



**PRESIDENCIA**

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

10 DIC 2025

14:15 hrs.

H. CONGRESO DEL ESTADO

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA  
P R E S E N T E.**



Las y los que suscriben, **Edin Cuauhtémoc Estrada Sotelo, Leticia Ortega Márquez, Óscar Daniel Avitia Arellanes, Rosana Díaz Reyes, Elizabeth Guzmán Argueta, Magdalena Rentería Pérez, María Antonieta Pérez Reyes, Brenda Francisca Ríos Prieto, Edith Palma Ontiveros, Herminia Gómez Carrasco, Jael Argüelles Díaz y Pedro Torres Estrada**, en nuestro carácter de Diputados y Diputadas de la Sexagésima Octava Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Chihuahua e integrantes del **Grupo Parlamentario de Morena**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 68, fracción I, de la Constitución Política del Estado de Chihuahua; 167 fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; así como los numerales 75 y 77 del Reglamento Interior y de Prácticas Parlamentarias del Poder Legislativo; todos ordenamientos del Estado de Chihuahua, acudimos ante esta Honorable Asamblea Legislativa, a fin de someter a consideración del Pleno la siguiente iniciativa con proyecto de Decreto a fin adicionar un inciso I a la fracción IX del Artículo 64 de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, a fin de establecer a nivel Constitucional la facultad de desafectar del régimen del dominio públicos del Estado, del Poder Legislativo y Judicial, así como de la administración descentralizada; de igual forma para autorizar su enajenación a título gratuito u oneroso, estableciendo de manera expresa que la enajenación a título oneroso deberá ser exclusivamente mediante subasta pública ello con independencia el régimen al que pertenezca el inmueble, debiendo etiquetarse los recursos producto de la operación a rubros específicos, tales como ampliación de infraestructura en salud o educación en zona de alta marginación, así mismo, la modificación de los numerales 8, fracción II, 43, 44, 45, 47 y 49, así como, el Titulo de la Sección Primera y se adiciona el artículo 19 bis, todos de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, para establecer que la enajenación de los bienes inmuebles será única y exclusivamente mediante subasta pública, tomando como base el valor comercial que se determine, al tenor de la siguiente:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La presente iniciativa tiene como objetivo principal establecer principios rectores en la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del Estado, como lo son, rendición de cuentas y transparencia, debiendo establecer como requisito



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

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

indispensable para su venta, que se realice mediante subasta pública y tomando como base para la misma, única y exclusivamente, el valor comercial que se determine para tal efecto; incorporando una variable en este rubro, puesto que de la totalidad de las enajenaciones autorizadas por el Poder Legislativo, sobre todo tratándose de la desafectación y autorización para venta de los bienes del dominio públicos, han tomado en consideración, única y exclusivamente, el valor determinado en los peritajes elaborados a petición del solicitante, en este caso, de quien ocupa la titularidad del Poder Ejecutivo del Estado, sin que exista dato alguno durante el proceso legislativo que nos brinde certeza de tan importante elemento, es decir, el valor comercial del inmueble cuya autorización para venta se solicita, por lo que, no se podrá autorizar cualquier acto de domino, sin que se haya constatado por parte del Poder Legislativo.

Quienes signamos la presente iniciativa, consideramos importante establecer de manera expresa la facultad a nivel Constitucional para que el Poder Legislativo, desafecte del régimen del dominio público los inmuebles sujetos a dicho régimen y que el procedimiento para su enajenación sea única y exclusivamente mediante la subasta pública, lo anterior, a efecto de garantizar mejores condiciones para el ente, pues sin duda estableciendo como base de la enajenación el valor comercial, al menos dicho importe se encuentra asegurado para el erario, existiendo la posibilidad de que diversos postores, mejoren las condiciones de la operación, evitando así, la discrecionalidad que a la fecha se encuentra presente en cada operación inmobiliaria.

El establecer de manera expresa el procedimiento para la afectación del patrimonio inmobiliario del Estado, debe traducirse en un acto de fiscalización de este Órgano de Representación Popular, ello en concordancia a la ya atribución establecida en la fracción VII de la propia Constitución Política del Estado.

