiente. En caso de ignorarse quiénes son los titulares o bien se desconozca su domicilio o localización, efectúese una segunda publicación en el Diario Oficial de la Federación, conforme a lo establecido en el artículo 4o. de la Ley de Expropiación.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en Ciudad de México a 17 de agosto de 2026.- Presidenta de los Estados Unidos Mexicanos, **Claudia Sheinbaum Pardo**.- Rúbrica.- Secretario de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes, **Jesús Antonio Esteva Medina**.- Rúbrica.- Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Edna Elena Vega Rangel**.- Rúbrica.