



LEY DE EXPROPIACIÓN Y DEMÁS LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD DEL ESTADO DE CAMPECHE

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- La presente ley es de interés público y tiene por objeto establecer las causas de utilidad pública, así como los procedimientos, modalidades y ejecución, de las expropiaciones, ocupaciones temporales, servidumbres administrativas y limitaciones de dominio de bienes particulares existentes dentro del territorio del Estado.

Nota: Se reformó mediante decreto 128 de la LXV Legislatura, publicado en el P.O. del Estado No. 2488 Segunda Sección de fecha 5 de septiembre de 2025.

Artículo 1 Bis.- Para los casos de expropiación a los que se refiere el artículo 3 de la presente ley, la persona titular del Poder Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría de Gobierno, emitirá la declaratoria de utilidad pública conforme a lo siguiente:

- I. La causa de utilidad pública se acreditará con base en los dictámenes técnicos correspondientes.
- II. La declaratoria de utilidad pública se publicará en el Periódico Oficial del Estado y se notificará personalmente a los titulares de los bienes y derechos que resultarían afectados. En caso de ignorarse quiénes son los titulares, o bien su domicilio o localización, surtirán efectos de notificación personal una segunda publicación de la declaratoria en el Periódico Oficial del Estado, misma que deberá realizarse dentro de los cinco días hábiles siguientes a la primera publicación.
- III. Los interesados tendrán un plazo de cinco días hábiles a partir de la notificación o de la segunda publicación en el Periódico Oficial del Estado para manifestar ante la Secretaría de Gobierno lo que a su derecho convenga, y presentar las pruebas que estimen pertinentes.
- IV. En su caso, la autoridad citará a una audiencia para el desahogo de pruebas, misma que deberá verificarse dentro de los ocho días hábiles siguientes a la recepción de las manifestaciones a que se refiere la fracción anterior. Concluida dicha audiencia, se otorgará un plazo de tres días hábiles para presentar alegatos de manera escrita.
- V. Presentados los alegatos o transcurrido el plazo para ello sin que se presentaren, la autoridad contará con un plazo de diez días hábiles para confirmar, modificar o revocar la declaratoria de utilidad pública.
- VI. La resolución a que se refiere la fracción anterior no admitirá recurso administrativo alguno y solamente podrá ser impugnada a través del juicio de amparo.
- VII. La persona titular del Poder Ejecutivo del Estado deberá decretar la expropiación a que se refiere el artículo 8 de esta Ley, dentro de los treinta días hábiles siguientes a que se haya dictado la resolución señalada en la fracción V de este artículo. En caso de no emitirse el decreto respectivo en el plazo antes mencionado, la declaratoria de utilidad pública quedará sin efectos.

En los casos a que se refieren las fracciones V y VIII del artículo 3 de esta ley, la persona titular del Poder Ejecutivo del Estado hará la declaratoria de utilidad pública, decretará la expropiación y ordenará la ejecución inmediata de la misma, por lo que no serán aplicables lo dispuesto en las fracciones III a VII del presente artículo. Esta resolución no admitirá recurso administrativo alguno.



LEY DE EXPROPIACIÓN Y DEMÁS LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD DEL ESTADO DE CAMPECHE.

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE
SECRETARÍA GENERAL, DIRECCIÓN DE CONTROL DE PROCESOS LEGISLATIVOS
COMPENDIO JURÍDICO DEL ESTADO, SECCIÓN LEYES
DOCUMENTO PARA CONSULTA, SIN VALIDEZ LEGAL

ÚLTIMA REFORMA: DECRETO 128, P.O. 5/SEP/2025.

Nota: Se adicionó mediante decreto 128 de la LXV Legislatura, publicado en el P.O. del Estado No. 2488 Segunda Sección de fecha 5 de septiembre de 2025.

Artículo 1 Ter. - Procederá la ocupación temporal, servidumbre administrativa, o la limitación de derechos de dominio, en los supuestos señalados en los artículos 4, 5 y 6 de esta ley, respectivamente.

La persona titular del Poder Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría de Gobierno, publicará la declaratoria de utilidad pública respectiva y decretará la ocupación temporal, servidumbre administrativa, o la limitación de los derechos de dominio, según corresponda, dentro de los 30 días hábiles siguientes a la publicación de la mencionada declaratoria, y ordenará su ejecución inmediata.

Nota: Se adicionó mediante decreto 128 de la LXV Legislatura, publicado en el P.O. del Estado No. 2488 Segunda Sección de fecha 5 de septiembre de 2025.