Durante la presente Administración Estatal, el Poder Legislativo a emitido por lo menos 13 Decretos mediante los cuales se autoriza la realización de actos que afectan el patrimonio inmobiliario de las y los chihuahuense, ya sea mediante actos traslativos de dominio a título gratuito u oneroso, tal y como a continuación se detalla:

Municipio	Fecha de solicitud	Superficie	Precio	Fecha del Decreto	Objeto
Chihuahua		159,823.989 m <sup>2</sup>	136,546,000.00	Aprobación: 24 mayo 2022	Iniciativa con carácter de decreto, por medio de la cual solicita se autorice al Poder





EL CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

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

Municipio	Fecha de solicitud	Superficie	Precio	Fecha del Decreto	Objeto
	15 marzo de 2022			Envío a Publicación: 25 mayo 2022  Publicación: 28 mayo 2022 / No. 43	Ejecutivo del Gobierno del Estado para que, a través del Organismo Descentralizado de la Administración Pública Paraestatal del Poder Ejecutivo del Estado de Chihuahua "Promotora para el Desarrollo Económico de Chihuahua", enajene a título oneroso a favor de la persona moral denominada "Parques American Industries, S.A. de C.V.", el inmueble con una superficie de 159,823.989 metros cuadrados, el cual se segregó de un inmueble de mayor superficie, ubicado en la Calle Automotriz S/N, fracción "E-1", del lote 01, de la manzana IX, dentro del Parque Industrial Chihuahua Sur, en el Municipio de Chihuahua, Estado de Chihuahua, el cual se destinará única y exclusivamente para el desarrollo del proyecto de expansión de operaciones de la empresa "Honeywell".
Nuevo Casas Grandes	25 mayo de 2022	13,952.40 m <sup>2</sup>	5,215,000.00	Aprobación: 12 julio 2022  Envío a Publicación: 14 julio 2022  Publicación: 10 agosto 2022 / No. 64	Se autoriza al Poder Ejecutivo del Estado para que, a través del Organismo Descentralizado de la Administración Pública Paraestatal del Poder Ejecutivo del Estado de Chihuahua "Promotora para el Desarrollo Económico de Chihuahua", enajene a título oneroso a favor de la persona moral denominada "LEAR Mexican Trim Operations, S. de R.L. de C.V.", un inmueble con una superficie de 13,952.40 metros cuadrados, el cual se segregó de un predio inscrito en mayor superficie, ubicado en la fracción A, del lote 5, de manzana 4, dentro del Parque Industrial Paquimé, en el Municipio de Nuevo Casas Grandes, Estado de Chihuahua, el cual se destinará única y exclusivamente para el desarrollo de un proyecto de expansión de operaciones de la



EL CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

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

Municipio	Fecha de solicitud	Superficie	Precio	Fecha del Decreto	Objeto
					persona moral referida previamente.
Carretera Parral-Matamoros y Circuito Industrial Matamoros	25 mayo de 2022	24,296.68 m <sup>2</sup>	\$6'845,000.00	Aprobación: 12 julio 2022  Envío a Publicación: 14 julio 2022  Publicación: 10 agosto 2022 / No. 64	Iniciativa con carácter de decreto, por medio de la cual solicita se autorice al Poder Ejecutivo del Estado para que, a través del Organismo Descentralizado de la Administración Pública Paraestatal del Poder Ejecutivo del Estado de Chihuahua "Promotora para el Desarrollo Económico de Chihuahua", enajene a título oneroso a favor de la persona moral denominada "Perfiles del Real, S.A. de C.V.", el inmueble con una superficie de 24,296.68 metros cuadrados, ubicado en la Carretera Parral-Matamoros y Circuito Industrial Matamoros (Fracción A1 de fracción A de fracción del lote No. 2 y fracción de lote 5A) dentro de la Reserva Industrial Parral, en el Municipio de Matamoros, el cual se segregará de un inmueble de mayor superficie, el cual se destinará única y exclusivamente para la construcción de un aserradero y un horno de secado.
Chihuahua	27 mayo 2022	407.94 m <sup>2</sup>	\$1'500,000.00	Aprobación: 12 julio 2022  Envío a Publicación: 14 julio 2022  Publicación: 17 agosto 2022 / No. 285	Iniciativa con carácter de decreto, por medio de la cual solicita se autorice al Ejecutivo del Estado para que, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, enajene a título oneroso a favor de la persona moral Caiman Investments, S.A.P.I. de C.V., el inmueble ubicado en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, en la prolongación de la Avenida Teófilo Borunda, con una superficie total de 407.94 metros cuadrados, inscrita en mayor superficie a favor del Gobierno del Estado de Chihuahua, el cual se destinará única y exclusivamente para la



