

FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V.

Proyecto Tren Maya

Auditoría De Cumplimiento a Inversiones Físicas: 2024-2-21W3X-22-0125-2025

Modalidad: Presencial

Núm. de Auditoría: 125

Criterios de Selección

Esta auditoría se seleccionó con base en los criterios establecidos por la Auditoría Superior de la Federación para la integración del Programa Anual de Auditorías para la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública 2024 en consideración de lo dispuesto en el Plan Estratégico de la ASF.

Objetivo

Fiscalizar y verificar la gestión financiera de los recursos federales canalizados al proyecto, a fin de comprobar que las inversiones físicas se planearon, programaron, presupuestaron, contrataron, ejecutaron y pagaron de conformidad con la legislación y normativa aplicables.

Alcance

	EGRESOS
	Miles de Pesos
Universo Seleccionado	19,542,057.3
Muestra Auditada	15,587,979.7
Representatividad de la Muestra	79.8%

De los 19,542,057.3 miles de pesos reportados como ejercidos con cargo a la Cuenta Pública de 2024 por Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. (FTM), se revisó una muestra por 15,587,979.7 miles de pesos el 79.8 % del monto erogado en 2024, como se detalla en la siguiente tabla.

Informe Individual del Resultado de la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública 2024

		MONTO REVISADO (Miles de pesos)		
Capítulo y concepto de gasto		Ejercido con IVA	Revisado	Alcance de la revisión %
1000	Servicios Personales	279,684.0	0.0	0.0
2000	Materiales y Suministros	10,592.4	0.0	0.0
3000	Servicios Generales	1,162,902.2	0.0	0.0
5000	Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles (Adquisiciones)	2,984,598.2	992,150.8	33.2
6000	Inversión Pública (Obra Pública)	15,104,280.5	14,595,828.9	96.6
Total		19,542,057.3	15,587,979.7	79.8

FUENTE: Tabla elaborada con base en la información y documentación proporcionada por la entidad fiscalizada.

Para efectos de la fiscalización de los recursos ejercidos con cargo a la Cuenta Pública de 2024 en el proyecto mencionado, se revisaron tres rubros correspondientes a la liberación de derecho de vía y pago de indemnizaciones en los 7 tramos del Proyecto Tren Maya, los cuales se describen a continuación:

IMPORTES REVISADOS (Miles de pesos)				
Número	Descripción del rubro	Entidad	Monto con IVA	Plazo
1	Liberación de derecho de vía	Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.	748,344.2	01/01/24-31/12/24
	Importe ejercido con cargo a los recursos 2024		748,344.2	
2	Liberación de derecho de vía	Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal (FIFONAFE)	177,190.7	01/01/24-31/12/24
	Importe ejercido con cargo a los recursos 2024		177,190.7	
3	Indemnizaciones	Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.	66,615.9	01/01/24-31/12/24
	Importe ejercido con cargo a los recursos 2024		66,615.9	
	Subtotal		992,150.8	
4	^[1] Tramo 1	Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.	1,349,513.9	01/01/24-31/12/24
	Importe ejercido con cargo a los recursos 2024		1,349,513.9	
	^[1] Tramo 2	Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.	4,748,259.8	01/01/24-31/12/24
	Importe ejercido con cargo a los recursos 2024		4,748,259.8	
	^[1] Tramo 3	Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.	1,814,473.7	01/01/24-31/12/24

Número	Descripción del rubro	Entidad	Monto con IVA	Plazo
	Importe ejercido con cargo a los recursos 2024		1,814,473.7	
[1]	Tramo 4	Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.	4,741,784.1	01/01/24-31/12/24
	Importe ejercido con cargo a los recursos 2024		4,741,784.1	
[1]	Tramo 5 Norte	Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.	216,813.0	01/01/24-31/12/24
	Importe ejercido con cargo a los recursos 2024		216,813.0	
[1]	Talleres y Cocheras Chetumal T6 y T7	Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.	1,462,898.2	01/01/24-31/12/24
	Importe ejercido con cargo a los recursos 2024		1,462,898.2	
[1]	Seguimiento al Proyecto Tren Maya	Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.	262,086.2	01/01/24-31/12/24
	Importe ejercido con cargo a los recursos 2024		262,086.2	
	Subtotal		14,595,828.9	
	Total		15,587,979.7	

FUENTE: Tabla elaborada con base en la información y documentación proporcionada por la entidad fiscalizada.

[1] Se verificó únicamente la integración del monto ejercido por Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. en los diferentes tramos de este proyecto, mediante las Cuentas por Liquidar Certificadas (CLC).