Artículo 2.- Para los efectos de esta Ley, se entiende por:

- a) Expropiación, el procedimiento de derecho público, por el cual el Estado obrando unilateralmente, adquiere bienes de los particulares para el cumplimiento de un fin de utilidad pública y mediante el pago de una indemnización;
- b) Ocupación temporal, el acto unilateral del Estado, por el cual se posesiona materialmente y en forma transitoria de un bien particular, totalmente o en parte, para satisfacer un requerimiento de utilidad pública y mediante el pago de la indemnización correspondiente;
- c) Servidumbre administrativa, la constitución de un derecho público real por el Estado, en forma unilateral o convencional, sobre un inmueble de dominio privado, con el objeto de que este inmueble sirva al uso general, por razones de utilidad pública y mediante el pago de la indemnización que corresponda;
- d) Limitación de dominio, la privación permanente o temporal de la disposición de la propiedad, que el Estado, en forma unilateral, impone al propietario por causas de utilidad pública y mediante el pago de indemnización.

Artículo 3.- Se consideran causas de utilidad pública para efectos de expropiación:

- I. El establecimiento, explotación o conservación de un servicio público;
- II. La apertura, ampliación o alineamiento de calles; la construcción de calzadas, puentes, caminos y túneles para facilitar el tránsito urbano y suburbano;
- III. El embellecimiento, ampliación y saneamiento de las poblaciones, la construcción de hospitales, escuelas, parques, jardines, zonas industriales, campos deportivos o de aterrizaje, oficinas para los Gobiernos local o municipales y de cualquier obra destinada a prestar servicios de beneficio colectivo;
- IV. La conservación de los lugares que se distingan por su belleza natural, de las antigüedades y objetos de arte, de los edificios y monumentos históricos con exclusión de los bienes nacionales y de las cosas que se consideren como característica de la cultura del país;
- V. La satisfacción de necesidades colectivas en caso de trastornos interiores; el abastecimiento de las ciudades o centros de población, de víveres o de otros artículos de consumo necesario, y el deber de impedir la propagación de epidemias, epizootias, incendios, plagas, inundaciones y otras calamidades públicas;
- VI. La defensa, conservación, desarrollo o aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de explotación;
- VII. La creación, fomento o conservación de una empresa para beneficio de la colectividad;
- VIII. Las medidas necesarias para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la colectividad;
- IX. La creación o mejoramiento de centros de población y de sus fuentes propias de vida;
- X. El establecimiento de estaciones agrícolas experimentales o las que tengan por objeto el fomento y desarrollo de cualquier cultivo o la cría o propagación de animales de provecho;



- XI. La conservación de industrias y empresas establecidas, cuando queden abandonadas por sus dueños o éstos se propongan hacerlas desaparecer con perjuicio del Estado o de la colectividad;
- XII. La constitución de la pequeña propiedad rural, con terrenos procedentes del fraccionamiento de latifundios;
- XIII. El aprovechamiento de concesiones otorgadas a negociaciones o empresas encargadas de prestar algún servicio público, siempre que no lo desempeñen debidamente, por omisión culpable o por carecer de los elementos necesarios;
- XIV. El aprovechamiento de aguas de jurisdicción del Estado, cuando no sean utilizadas por sus dueños, o de la parte que de ellas resulte sobrante, una vez satisfechas las necesidades de los propietarios, siempre que sea para emplearlas en obras de irrigación o en algún servicio público;
- XV. La construcción de canales para desagües o con el fin de conducir aguas para irrigación, y de casas para habitación en suelo donde no haya edificio;
- XVI. La urbanización de terrenos;
- XVII. Los demás casos previstos en otras leyes.

Artículo 4.- Se consideran causas de utilidad pública, para efectos de ocupación temporal:

- I. Los estudios y práctica de operaciones técnicas de corta duración que tengan por objeto recoger datos para la formación de un proyecto o el replanteo de una obra de beneficio colectivo;
- II. El establecimiento de estaciones y caminos provisionales, talleres, almacenes, depósitos de materiales y otros que requieran las obras de utilidad pública en sus construcciones, reparación y conservación ordinarias;
- III. La extracción de materiales de toda clase necesarios para la ejecución de las obras indicadas en las fracciones anteriores;
- IV. La ejecución por cuenta del propietario, de los trabajos necesarios para que la propiedad cumpla las exigencias de interés social a que esté destinada, cuando dichos trabajos no los realice el propietario mismo;
- V. Las demás que concretamente señalen las leyes.

Artículo 5.- Se consideran causas de utilidad pública, para efectos de servidumbres administrativas:

- I. La instalación de acueductos cuando se construyan por razones de interés público;
- II. La instalación de líneas eléctricas para uso público;
- III. La instalación o construcción de edificios provisionales a lo largo de los límites del Estado, necesarios para la vigilancia y conservación del territorio estatal;
- IV. La observación y contemplación de la belleza panorámica desde un punto determinado de un inmueble; y
- V. Las demás de la misma naturaleza, que señalen las leyes.

Artículo 6.- Se consideran causas de utilidad pública, para efectos de limitación de los derechos de dominio:

- I. El mantenimiento de la titularidad de la propiedad y la posesión de los bienes comprendidos dentro de una posible área de afectación por la construcción de obras públicas o el establecimiento de servicios de indudable beneficio para la colectividad, durante el tiempo del estudio del proyecto y hasta la ejecución del decreto expropiatorio respectivo;
- II. El señalamiento de características y especificaciones a las construcciones; el impedimento de ocupar ciertas superficies frontales de los predios, y la fijación de medidas y superficies determinadas a los lotes, a fin de establecer uniformidad arquitectónica en las colonias y poblaciones y amplitud a las calles y avenidas.