EL CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

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

Municipio	Fecha de solicitud	Superficie	Precio	Fecha del Decreto	Objeto
					construcción de acceso y salida al inmueble de su propiedad.
Cuauhtémoc	11 octubre de 2022	30,000.00 m <sup>2</sup>	Enajenación a título gratuito a favor del Gobierno Federal	Aprobación: 10 noviembre 2022  Envío a Publicación: 11 noviembre 2022  Publicación: 10 diciembre 2022 / No. 99	Iniciativa con carácter de decreto, en la que solicita se autorice al Ejecutivo del Estado, para que a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, enajene a título gratuito a favor del Gobierno Federal, con destino a la Secretaría de la Defensa Nacional, una fracción de 30,000.00 metros cuadrados, que se desprende del predio de mayor superficie que consta de 15-50-79.14 hectáreas, denominado Reserva Noroeste, en la ciudad de Cuauhtémoc, Chihuahua, inscrita a favor del Gobierno del Estado de Chihuahua; dicho inmueble se utilizará única y exclusivamente para la instalación de la infraestructura física y tecnológica que permita materializar la operación de las instalaciones tipo compañía para la Guardia Nacional.
Chihuahua	27 abril de 2023	182.940 m <sup>2</sup>	\$1,038,252.87	Decreto 559/23  Aprobación: 25 mayo 2023  Envío a Publicación: 26 mayo 2023  Publicación: 21 junio 2023 / No. 49	Iniciativa con carácter de decreto, por medio de la cual solicita se autorice al Poder Ejecutivo del Estado para que, a través del organismo descentralizado de la Administración Pública Paraestatal denominado Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua, la desincorporación del inmueble identificado como lote de terreno, con una superficie de 182.940 metros cuadrados, ubicado en la fracción II, de la fracción I, hoy calle Rafael Delgado, sin número, Fraccionamiento José María Ponce de León, de la ciudad, municipio y estado de Chihuahua; y se autorice la enajenación a título oneroso a favor de la persona moral



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

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

Municipio	Fecha de solicitud	Superficie	Precio	Fecha del Decreto	Objeto
					Operadora de Sites Mexicanos, S.A de C.V., respecto del inmueble antes referido.
Chihuahua	27 abril de 2023	2,468.60 m <sup>2</sup>	2,600,000.00	Decreto 558/23  Aprobación: 25 mayo 2023  Envío a Publicación: 26 mayo 2023  Publicación: 21 junio 2023 / No. 49	Iniciativa con carácter de decreto, por medio de la cual solicita se autorice al Poder Ejecutivo del Estado para que, a través del organismo descentralizado de la Administración Pública Paraestatal denominado Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua, enajene a título oneroso a favor de la persona moral Combustibles y Servicios Plaza Sacramento, S.A. de C.V., el inmueble lote de terreno identificado como fracción II, parcela 154, Zona 1, Polígono 3/7, ubicado en la calle Monte Celeste y Antiguo Camino a las Grutas, del Fraccionamiento Los Potreros, Ejido Nombre de Dios, de esta ciudad de Chihuahua, con superficie de 2,468.60 metros cuadrados.
Delicias	18 de abril de 2014	50,000 m <sup>2</sup>	\$ 15,480,250.00	Pendiente	Iniciativa con carácter de decreto, por medio de la cual solicita se autorice al Poder Ejecutivo del Estado de Chihuahua, para que, a través de "Promotora para el Desarrollo Económico de Chihuahua", enajene a título oneroso a favor de la persona moral "MISSION FOODS MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.", el inmueble con una superficie de 50,000 metros cuadrados, identificado como fracción B-1A3 de la fracción B-1A del lote No. 597, ubicado en la Reserva Territorial Delicias, en la Primera Unidad del Distrito de Riego 05, en la carretera Panamericana 45, en el Municipio de Delicias, Estado de Chihuahua.