Antecedentes

En el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, el Gobierno Federal estableció al Proyecto Tren Maya como uno de sus más importantes proyectos de infraestructura, desarrollo socioeconómico y turismo, el cual se alineó a los ejes prioritarios “Bienestar” y “Desarrollo Económico” con el propósito de proporcionar el servicio de transporte, vía férrea, de carga y pasajeros para interconectar las principales ciudades y zonas turísticas de la Península de Yucatán.

El Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR), en colaboración con su filial Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. (FTM), inició el proyecto en el ejercicio fiscal 2018 hasta que el 13 de abril de 2022 se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) la “Resolución por la que se autoriza la constitución de una Empresa de Participación Estatal Mayoritaria denominada Tren Maya, S.A. de C.V. (TM), agrupada en el sector coordinado por la Secretaría de la Defensa Nacional”, en la que se estableció que la finalidad de la empresa recién constituida consiste en realizar todas las acciones necesarias para administrar, operar, explotar y construir el Tren Maya, así como prestar los servicios ferroviarios, complementarios y comerciales, por lo que se le confirió y ordenó analizar el procedimiento para realizar la entrega-recepción del Proyecto Tren Maya.

El 31 de agosto de 2023 se publicó en el DOF el “Decreto por el que el Fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) y Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., realizarán la entrega del Proyecto Tren Maya a Tren Maya, S.A. de C.V.”, el cual se concluiría a más tardar el 31 de diciembre de 2023; asimismo, el 1 de marzo de 2024 se publicó en el DOF el “Decreto para la entrega del Proyecto Tren Maya a Tren Maya S.A. de C.V., y demás acciones que se indican”, en el cual se estableció que, a más tardar el 12 de septiembre de 2024, se realizaría la entrega de los bienes muebles, inmuebles, tangibles e intangibles, los recursos presupuestarios, materiales y financieros, así como los derechos y las obligaciones adquiridos por TM, al Instituto Nacional de Antropología e Historia y al Grupo Aeroportuario, Ferroviario, de Servicios Auxiliares y Conexos, Olmeca-Maya-Mexica, S.A. de C.V., según corresponda.

El 12 de septiembre de 2024, la Secretaría de la Función Pública, actual Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno, el Órgano Interno de Control Específico en el Fonatur y empresas de participación accionaria, y el Órgano Interno de Control en Tren Maya, S.A. de C.V., suscribieron el acta de entrega-recepción final del Proyecto Tren Maya, y en fechas posteriores se firmaron las actas complementarias, en las que se acreditó la entrega de los registros contables del Proyecto Tren Maya que resultaron en diferentes bajas de los activos de las entidades FONATUR y FTM, y altas en los registros de las entidades Tren Maya, S.A. de C.V., Instituto Nacional de Antropología e Historia, y el Grupo Aeroportuario, Ferroviario, de Servicios Auxiliares y Conexos, Olmeca-Maya-Mexica, S.A. de C.V.

El 4 de agosto de 2025, se publicó en el DOF el “Acuerdo por el que se instruye la transferencia de derechos y obligaciones de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. y demás acciones que se indican”, cuyo objeto fue establecer las acciones para dar continuidad y seguimiento a los derechos y las obligaciones de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., por Tren Maya, S.A. de C.V., respecto del Proyecto Tren Maya. En el artículo 4 del Acuerdo se establece que Tren Maya, S.A. de C.V., deberá atender y dar seguimiento a los actos de fiscalización y, en su caso, a los requerimientos formulados por la Auditoría Superior de la Federación o cualquiera otra autoridad competente, a Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., y al Fonatur, con motivo de la fiscalización del Proyecto Tren Maya, así como de la Cuenta Pública de 2024 y las subsiguientes.

Por lo anterior los resultados finales y observaciones preliminares, así como el Informe del Resultado de la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública de 2024, que contiene los resultados emitidos de la presente auditoría que se practicó a Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., se notificaron a la empresa Tren Maya, S.A. de C.V., y a su Órgano Interno de Control.

En el ejercicio 2024, el Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. reportó en la Cuenta Pública 19,542,053.3 miles de pesos, de los cuales 1,141,127.8 miles de pesos corresponden a la Liberación de Derecho de Vía, integrados por 2 pagos por un importe de 148,977.0 miles de pesos que se encuentran dentro de la revisión de la DGAFFA mediante la auditoría número 126 y 968 pagos que corresponden a un importe de 992,150.8 miles de pesos que fueron para la adquisición de predios en los siete tramos del Tren Maya integrados por: 748,344.2 miles de pesos para pago de predios en la Liberación del Derecho de Vía (LDV) y Bienes Distintos a

la Tierra (BDT); 177,190.7 miles de pesos que se destinaron al Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal (FIFONAFE) para el pago de terrenos ejidales y 66,615.9 miles de pesos fueron para el pago de indemnizaciones.