Artículo 7.- La Secretaría de Gobierno integrará y tramitará los expedientes respectivos a la declaratoria de utilidad pública y al decreto del acto de que se trate.



Nota: Se reformó mediante decreto 128 de la LXV Legislatura, publicado en el P.O. del Estado No. 2488 Segunda Sección de fecha 5 de septiembre de 2025.

CAPÍTULO II DE LA EXPROPIACIÓN

Artículo 8.- Previa declaratoria de utilidad pública, la persona titular del Poder Ejecutivo del Estado podrá decretar la expropiación de bienes muebles e inmuebles de propiedad particular, por las causas de utilidad pública a que se refiere el artículo 3 de esta Ley, y mediante el pago de la indemnización que corresponda.

Nota: Se reformó mediante decreto 128 de la LXV Legislatura, publicado en el P.O. del Estado No. 2488 Segunda Sección de fecha 5 de septiembre de 2025.

Artículo 9.- El expediente de expropiación, cuando se trate de bienes inmuebles, se integrará con los estudios técnicos y planos elaborados por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Movilidad y Obras Públicas, a los que podrán adicionarse, las observaciones y demás elementos que aporten los posibles afectados, así como otras dependencias locales.

Nota: Se reformó mediante decreto 128 de la LXV Legislatura, publicado en el P.O. del Estado No. 2488 Segunda Sección de fecha 5 de septiembre de 2025.

Artículo 10.- Una vez integrado el expediente de expropiación correspondiente, el Ejecutivo hará la declaratoria respectiva mediante decreto que se publicará en el Periódico Oficial del Estado, el que se notificará personalmente al propietario de bienes muebles o en el caso de inmuebles a la persona o personas a cuyo nombre esté inscrito el bien afectado en el Registro Público de la Propiedad.

Si el bien no estuviese inscrito en el Registro Público de la Propiedad y cuando se ignore el domicilio del afectado, se hará una segunda publicación del decreto que contenga la declaratoria en el Periódico Oficial del Estado, así como en uno de los periódicos de mayor circulación de la Entidad, la que hará las veces de notificación personal.

Artículo 11.- Cuando los bienes objeto de la expropiación se encuentren gravados en garantía de créditos a favor de terceras personas, la Secretaría de Gobierno informará a los acreedores la tramitación del procedimiento expropiatorio a fin de que concurran a hacer valer sus derechos.

Los efectos de la expropiación en cuanto a los gravámenes, consistirán en la extinción de los mismos y los acreedores tendrán derecho a solicitar el pago de sus créditos con el importe de la indemnización que se deba pagar al afectado.

Si hubiere desacuerdo entre los acreedores por preferencia en el pago, o con el deudor por la cuantía de los adeudos y sus accesorios, la Secretaría cumplirá la obligación del pago de la indemnización poniéndola a disposición de la autoridad judicial competente o depositándola en la Secretaría de Finanzas si no concurriese a recibirla el interesado cuando no se hubiese planteado controversia.

Artículo 12.- La expropiación de inmuebles podrá serlo por la totalidad del bien o sólo de parte del mismo; la determinación de esta circunstancia dependerá de que existan y sean suficientes las causas de utilidad pública que justifiquen la medida expropiatoria, las que deberán corresponder a la totalidad o a la parte del bien expropiado.

Artículo 13.- Cuando el afectado por una expropiación no pueda aprovechar la parte no expropiada de su bien, el Gobierno del Estado, a petición del mismo y por conducto de la Secretaría de Gobierno en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano, Movilidad y Obras Públicas, adquirirá dicha porción en cuyo caso el precio unitario deberá ser igual al que sirvió para fijar la indemnización de la parte expropiada.



Nota: Se reformó mediante decreto 128 de la LXV Legislatura, publicado en el P.O. del Estado No. 2488 Segunda Sección de fecha 5 de septiembre de 2025.

Artículo 14.- A falta de propietarios legítimos de los bienes expropiados, los poseedores a título de dueño de los mismos, podrán tener derecho a la indemnización correspondiente, siempre que demuestren ante la autoridad expropiante su calidad posesoria, la que podrán acreditar con documentales públicas o privadas, o con información testimonial que podrán rendir ante la propia autoridad. Si el poseedor pretende acreditar sus derechos posesorios con información testimonial recibida por autoridad judicial en los términos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, será requisito indispensable para su validez y para los efectos de este artículo, que al desahogarse la misma se le conceda intervención con el carácter de parte a la Secretaría de Gobierno del Estado.

Artículo 15.- Los medios probatorios para acreditar la propiedad o la posesión de los bienes afectados, quedarán sujetos a la valoración de la Secretaría de Gobierno, pero en aquellos casos en que se trate de acreditar por diversos presuntos interesados dicha propiedad o posesión sobre el mismo bien expropiado, se estará a la resolución que en su caso se emita por la autoridad judicial competente.