Municipio	Fecha de solicitud	Superficie	Precio	Fecha del Decreto	Objeto
Chihuahua	16 diciembre 2024	1,113.730 m <sup>2</sup>	3,167,100.00	Aprobación: 20 febrero 2025  Envío a Publicación: 21 febrero 2025  Publicación: 26 abril 2025 / No. 34	Iniciativa con carácter de decreto, por medio del cual solicita se autorice al Poder Ejecutivo del Estado, para que, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, enajene a título oneroso a favor de la persona moral Muto Realitas, S.A.P.I. de C.V., una fracción de terreno de la parcela 88 del polígono 2 con una superficie de 1,113.730 metros cuadrados, ubicada en la Avenida La Cantera, en la reserva territorial denominada "La Haciendita", al poniente de la ciudad de Chihuahua, Chihuahua.
Chihuahua	23 diciembre 2024	25,269.051 m <sup>2</sup>	9,096,858.36	Aprobación: 27 marzo 2025  Envío a Publicación: 31 marzo 2025  Publicación: 07 mayo 2025 / No. 37	Iniciativa con carácter de decreto, por medio de la cual solicita se autorice al Poder Ejecutivo del Estado para que, a través de la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado, enajene a título oneroso a favor del Ing. José Carrillo Ramírez, el predio ubicado en Avenida Club de Leones Chihuahua, Calle Río Guijón y Avenida Romanzza, de esta ciudad de Chihuahua, con una superficie de 25,269.051 metros cuadrados.
Chihuahua	03 enero 2025	53,154.240 m <sup>2</sup>	47,440,159.20		Iniciativa con carácter de decreto, por medio de la cual solicita se autorice al Poder Ejecutivo del Estado para que, a través de la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado, enajene a título oneroso a favor de la persona moral denominada Enalte Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., el predio identificado como manzana 22, lote 1 del Fraccionamiento Residencial El León, de esta ciudad de Chihuahua, con una superficie de 53,154.240 metros cuadrados.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

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

Municipio	Fecha de solicitud	Superficie	Precio	Fecha del Decreto	Objeto
Chihuahua	26 diciembre de 2024	11,318.182	8,958,889.49	Aprobación: 20 febrero 2025  Envío a Publicación: 21 febrero 2025  Publicación: 26 abril 2025 / No. 34	Iniciativa con carácter de decreto, por medio de la cual solicita se autorice al Poder Ejecutivo del Estado para que, a través de la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado, enajene a título oneroso a favor de la persona moral denominada Enalte Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., el predio identificado como fracción remanente de la parcela en breña del Fraccionamiento Jardines del Sacramento, de esta ciudad de Chihuahua, con una superficie de 11,318.182 metros cuadrados.
Chihuahua	01 agosto de 2025	7,454.94 m <sup>2</sup>	13,143,000.00	Pendiente	Iniciativa con carácter de decreto, mediante la cual solicita se autorice al Poder Ejecutivo del Estado de Chihuahua para que, a través del organismo descentralizado "Promotora para el Desarrollo Económico de Chihuahua", enajene a título oneroso a favor de la persona moral "CUTTING FLUIDS, S.A. DE C.V.", el inmueble con una superficie de 7,454.94 metros cuadrados, el cual es el remanente de un inmueble identificado como Parcela 62 Z-1 P1/1, ubicado en Avenida Tabalaopa, en el Parque Industrial Chihuahua Sur, en la ciudad de Chihuahua; dicho inmueble será utilizado única y exclusivamente para la construcción de una nave industrial para la producción de fluidos de corte para centros de maquinado.
Chihuahua	30 septiembre de 2025	30,000.00 m <sup>2</sup>	Enajenación a título gratuito en favor del Sindicato de Salud, Sección 52	Pendiente	Iniciativa con carácter de decreto, a fin de reformar el Artículo Duodécimo del Decreto No. 56/2010 I P.O., por el que se autorizó al Ejecutivo del Estado para que, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, enajenara a título gratuito en favor del Sindicato de



