



*"2025, Año de la Mujer Indígena"*  
*"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"*

## **HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA P R E S E N T E. -**

Quien suscribe, **ISMAEL PÉREZ PAVÍA**, en mi carácter de diputado de la Sexagésima Octava Legislatura del H. Congreso del Estado de Chihuahua, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional y en su representación, con fundamento en lo dispuesto por las fracciones I y II del artículo 64; y fracción I del artículo 68 de la Constitución Política del Estado de Chihuahua; así como de la fracción I del artículo 167 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, así como el artículo 77 del Reglamento Interior y de Prácticas Parlamentarias del Poder Legislativo, acudo a esta Honorable Soberanía, a efecto de presentar **INICIATIVA CON CARÁCTER DE DECRETO A EFECTO DE REFORMAR LA LEY DE REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD**, lo anterior con sustento en la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La vivienda es, para la gran mayoría de las familias mexicanas, el patrimonio más valioso que se logra a lo largo de una vida de esfuerzo y trabajo. Sin embargo, nuestra legislación en materia civil y registral aún presenta vacíos que generan incertidumbre jurídica al momento de transmitir ese patrimonio en caso de fallecimiento de su propietario.

En la práctica, cuando una persona adquiere un inmueble, la ley únicamente exige que se inscriba la adquisición en el Registro Público de la Propiedad y se asienten los datos de los registros anteriores. No obstante, no contempla la posibilidad de que en ese mismo acto el adquirente pueda designar beneficiarios directos, lo que obliga a que, ante el fallecimiento, los familiares deban iniciar un juicio sucesorio.

Estos procesos, además de ser costosos y prolongados, generan conflictos familiares y retrasan la certeza jurídica que debería existir en torno a la vivienda.

Cabe mencionar que el derecho sucesorio mexicano ya ha incorporado figuras más accesibles y prácticas, como el **testamento simplificado**. Este mecanismo permite que, al adquirir un inmueble destinado a casa habitación, el comprador pueda designar en la misma escritura pública a sus herederos, evitando con ello largos juicios. Sin embargo, la aplicación de esta figura se encuentra limitada, pues no contempla todos los supuestos de adquisición de inmuebles ni otorga flexibilidad plena al propietario para designar beneficiarios con la misma sencillez que sucede en productos financieros como cuentas bancarias, seguros de vida o afores.

La intención de la presente propuesta es ampliar y fortalecer este esquema, reconociendo en la legislación local el derecho del adquirente a designar beneficiarios al momento de inscribir un título de propiedad. Con ello, se otorgará certeza inmediata sobre el destino del inmueble en caso de fallecimiento del propietario, protegiendo a las familias y reduciendo la carga de trabajo en los tribunales.

La medida es coherente con la función social de la propiedad, ya que busca garantizar que el patrimonio cumpla su finalidad de brindar seguridad y estabilidad familiar sin quedar entrampado en procedimientos burocráticos o litigiosos. Además, fomenta la cultura de la previsión patrimonial, pues permite que los ciudadanos, desde el acto mismo de adquisición, tomen decisiones claras respecto al destino de sus bienes.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, pongo a consideración de esta Honorable Asamblea Legislativa el siguiente proyecto con carácter de:

**DECRETO:**

**ARTÍCULO ÚNICO.** – Se **ADICIONAN** los párrafos segundo, tercero, cuarto y quinto al artículo 39 de la Ley de Registro Público de la Propiedad del Estado de Chihuahua, para quedar redactados de la siguiente manera:

**Artículo 39.**

Al inscribir un título de propiedad, se hará mención a la adquisición del vendedor, indicándose los datos del o de los registros correspondientes, los cuales serán anotados igual que el o los documentos de adquisición.

Asimismo, el adquirente podrá designar beneficiario o beneficiarios directos que, en caso de su fallecimiento, adquieran de pleno derecho la propiedad del inmueble sin necesidad de juicio sucesorio, siempre que dicha designación quede asentada y se inscriba en el Registro Público de la Propiedad.

La designación de beneficiarios podrá ser modificada en cualquier momento por el propietario mediante escritura pública, surtiendo efectos a partir de su inscripción. En ausencia de designación expresa, el inmueble se registrará por las disposiciones sucesorias aplicables.

Si hubiere pluralidad de adquirentes del inmueble, cada copropietario podrá designar uno o más beneficiarios respecto de su porción.

Cuando el adquirente estuviere casado bajo el régimen de sociedad conyugal, su cónyuge podrá designar uno o más beneficiarios en el mismo instrumento, por la porción que le corresponda. No habrá impedimento para que los cónyuges o uno sólo de ellos designen al otro como

beneficiario de la porción que les corresponda sobre el inmueble, sin que se considere que existe influjo contrario a la libertad de testar.

**TRANSITORIOS:**

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

**SEGUNDO.** - El Poder Ejecutivo, a través de la Secretaría General de Gobierno y el Registro Público de la Propiedad, emitirá en un plazo no mayor a noventa días hábiles las disposiciones administrativas y lineamientos necesarios para dar cumplimiento a lo establecido en el presente Decreto.

**TERCERO.** - Los notarios públicos del Estado de Chihuahua deberán adecuar sus procedimientos para incorporar la figura de designación de beneficiarios en los actos traslativos de dominio de inmuebles, en un plazo no mayor a noventa días hábiles contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.

**DADO** en el Salón de Sesiones del Poder Legislativo, en la ciudad de Chihuahua, a los 30 días del mes de septiembre de 2025.

**ATENTAMENTE**

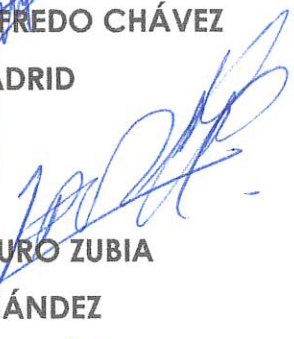
**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCION NACIONAL**

**DIP. ISMAEL PÉREZ PAVÍA**



"2025, Año de la Mujer Indígena"  
"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

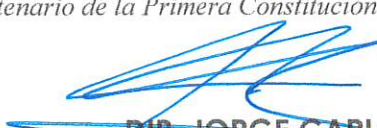
  
DIP. JOSÉ ALFREDO CHÁVEZ  
MADRID

  
DIP. ARTURO ZUBIA  
FERNÁNDEZ

  
DIP. EDNA XÓCHITL CONTRERAS  
HERRERA

  
DIP. ROBERTO MARCELINO  
CARREÓN HUITRÓN

  
DIP. SAÚL MIRELES CORRAL

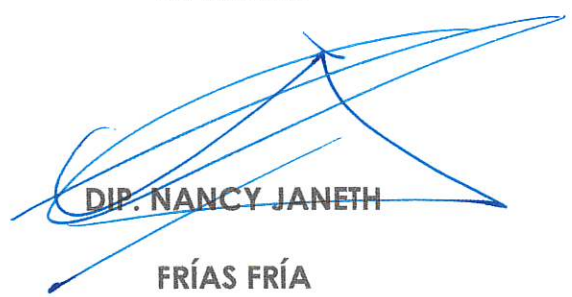
  
DIP. JORGE CARLOS  
SOTO PRIETO

  
DIP. CARLOS ALFREDO OLSON SAN  
VICENTE

  
DIP. JOCELINE VEGA VARGAS

  
DIP. YESENIA GUADALUPE REYES  
CALZADÍAS

  
DIP. CARLA YAMILETH RIVAS  
MARTÍNEZ

  
DIP. NANCY JANETH  
FRÍAS FRÍA