Resultados

1. Del análisis a la documentación proporcionada por la entidad fiscalizada, correspondiente a los recursos ejercidos en 2024 para el “Proyecto Tren Maya”, se observó la falta de soporte documental por un monto de 60,178.4 miles de pesos toda vez que no se proporcionaron los estados de una cuenta bancaria, ni comprobantes de transferencias bancarias por el pago de 52,726.4 miles de pesos correspondientes a 12 pagos para la liberación de derecho de vía a cargo del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal (FIFONAFE); además, en una cuenta bancaria no se identificaron los registros de cinco pagos por 7,452.0 miles de pesos para la liberación de derecho de vía a cargo de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.

Con motivo de la reunión de resultados finales y observaciones preliminares del 20 de enero de 2026, la Unidad de Administración y Finanzas de Tren Maya, S.A. de C.V., proporcionó mediante el oficio del 23 de enero de 2026, diversa documentación certificada y argumentaciones de cuyo análisis se concluyó que la observación se solventa, toda vez que, envió una nota aclaratoria donde justificó que los recursos asignados a Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., no fueron transferidos a todos los beneficiarios de las cuentas bancarias de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., sino depositados directamente en la cuenta del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal (FIFONAFE), correspondiente a 17 pagos, ya que el FIFONAFE fungió como intermediario en el procedimiento de expropiación social entre “núcleos ejidales” y Fonatur Tren Maya S.A. de C.V., para el pago de “indemnización por concepto de expropiación de tierras ejidales”; lo anterior de conformidad a lo dispuesto por el artículo 54 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; el artículo 91 de su Reglamento; el numeral 25.4 del Manual de Normas Presupuestarias para la Administración Pública Federal que disponen que las dependencias y entidades pueden solicitar la emisión de CLC a favor de fideicomisos autorizados, siempre que estos administren y apliquen los recursos en los términos del instrumento jurídico constitutivo; además, indican que también resultan aplicables las reglas 14, 15 incisos a), b), c), y e), 16, 17, 18, 20 y 21 de las Reglas de Operación del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal; y para acreditarlo, envió información y documentación soporte con el que comprueban que el monto observado por 52,726.4 miles de pesos fue transferido por Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., al FIFONAFE para el pago de “indemnización por concepto de expropiación de tierras ejidales” y comprobó cuatro transferencias y dos cheques a favor de los beneficiarios por 7,452.0 miles de pesos por concepto de pago de “indemnización por expropiación privada”, por lo que se atiende lo observado.

2. Del análisis a la documentación proporcionada por la entidad fiscalizada, correspondiente a los recursos ejercidos en 2024 para el “Proyecto Tren Maya”, se observó la falta de soporte documental por un monto de 580,769.3 miles de pesos, toda vez que, de los 19,542,053.3 miles de pesos reportados en la Cuenta Pública de 2024 con clave de cartera

núm. 2021W3N0001, solamente se proporcionó la documentación soporte por 18,961,284.0 miles de pesos.

Con motivo de la reunión de resultados finales y observaciones preliminares del 20 de enero de 2026, la Unidad de Administración y Finanzas de Tren Maya, S.A. de C.V., proporcionó mediante el oficio del 26 de enero de 2026, diversa documentación certificada y argumentaciones de cuyo análisis se concluyó que la observación se solventa, toda vez que, envió una nota aclaratoria donde argumentó que en la información reportada en la Cuenta Pública de 2024 de Fonatur Tren Maya S.A. de C.V., en específico la información programática “Resumen por tipos de programas y proyectos de inversión Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., por un monto de 19,570,803.5 miles de pesos se conformó por los programas presupuestarios K041 “Proyectos de Transporte Masivo de Pasajeros” y K027 “Mantenimiento de infraestructura” con clave de cartera 2021W3N0001, que la diferencia detectada por un monto de 619,974.1 miles de pesos es el resultado de la diferencia por el monto de 19,542,053.3 miles de pesos respecto al total de las CLC rectificadas y pagadas por Fonatur Tren Maya S.A. de C.V., por el monto de 18,922,079.2 miles de pesos, ya que ambos montos correspondientes sólo al programa presupuestario K041 “Transporte Masivo de Pasajeros”; toda vez que, para el registro en la Cuenta Pública se tomó en el total de las CLC reportadas en el Sistema de Contabilidad y Presupuesto (SICOP) cuya base de datos fue proporcionada por la entidad fiscalizada, por la falta de las CLC rectificadas; ya que, la Secretaría de Turismo (SECTUR) no proporcionó y derivado de esto Fonatur Tren Maya S.A. de C.V., hizo 3 rectificaciones, por la diferencia del monto de 619,974.1 miles de pesos al 31 de diciembre de 2024; asimismo, que Fonatur Tren Maya S.A. de C.V., proporcionó el Estado del Ejercicio del Presupuesto Cierre Presupuestario de 2024, en el cual se refleja la conformación de los montos de 19,570,803.5 miles de pesos que abarca el total de los dos programas presupuestarios mencionados, con lo que se justifica y aclara lo observado.