Municipio	Fecha de solicitud	Superficie	Precio	Fecha del Decreto	Objeto
					Salud, Sección 52, una fracción de 30,000.00 metros cuadrados de superficie, de la Reserva Territorial de Robinson, en la ciudad de Chihuahua, con el propósito de asentar la denominación correcta del donatario como Sindicato Nacional de Trabajadores de la Secretaría de Salud.

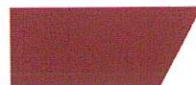
Tan solo en la presente administración del Estado, del año 2022 a la fecha, el patrimonio de las y los chihuahuenses ha sufrido una afectación de 360 mil metros cuadrados, lo que, según los avalúos que se practicaron representaban un valor de \$251 millones, sin embargo, debemos señalar que los actos de dominio realizados en algunos casos no representaron ingreso pues se trataron de donaciones, es por ello que, estimamos que los recursos que se obtengan deben, desde la autorización misma del Poder Legislativo, ser etiquetadas para la prestación de servicios de las personas en situación de vulnerabilidad.

Si bien es cierto, la normatividad vigente establece de manera expresa que los recursos productos de la venta de los inmuebles del Estado, no deben destinarse al gasto corriente, también es igualmente cierto que, la aplicación o destino de los mismos, de acuerdo con el marco jurídico vigente permite que discrecionalmente la administración estatal disponga de los recursos obtenidos, lo que contraviene la facultad del Poder Legislativo de autorizar el Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado, por lo que, consideramos más que oportuno que sea el propio Órgano de Representación Popular quien determine la aplicación de los ingreso obtenidos como consecuencia de una afectación al patrimonio de las y los ciudadanos.

En virtud de lo antes expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos invocados en el proemio, sometemos a la consideración el siguiente proyecto de:

## DECRETO:

**PRIMERO.** Se adiciona un inciso I a la fracción IX del Artículo 64 de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, para quedar en los siguientes términos:





EL CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

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

## ARTICULO 64. Son facultades del Congreso:

...

### IX. Autorizar al Gobernador:

A) a H) ...

I) Enajenar mediante el voto de las dos terceras partes de los presentes en subasta pública, los bienes inmuebles ya sean del régimen del dominio privado o público, previa desafectación, tomando como base de la subasta el valor comercial que haya determinado el Poder Legislativo.

El Decreto que autorice la enajenación de inmuebles propiedad del Estado, deberá señalar el destino de los ingresos recibidos con la operación, mismos que se destinarán a la ampliación o mejora de la infraestructura en materia de salud o educación en zonas de marginación.

**SEGUNDO. -** Se modifican los numerales 8, fracción II, 43, 44, 45, 47 y 49, así como, el Título de la Sección Primera y se adiciona el artículo 19 bis, todos de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, para quedar en los siguientes términos:

### Artículo 8. El Congreso del Estado está facultado para:

- I. Autorizar, mediante decreto, la desincorporación de los bienes del dominio público, conforme a lo previsto en esta Ley.
- II. Solicitar la información necesaria para autorizar, en su caso, la desincorporación del dominio público de los bienes patrimonio del Estado y de los municipios, verificar el valor comercial de los inmuebles que, conforme a la ley, su venta sea sometida a su autorización.