Artículo 16.- Si la medida expropiatoria afectare además de bienes muebles o inmuebles, derechos adquiridos sobre los mismos derivados de situaciones posesorias así fueren con el carácter de no originales, sus titulares tendrán derecho a que se les indemnice por las inversiones legítimas que demostraren haber realizado sobre tales bienes y los posibles perjuicios que se les causen por la expropiación. La indemnización correspondiente se determinará conforme a lo dispuesto en los artículos 14, 15, 19 y demás aplicables de esta Ley.

Artículo 17.- Serán aplicables a los casos de derechos derivados de situaciones posesorias, las disposiciones de esta Ley en lo relativo a la limitación al derecho de dominio que les afecten.

Artículo 18.- Decretada la expropiación y notificado el interesado, la Secretaría de Gobierno, tratándose de bienes muebles, o la de Desarrollo Urbano, Movilidad y Obras Públicas, tratándose de inmuebles, procederá a la ocupación inmediata del bien expropiado y a la ejecución de las obras proyectadas.

Nota: Se reformó mediante decreto 128 de la LXV Legislatura, publicado en el P.O. del Estado No. 2488 Segunda Sección de fecha 5 de septiembre de 2025.

Artículo 19.- La autoridad expropiante al ejecutar su resolución, ordenará el pago de la indemnización correspondiente, que deberá ser cubierto de conformidad a lo que establece el artículo 45 de esta Ley.

Artículo 20.- Cuando la persona afectada se rehúse a recibir el importe de la indemnización, se dejará ésta a su disposición en la Secretaría de Administración y Finanzas del Estado, y si no la reclamare en un plazo de tres años computado a partir de la fecha en que se le notificare tal situación, dicha indemnización quedará a beneficio del Estado y éste podrá libremente disponer de la misma.

Nota: Se reformó mediante decreto 128 de la LXV Legislatura, publicado en el P.O. del Estado No. 2488 Segunda Sección de fecha 5 de septiembre de 2025.

Artículo 21.- Los decretos expropiatorios que expida el Titular del Ejecutivo del Estado, deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad correspondiente al lugar de ubicación de los bienes que hubiesen resultado afectados, teniendo el decreto expropiatorio con la consiguiente inscripción el carácter de título de propiedad para todos los efectos de Ley.



CAPÍTULO III DE LAS OCUPACIONES TEMPORALES

Artículo 22.- Previa declaratoria de utilidad pública, la persona titular del Poder Ejecutivo del Estado podrá decretar la ocupación temporal, total o parcial, de bienes inmuebles de propiedad particular, por las causas de utilidad pública a que se refiere el artículo 4 de esta Ley, y mediante el pago de la indemnización correspondiente.

Nota: Se reformó mediante decreto 128 de la LXV Legislatura, publicado en el P.O. del Estado No. 2488 Segunda Sección de fecha 5 de septiembre de 2025.

Artículo 23.- El decreto de ocupación temporal deberá contener entre otros elementos, los siguientes:

- a) Las razones de utilidad pública que le sirvan de apoyo;
- b) Los bienes cuya ocupación sea necesaria;
- c) El objeto de la ocupación;
- d) La determinación de si la ocupación temporal será total o parcial;
- e) La duración de la ocupación, cuando ello sea posible;
- f) El monto de la indemnización o la fijación de los elementos que servirán de base para la determinación; y
- g) Los plazos y condiciones de pago de la correspondiente indemnización.

Artículo 24.- El decreto de ocupación temporal será publicado por una sola vez en el Periódico Oficial del Estado y se notificará personalmente a los titulares de los bienes afectados con la ocupación decretada. En caso de no conocerse el domicilio de dichos titulares, hará las veces de notificación personal una segunda publicación del decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Estado. Publicado y notificado el decreto a los afectados, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas podrá de inmediato proceder a la ocupación temporal de los bienes.

Artículo 25.- En caso de obras de emergencia, podrán ocuparse los inmuebles que fueren necesarios para su realización, sin el previo decreto. Si con la ocupación se causaren perjuicios a los propietarios de dichos bienes, éstos podrán reclamar la indemnización correspondiente que podrá ser determinada convencionalmente entre los afectados y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y de no existir acuerdo, se fijará a juicio de peritos.

Artículo 26.- En caso de disconformidad de los afectados con el monto de la indemnización que se hubiese fijado en el decreto o con la que se hubiese determinado en los supuestos del artículo anterior, se seguirá el procedimiento del Artículo 47 de esta Ley.

Artículo 27.- La ocupación de los bienes deberá durar el tiempo que se señale en el decreto o el que fuere necesario para la realización de las obras que la motivaron. Si por cualquier circunstancia se suspendieran las obras, los afectados podrán solicitar que se de por terminada la ocupación y se les haga entrega de los bienes dentro de un plazo que no deberá exceder de treinta días contados a partir de la fecha de su solicitud. Igual derecho asistirá a los afectados si los bienes ocupados se destinaren a fines distintos de los que motivaron la ocupación.