3. Del análisis a la documentación proporcionada por la entidad fiscalizada, correspondiente a los recursos ejercidos en 2024 en el proyecto de inversión denominado “Proyecto Tren Maya”, se comprobó mediante la documentación proporcionada por la entidad fiscalizada que el proyecto se encuentra alineado al Plan Nacional de Desarrollo 2019 - 2024, así como al Programa Sectorial de Turismo Derivado del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 y al Programa Institucional 2020-2024 de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., que se contó con la autorización y suficiencia presupuestaria mediante los Oficios de Liberación de Inversión y sus modificaciones con fechas del 1 de marzo, 18 de junio, 1 de julio, 13 y 14 de agosto, 25 y 28 de noviembre, 3, 13 y 24 de diciembre, todos de 2024 respectivamente, que se dio continuidad con los decretos y acuerdos correspondientes a los procedimientos expropiatorios vinculados a la ejecución de dicho proyecto, así como lo relativo a permisos ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y del INAH se efectuaron en Cuentas Públicas anteriores, de conformidad con la normativa aplicable.

4. Del análisis a la documentación proporcionada por la entidad fiscalizada, correspondiente a los recursos ejercidos en 2024 en el “Proyecto Tren Maya, se comprobó que se dio continuidad a los procedimientos de contratación de promesa de compraventa y a los convenios de ocupación previa, decretos y acuerdos de expropiación para su trámite y

pago de indemnizaciones, y que cumplieron con la normativa aplicable; cabe aclarar que los contratos, convenios y decretos se formalizaron en ejercicios fiscales anteriores, de conformidad con la normativa aplicable.

Resumen de Resultados, Observaciones, Acciones y Recomendaciones

Se determinaron 4 resultados, de los cuales, en 2 no se detectaron irregularidades y 2 fueron solventados por la entidad fiscalizada antes de la emisión de este Informe.

Dictamen

El presente dictamen se emite el 4 de febrero de 2026, fecha de conclusión de los trabajos de auditoría, la cual se practicó sobre la información proporcionada por la entidad fiscalizada y de cuya veracidad es responsable. Con base en los resultados obtenidos en la auditoría practicada, cuyo objetivo fue fiscalizar y verificar la gestión financiera de los recursos federales canalizados al "Proyecto Tren Maya", a fin de comprobar que las inversiones físicas se planearon, programaron, presupuestaron, contrataron, ejecutaron y pagaron de conformidad con la legislación y normativa aplicables y, específicamente, respecto de la muestra revisada que se establece en el apartado relativo al alcance, se concluye que, en términos generales, Tren Maya, S.A. de C.V., cumplió con las disposiciones legales y normativas que son aplicables en la materia.

Servidores públicos que intervinieron en la auditoría:

Director de Área

Director General

Arq. René Hernández García

Ing. Erik López Avelar

Subdirector de Auditoría "D1.2"

Firma en suplencia por ausencia del Director de Auditoría "D1", de conformidad con lo dispuesto por el artículo 65, del Reglamento Interior de la Auditoría Superior de la Federación, por ser el servidor público más antiguo en el cargo de jerarquía inmediata inferior al Director de Área.

Comentarios de la Entidad Fiscalizada

Es importante señalar que la documentación proporcionada por la entidad fiscalizada para aclarar o justificar los resultados y las observaciones presentadas en las reuniones, fue analizada con el fin de determinar la procedencia de eliminar, rectificar o ratificar los resultados y las observaciones preliminares, determinados por la Auditoría Superior de la Federación que atiende los hallazgos de la auditoría y que se presentó a este órgano técnico de fiscalización para efectos de la elaboración definitiva del Informe de Auditoría.

El Informe de Auditoría puede consultarse en el Sistema Público de Consulta de Auditorías (SPCA).

La información y documentación proporcionada por la entidad fiscalizada para la atención de los resultados fue debidamente evaluada y se precisa en el último párrafo de cada resultado, en donde se señalan detalladamente los motivos por los cuales se consideraron como suficientes para la atención de las observaciones preliminares que se incluyen en el presente Informe Individual.

Apéndices

Procedimientos de Auditoría Aplicados

1. Verificar que la planeación, programación y presupuestación se realizaron de conformidad con la normativa aplicable.
2. Verificar que el procedimiento de contratación se realizó de conformidad con la normativa aplicable.
3. Verificar que la ejecución y pago de los trabajos se realizaron de conformidad con la normativa aplicable.

Áreas Revisadas

Unidad de Administración y Finanzas de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.