Entre la fecha de la operación traslativa de dominio del inmueble y la fecha de la determinación del valor comercial y por ende el precio de base de la subasta pública no deberán de haber transcurrido 180 días



EL CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

- III. Autorizar los actos de dominio de los inmuebles del estado y municipios, estableciendo como contraprestación que los actos de dominio onerosos enajenaciones directas sobre los bienes inmuebles del dominio privado del Estado, conforme a lo previsto en esta Ley.
- IV. Las demás que le confiera esta Ley y otras disposiciones legales aplicables en la materia.

...

**Artículo 19 bis.** - Los servidores públicos y los particulares se abstendrán de ocupar y habitar para beneficio propio los inmuebles propiedad del Estado y municipios. Esta disposición no regirá cuando se trate de personas que por razón de la función del inmueble deban habitarlo u ocuparlo, o de servidores públicos que, con motivo del desempeño de su cargo, sea necesario que habiten los inmuebles. Corresponde a las dependencias y entidades públicas que tengan destinados a su servicio los inmuebles, la observancia y aplicación de este precepto.

**Artículo 43. Los bienes inmuebles de dominio privado son inembargables e imprescriptibles.**

Los derechos sobre bienes de dominio privado de los municipios son imprescriptibles. Dichos bienes no estarán sujetos a acción de posesión definitiva, provisional o alguna otra, por parte de terceros.

**Artículo 44.** Los bienes inmuebles del Estado pueden ser objeto de todos los contratos que regula el derecho común, cumpliendo con los requisitos previstos en esta Sección.

La enajenación **onerosa** del patrimonio inmobiliario necesariamente se realizará a través de subasta pública o por enajenación directa

**En ningún caso podrán realizarse operaciones con inmuebles del dominio privado estatal o municipal que impliquen la transmisión de dominio, en favor de servidores públicos que hayan intervenido en el procedimiento u operación respectiva, de sus cónyuges, parientes consanguíneos o por afinidad hasta el cuarto grado o civiles o de terceros con los que aquéllos tengan vínculos de negocios.**

**Artículo 45.** La enajenación directa **solamente** procederá cuando exista justificación de que esta debe realizarse con una persona o institución determinada,



lo cual deberá fundarse y motivarse en criterios de economía, eficiencia, imparcialidad y honradez.

La enajenación a que se refiere este artículo solo podrá hacerse una vez obtenida la autorización del Congreso del Estado, cumpliendo con los siguientes requisitos:

- I. Acreditar la propiedad del inmueble que se pretende enajenar.
- II. Presentar la descripción y ubicación exacta del inmueble, con el plano catastral correspondiente y fotografías recientes.
- III. Presentar el valor catastral del inmueble, así como un avalúo comercial con una antigüedad **no mayor a seis meses**, elaborado de forma colegiada por al menos tres valuadores certificados.
- IV. Especificar en favor de quién se va a enajenar.
- V. **Acreditar que él o los beneficiarios no tiene actividad lucrativa.**
- VI. ***Si la enajenación del inmueble, es para la creación, fomento, ampliación, conservación de una empresa que beneficie a la colectividad, se autorizara, siempre que las autoridades competentes en materia de desarrollo económico del Estado o de los municipios determinen la conveniencia de la operación.***

Cuando la autorización tenga por objeto la donación del inmueble, las personas beneficiarias tendrán el deber de no cambiar el destino del mismo, **el carácter no lucrativo de sus objetivos o si se extingue la personalidad jurídica o terminar, en su caso, las obras de construcción en un plazo no mayor de dos años, con la consecuencia de que al no cumplir con estos requisitos, el bien inmueble y sus mejoras se revertirán de plano al patrimonio del Estado, previa declaración administrativa y sin necesidad de declaración judicial alguna.**

**Artículo 47. Para la enajenación de los bienes inmuebles del dominio privado a través de subasta pública, se realizará conforme a lo dispuesto en las normas administrativas que para tal efecto se expidan, atendiendo lo siguiente:**





H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

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

I. La autoridad determinará el valor base de los inmuebles con referencia en un avalúo comercial con antigüedad no mayor a **ciento ochenta días**, elaborado de forma colegiada por al menos tres valuadores certificados.

II. a IX. ...

...