Si vencido el plazo fijado en el decreto relativo, fuere necesario prolongar la ocupación por mayor tiempo, la Secretaría podrá hacerlo sin que exceda de seis meses, pero deberá ampliar la indemnización, la que podrá fijarse convencionalmente o a juicio de peritos.

Artículo 28.- Cuando la ocupación exceda de un mes, deberá tomarse razón de ella al margen de la inscripción correspondiente del Registro Público de la Propiedad.



Al cesar la ocupación, los interesados podrán solicitar a la Secretaría que comunique al Registro Público que se cancele la inscripción relativa.

CAPÍTULO IV DE LAS SERVIDUMBRES ADMINISTRATIVAS

Artículo 29.- Previa declaratoria de utilidad pública, la persona titular del Poder Ejecutivo del Estado podrá establecer servidumbres administrativas sobre inmuebles de propiedad particular, por las causas de utilidad pública a que se refiere el artículo 5 de esta Ley, y mediante el pago de la indemnización correspondiente.

Nota: Se reformó mediante decreto 128 de la LXV Legislatura, publicado en el P.O. del Estado No. 2488 Segunda Sección de fecha 5 de septiembre de 2025.

Artículo 30.- Las servidumbres administrativas podrán ser forzosas o voluntarias. Tendrán el carácter de forzosas, las que se impongan por decreto del Ejecutivo, y de voluntarias las que se constituyan a virtud de un convenio entre la autoridad y el titular del inmueble que deba soportarlas.

Artículo 31.- Las servidumbres forzosas serán decretadas e impuestas unilateralmente por el Ejecutivo del Estado, de oficio o a petición de parte interesada, previos los estudios técnicos indispensables para acreditar su necesidad.

Artículo 32.- Los decretos por los que se impongan las servidumbres administrativas contendrán entre otros elementos los siguientes:

- a) Las razones que se tengan para constituir la servidumbre;
- b) La ubicación, extensión y demás características del predio sirviente;
- c) El nombre y domicilio de los titulares de los bienes que resulten afectados con la servidumbre, cuando estos datos sean conocidos;
- d) La duración de la misma, cuando ello sea posible;
- e) El monto de la indemnización o la fijación de los elementos que servirán de base para su determinación;
- f) Los plazos y condiciones de pago de la indemnización correspondiente; y
- g) Los demás necesarios a juicio del Ejecutivo.

Artículo 33.- Serán aplicables en lo conducente a las servidumbres administrativas, las disposiciones de los artículos 21, 24 y 26 de esta Ley.

Artículo 34.- Los titulares de los predios que soporten alguna servidumbre podrán solicitar, en cualquier tiempo, de la Secretaría de Gobierno, el cambio de las características de aquella.

De la solicitud se dará vista por diez días a quienes reciben los beneficios de la servidumbre, para que expresen lo que a sus intereses convenga; transcurrido el plazo la citada Secretaría resolverá lo que proceda dentro de un término de treinta días.

Artículo 35.- Las servidumbres son inseparables del inmueble al que afecten; y si éste cambia de dueño, y fueren forzosas, las servidumbres continuarán hasta que legalmente se extingan, o bien se modifiquen, mediante nuevo decreto del Ejecutivo, y si fueren voluntarias, por convenio que al efecto se celebre con los interesados.

Artículo 36.- Las servidumbres se extinguen:

- I. Por revocación administrativa que haga la Secretaría de Gobierno, cuando desaparezcan las causas que determinaron su constitución, no se cumplan sus requisitos o se deje de usar durante un término mayor de un año;



- II. Por la remisión hecha por el beneficiario de la servidumbre;
- III. Cuando concluya el plazo fijado al constituirla;
- IV. Por acuerdo entre la Secretaría, el titular del predio en que se constituyó y el beneficiario de la servidumbre;
- V. En los casos de expropiación del predio que soporte la servidumbre; y
- VI. Por desafectación que de ella haga el Ejecutivo.

Artículo 37.- Extinguida la servidumbre por las causas a que se refiere el artículo anterior, la Secretaría de oficio o a petición de parte lo comunicará al Registro Público de la Propiedad respectivo para los efectos de su cancelación.

CAPÍTULO V DE LAS LIMITACIONES DE DOMINIO

Artículo 38.- Previa declaratoria de utilidad pública, la persona titular del Poder Ejecutivo del Estado podrá imponer, mediante decreto, las limitaciones de dominio a que se refiere el artículo 2, inciso d), el cual se publicará por una sola vez en el Periódico Oficial del Estado.

Nota: Se reformó mediante decreto 128 de la LXV Legislatura, publicado en el P.O. del Estado No. 2488 Segunda Sección de fecha 5 de septiembre de 2025.