**Artículo 49.** Ninguna venta de inmuebles podrá hacerse fijando para el pago total del precio un plazo mayor de **cinco años** y sin que se entere en dinero efectivo, cuando menos el veinticinco por ciento de dicho precio.

El inmueble se hipotecerá en favor de la Hacienda Pública del Estado hasta el pago completo de su importe, así como el de los intereses pactados y los de mora, en su caso.

Las personas compradoras de predios del Estado no pueden hipotecarlos ni constituir sobre ellos derechos reales en favor de terceros, ni tienen facultad para derribar las construcciones sin permiso expreso y dado por escrito de la Secretaría de Hacienda, mientras no esté pagado íntegramente el precio.

En los contratos relativos deberá expresarse que la falta de pago de cualquiera de los abonos a cuenta del precio y de sus intereses, en los términos convenidos, así como la violación de las prohibiciones que contiene este artículo, implicará la rescisión **administrativa** del contrato.

***Ningún notario público del Estado podrá autorizar acto registral o definitivamente una escritura de adquisición o enajenación de bienes inmuebles del dominio privado del Estado o municipios, sin constancia de la autoridad competente de haberse pagado totalmente al estado el importe del inmueble.***

## SECCIÓN PRIMERA DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DEL ESTADO



EL CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

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

## TRANSITORIOS:

**PRIMERO.** Conforme a lo dispuesto por el artículo 202 fracción I y II, de la Constitución Política del Estado, envíese copia de la iniciativa, del dictamen y del Diario de los Debates del Congreso, a los Ayuntamientos de los sesenta y siete Municipios que integran la entidad y en su oportunidad, hágase por el Congreso del Estado o por la Diputación Permanente, en su caso, el computo de los votos de los Ayuntamientos y la declaración de haber sido aprobada la reforma Constitucional prevista en el Artículo primero de este Decreto.

**SEGUNDO.** El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**TERCERO.** - Se derogan todas las disposiciones que se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto.

**Económico.** Aprobado que sea, túrnese a la Secretaría de Asuntos Legislativos y Jurídicos para que elabore la minuta de Decreto en los términos que deba publicarse.

**D A D O** en oficialia de partes del Poder Legislativo, en la Ciudad de Chihuahua, Chih., a los nueve días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco.

A T E N T A M E N T E

DIP. EDIN CUAUHTÉMOC ESTRADA  
SOTELO

  
DIP. LETICIA ORTEGA  
MÁYNEZ

  
DIP. ÓSCAR DANIEL AVITIA  
ARELLANES





EL CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

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

DIP. ROSANA DÍAZ REYES

DIP. ELIZABETH GUZMÁN  
ARGUETA

DIP. MAGDALENA RENTERÍA  
PÉREZ

DIP. MARÍA ANTONIETA PÉREZ  
REYES

DIP. BRENDA FRANCISCA RÍOS  
PRIETO

DIP. EDITH PALMA  
ONTIVEROS

DIP. HERMINIA GÓMEZ  
CARRASCO

DIP. JAEL ARGÜELLES  
DÍAZ

DIP. PEDRO TORRES ESTRADA

La presente hoja de firmas corresponde a la iniciativa con carácter de Decreto a fin adicionar un inciso I a la fracción IX del Artículo 64 de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, a fin de establecer a nivel Constitucional la facultad de desafectar del régimen del dominio públicos del Estado, del Poder Legislativo y Judicial, así como de la administración descentralizada; de igual forma para autorizar su enajenación a título gratuito u oneroso, estableciendo de manera expresa que la enajenación a título oneroso deberá ser exclusivamente mediante subasta pública ello con independencia el régimen al que pertenezca el inmueble, debiendo etiquetarse los recursos producto de la operación a rubros específicos, tales como ampliación de infraestructura en salud o educación en zona de alta marginación, así mismo, la modificación de los numerales 8, fracción II, 43, 44, 45, 47 y 49, así como, el Título de la Sección Primera y se adiciona el artículo 19 bis, todos de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, para establecer que la enajenación de los bienes inmuebles será única y exclusivamente mediante subasta pública, tomando como base el valor comercial que se determine.