Artículo 39.- Todo decreto mediante el cual se imponga alguna limitación de dominio, contendrá en lo conducente los elementos a que se refiere el Artículo 32 de esta Ley y señalará las bases para la determinación de la indemnización que le corresponda al afectado.

Artículo 40.- El Ejecutivo dejará sin efecto la limitación de dominio cuando se hayan extinguido las causas que la determinaron, por medio de un decreto que se publicará por una sola vez en el Periódico Oficial del Estado.

Artículo 41.- De toda limitación de dominio, así como de extinción de ésta, se hará la anotación marginal correspondiente en las oficinas del Registro Público de la Propiedad del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble de que se trate.

Artículo 42.- En todo lo que no se oponga, serán aplicables a las limitaciones de dominio las disposiciones relativas a la expropiación y a las servidumbres administrativas.

CAPÍTULO VI DE LAS INDEMNIZACIONES

Artículo 43.- Toda expropiación, ocupación temporal, servidumbre administrativa, o limitación de los derechos de dominio decretada por la persona titular del Poder Ejecutivo del Estado, será procedente mediante el pago de la indemnización correspondiente.

Nota: Se reformó mediante decreto 128 de la LXV Legislatura, publicado en el P.O. del Estado No. 2488 Segunda Sección de fecha 5 de septiembre de 2025.

Artículo 44.- El avalúo que se realice para fijar el monto de la indemnización correspondiente deberá considerar el valor comercial del bien en cuestión, tomando como base el valor previsto en la última transacción, debiéndose considerar en su caso, la inflación correspondiente. En el caso de bienes inmuebles, el monto de la indemnización no podrá ser inferior al valor fiscal que figure en las oficinas catastrales o recaudadoras.



LEY DE EXPROPIACIÓN Y DEMÁS LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD DEL ESTADO DE CAMPECHE.

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE
SECRETARÍA GENERAL, DIRECCIÓN DE CONTROL DE PROCESOS LEGISLATIVOS
COMPENDIO JURÍDICO DEL ESTADO, SECCIÓN LEYES
DOCUMENTO PARA CONSULTA, SIN VALIDEZ LEGAL

ÚLTIMA REFORMA: DECRETO 128, P.O. 5/SEP/2025.

Nota: Se reformó mediante decreto 128 de la LXV Legislatura, publicado en el P.O. del Estado No. 2488 Segunda Sección de fecha 5 de septiembre de 2025.

Artículo 44 Bis.- El avalúo para la determinación del monto de la indemnización por la expropiación, ocupación temporal, servidumbre administrativa, o limitación de los derechos de dominio, será realizado por la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche o, a solicitud de esta, por instituciones de crédito, o corredores públicos, o profesionistas con posgrado en valuación que se encuentren autorizados en los términos que indique la Secretaría de Administración y Finanzas.

Nota: Se adicionó mediante decreto 128 de la LXV Legislatura, publicado en el P.O. del Estado No. 2488 Segunda Sección de fecha 5 de septiembre de 2025.

Artículo 45.- La indemnización será cubierta al interesado, en la forma y términos que se fijen en el decreto expropiatorio o que se conviniese con el afectado, pero en ningún caso el plazo para el pago podrá ser mayor de diez años.

Artículo 46.- La indemnización será pagada al legítimo titular del bien expropiado, quien deberá acreditar su derecho con el título de propiedad correspondiente debidamente registrado o con la documentación que lo acredite como titular del derecho a la indemnización y la información testimonial referida en el Artículo 14 de esta Ley en los casos posesorios, así como las constancias de libertad de gravámenes y de no haber adeudos fiscales.

Artículo 47.- El interesado podrá objetar ante la Secretaría de Gobierno el monto de la indemnización, y ofrecer dictamen pericial, el que deberá desahogarse dentro de los quince días siguientes a su objeción; en igual término la Secretaría resolverá lo que proceda.

Los afectados podrán impugnar la resolución que se dicte, ante la autoridad judicial de la jurisdicción del bien afectado, en los términos del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Artículo 48.- La controversia sobre el monto de la indemnización se resolverá por medio de dictamen de peritos que designen las partes ante el juez, quienes también deberán designar de común acuerdo un tercer perito para el caso de discordia, y si no lo nombraren, será designado por el juez.

Si los peritos estuviesen de acuerdo respecto del valor de la cosa que se trata de expropiar, el juez sin más trámites fijará el monto de la indemnización; en caso de inconformidad llamará al tercero para que en un plazo no mayor de treinta días, rinda su dictamen. Con vista de los dictámenes de los peritos, el juez resolverá dentro del término de diez días lo que estime procedente.

Artículo 49.- Contra la resolución judicial que fije el monto de la indemnización, no cabrá recurso alguno. El importe de la indemnización será cubierto por el Estado, cuando la cosa expropiada pase a su patrimonio.

Cuando la cosa expropiada pase al patrimonio de persona distinta del Estado, esa persona cubrirá el importe de la indemnización.

Artículo 50.- En los casos de ocupación temporal, servidumbres administrativas y limitaciones de dominio para fijar el monto de la indemnización y proceder a su pago, se estará en lo relativo a lo dispuesto en los artículos 44 y 44 Bis.

Nota: Se reformó mediante decreto 128 de la LXV Legislatura, publicado en el P.O. del Estado No. 2488 Segunda Sección de fecha 5 de septiembre de 2025.

Artículo 51.- Los terrenos excedentes de la extensión máxima de la propiedad rural que se hubiese fijado en el Estado, y que se expropiaren tal y como está previsto en la Fracción XVII del Artículo 27 de la Constitución General de la República, se indemnizarán en la forma y términos que fije el decreto expropiatorio, el cual



deberá observar las bases establecidas en dicha norma constitucional y disposiciones reglamentarias respectivas.

CAPÍTULO VII DEL RECURSO DE REVOCACIÓN

Artículo 52.- Procederá el recurso de revocación en contra del decreto del Ejecutivo que declare la expropiación, ocupación temporal, servidumbre administrativa o limitación de dominio, el que deberá interponerse dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del decreto relativo.

Artículo 53.- El recurso se interpondrá ante la Secretaría de Gobierno, acompañando los documentos que acrediten, por una parte, la personalidad del promovente cuando no promueva por su propio derecho, y por otra su interés jurídico de afectado directamente por el decreto, expresando los hechos y preceptos legales en que el interesado funde la defensa de sus posibles derechos.

Artículo 54.- La Secretaría examinará el escrito del recurrente, que admitirá si hubiere sido presentado dentro del plazo señalado en el Artículo 52, o lo desechará por extemporáneo en caso contrario, así como también cuando el recurrente no acreditase su interés jurídico.

Si no estuviese legalmente acreditada la personalidad del promovente, se notificará personalmente a éste que tendrá un plazo de cinco días hábiles a partir de la fecha de la notificación, para que cumpla dicho requisito. Transcurrido este plazo sin que lo hiciere, se desechará el recurso.

Artículo 55.- En el acuerdo que tenga por admitido el recurso, se señalará la apertura de un término de treinta días hábiles para que el recurrente ofrezca y desahogue pruebas, que se contará a partir del siguiente día a aquel en que el acuerdo se notifique al interesado.

Artículo 56.- El recurrente podrá ofrecer todos los medios de prueba permitidos por el derecho común, con excepción de la prueba confesional.

Desahogadas las pruebas ofrecidas y dentro del mismo término, el recurrente podrá presentar alegatos por escrito.

Artículo 57.- Integrado el expediente con las actuaciones del procedimiento indicado, el Ejecutivo, por conducto de la Secretaría de Gobierno dictará la resolución que corresponda, la que deberá notificarse personalmente al interesado en el domicilio que hubiese señalado en el escrito de interposición del recurso o en su defecto, en la forma en que se hubiere notificado la limitación al derecho de propiedad objeto de la impugnación.

Artículo 58.- Cuando no se haya interpuesto el recurso de revocación o cuando éste haya sido resuelto en contra de las pretensiones del recurrente, la autoridad administrativa podrá desde luego ocupar el bien de cuya expropiación u ocupación temporal se trate, establecer la servidumbre administrativa o imponer la ejecución inmediata de las disposiciones de limitación de dominio que procedan.

Artículo 59.- En los casos de las fracciones V y VIII del Artículo 3° de esta Ley, el Ejecutivo del Estado, hecha la declaratoria, podrá ordenar la ocupación de los bienes objeto de la expropiación, sin que la interposición del recurso administrativo de revocación suspenda la ocupación del o de los bienes de que se trate. En los demás casos, a petición de la parte interesada, podrán suspenderse los efectos del decreto relativo durante la tramitación del recurso hasta su resolución definitiva.

CAPÍTULO VIII DE LA RETROCESIÓN O REVERSIÓN



Artículo 60.- Cuando los bienes que hubieren originado una declaratoria de expropiación, de ocupación temporal, de servidumbre administrativa o de limitación de dominio, no fueren destinados dentro del término de cinco años al fin que hubiere dado causa a la declaratoria respectiva, contado a partir de la fecha de publicación de dicha declaratoria, o de la fecha en que se notifique el acuerdo que la declare firme si el decreto respectivo hubiese sido impugnado, el afectado podrá hacer valer ante la Secretaría de Gobierno el derecho de reversión, o retrocesión del bien de que se trate, o la insubsistencia del decreto cuando éste se refiera a ocupación temporal, servidumbre administrativa o limitación de dominio.

Se considerará que el bien afectado se ha destinado al fin señalado en la declaratoria, cuando dentro del término a que se refiere el párrafo anterior se hubiesen iniciado las obras o actos relativos a la limitación del derecho de propiedad de que se trate, o adoptado las medidas tendientes a satisfacer la causa de utilidad pública que la motivó.

Artículo 61.- El derecho de reversión o retrocesión a que se refiere el artículo que antecede, sólo podrá ejercerse dentro de un plazo de tres años contado a partir de la fecha en que concluya el término dentro del cual se debieron iniciar o ejecutar las obras o actos relativos a la limitación de la propiedad. La retrocesión se hará valer por escrito, expresando las razones y fundamentos legales en que se apoye dicha petición y ofreciendo las pruebas que el interesado estime pertinentes, las cuales deberán desahogarse en un término de treinta días, debiendo emitirse dentro de igual tiempo la resolución respectiva.

Artículo 62.- En el caso de que la retrocesión resulte procedente, se declarará así por decreto del Ejecutivo del Estado, en el que se ordenará la devolución del bien y el cese de la ocupación o de la imposición de la servidumbre o la limitación de dominio, siempre y cuando el interesado reintegre la suma que le hubiese sido cubierta por concepto de indemnización, dentro del plazo que en el propio decreto se señale. Dentro del mismo plazo, el propio interesado también deberá cubrir al Estado, en el caso de que el bien afectado hubiese mejorado en su valor como consecuencia de las obras efectuadas por las autoridades, el importe de dichas mejoras, el cual se determinará a juicio de peritos.

Artículo 63.- Si cumplida la función o satisfecho el fin para el que se dictó una medida expropiatoria, el bien dejare de ser necesario, o desapareciese la causa de utilidad pública que la motivó, podrá éste ser enajenado, previo decreto del Ejecutivo de desincorporación.

En este caso, su anterior propietario gozará del derecho del tanto, el que deberá ejercitar dentro del término de treinta días contado a partir de la fecha en que se le hubiere notificado personalmente el decreto de desincorporación, o de ignorarse su domicilio, a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Artículo 64.- El ejercicio del derecho de retrocesión, en el caso de que la autoridad hubiese dado al bien expropiado un uso distinto del que motivó la expropiación, prescribirá en 3 años que contarán a partir de la fecha en que se haya iniciado el cambio de uso.

Artículo 65.- Cuando el Estado no hiciere uso de los bienes expropiados, y quien había sido legítimo titular de los mismos no hiciere valer el derecho de retrocesión, previa desincorporación del dominio público, se pondrán a pública subasta. Los propietarios o poseedores de los predios colindantes del bien de que se trate, podrán hacer uso igualmente del derecho del tanto en la almoneda respectiva, siendo aplicable en lo conducente el artículo 63.

Artículo 66.- Se considerará abandonado el procedimiento, y por perdido el derecho de retrocesión o el del tanto a que se refieren los artículos anteriores, si el interesado dejare de promover durante un término de 90 días, incluyendo lo inhábiles.



TRANSITORIOS

Artículo Primero.- La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Artículo Segundo.- Se abroga la Ley de Expropiación para el Estado de Campeche, del 12 de septiembre de 1944, publicada en el Periódico Oficial del Estado del 21 de septiembre del mismo año, y se derogan las demás disposiciones legislativas del Estado en lo que se opongan a la presente Ley.

Artículo Tercero.- Si al entrar en vigor esta Ley se encontraren pendientes de resolución solicitudes de reversión o en trámite recursos de revocación formulados de acuerdo con la Ley que se abroga, se resolverán en el substantivo de acuerdo con la Ley abrogada, y en cuanto a los procedimientos se sujetarán a las prescripciones de este nuevo ordenamiento.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo del Estado, en Campeche, a los catorce días del mes de enero del año de mil novecientos ochenta y uno.- PROFR. ÁLVARO MUÑOZ QUERO, D.P.- ALEJO NAVARRETE LORÍA, D.S.- PEDRO D. LÓPEZ VARGAS, D.S.- Rúbricas.

EXPEDIDA POR LA L LEGISLATURA, MEDIANTE DECRETO 35 PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE CAMPECHE No. 2904 SEGUNDA SECCIÓN DE FECHA 15 DE ENERO DE 1981.

DECRETO 128, QUE REFORMÓ LOS ARTÍCULOS 1, 7, 8, 9, 13, 18, 20, 22, 29, 38, 43, 44 Y 50 Y SE ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 1 BIS, 1 TER Y 44 BIS DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN Y DEMÁS LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD DEL ESTADO DE CAMPECHE, EXPEDIDO POR LA LXV LEGISLATURA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ETADO No. 2488 SEGUNDA SECCIÓN DE FECHA 5 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones legales y reglamentarias del marco jurídico estatal en lo que se opongan al contenido del presente decreto.

Dado en el Salón de Sesiones del Palacio Legislativo, en la ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, a los dos días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco.

C. José Antonio Jiménez Gutiérrez, Diputado Presidente. Rúbrica.- C. Jorge Pérez Falconi, Diputado Secretario. Rúbrica.- C. Miguel Ángel Pool Alpuche, Diputado Secretario.- Rúbrica.-

Nota: Las referencias que en esta Ley se hacen a las Secretarías de Finanzas y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se entenderán como hechas a la Secretaría de Administración y Finanzas y a la Desarrollo Urbano, Movilidad y Obras Públicas respectivamente, en los términos del texto vigente de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche.