OFICIALIA DE PARTES
82441
16 JUN. 2026
15:13
H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

H. CONGRESO DEL ESTADO

PRESENTE.-

Quienes suscribimos en nuestro carácter de Diputadas y Diputados integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional de la Sexagésima Octava Legislatura del Honorable Congreso del Estado; en uso de las atribuciones conferidas por los artículos 64 fracciones I y II, 68 fracción I, de la Constitución Política del Estado de Chihuahua; 167, fracción I y 172 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; así como 75 y 76 del Reglamento Interior y de Prácticas Parlamentarias, comparezco ante esta Honorable Representación Popular, para presentar iniciativa con carácter **DECRETO** para adicionar al artículo 46, primer párrafo, la fracción VI, a efecto de establecer como excepción de la autorización del Congreso del Estado a las enajenaciones directas que se realicen dentro de las zonas económicas o reservas territoriales con el fin de promover el desarrollo económico través de proyectos estratégicos que fomenten la inversión local y atraigan la inversión nacional y la extranjera, ello con sustento en la siguiente:

PRESIDENCIA
16 JUN 2026
15:26
CONGRESO DEL ESTADO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Artículo 64, fracción XXX de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, establece la facultad del Congreso del Estado para conocer y resolver acerca de la enajenación o gravamen de los bienes inmuebles del Estado, estableciendo la forma de su enajenación.

Esta facultad del Congreso del Estado responde a la necesidad de someter la disposición del patrimonio público a un sistema de controles democráticos, jurídicos y financieros. Se trata de una atribución que encuentra fundamento en los principios de legalidad, división de poderes, rendición de cuentas y protección de la hacienda pública, pues los bienes del Estado no constituyen patrimonio disponible de los funcionarios o del gobierno en turno, sino bienes afectos al interés general de la colectividad.

Esta facultad legislativa cumple diversas finalidades. En primer término, permite verificar que la operación proyectada tenga una causa de utilidad pública o interés social y que exista una justificación administrativa y financiera suficiente. En segundo lugar, asegura transparencia y publicidad, ya que la discusión parlamentaria obliga a someter la operación al escrutinio político y social. Finalmente, constituye una garantía de protección del patrimonio estatal, evitando actos arbitrarios, discrecionales o lesivos para el erario.

Sin embargo, aun cuando el control legislativo resulta indispensable, la práctica administrativa demuestra que no todas las operaciones patrimoniales requieren necesariamente una autorización individualizada del Congreso. Existen ciertos actos de administración patrimonial que, por su naturaleza, cuantía, finalidad pública o urgencia, podrían quedar sujetos a un régimen de excepción previamente establecido en la ley, sin que ello implique una renuncia al control parlamentario.

La necesidad de establecer casos de excepción se justifica principalmente por razones de funcionalidad administrativa y eficiencia gubernamental. Si toda enajenación o gravamen, incluso respecto de bienes de escaso valor o destinados a fines públicos específicos, dependiera de un decreto legislativo particular, podrían generarse retrasos innecesarios, cargas burocráticas excesivas y obstáculos para la gestión pública.

En este sentido, resulta jurídicamente razonable que el propio Congreso, en ejercicio de su potestad normativa, determine de manera previa y general ciertos supuestos en los cuales el Poder Ejecutivo pueda realizar operaciones patrimoniales sin necesidad de autorización específica posterior. No se trataría de una renuncia a su facultad constitucional, sino del establecimiento de parámetros legales objetivos mediante los cuales el Poder Legislativo delimita anticipadamente los casos en que considera suficiente el cumplimiento de determinadas condiciones.

En ese sentido, la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 12 de febrero de 2020, contiene disposiciones aplicables al régimen patrimonial del Estado. El artículo 4 de dicha ley clasifica, por su régimen jurídico de dominio, los bienes que integran el patrimonio estatal y de los municipios en bienes del dominio público y del dominio privado. Por su parte, los artículos 15, 16, 17 y 40 establecen las características y supuestos para dicha clasificación.

En cuanto a los bienes del dominio privado del Estado, la ley contempla que pueden ser objeto de todos los contratos que regula el derecho

común, además de poder transmitirse mediante subasta pública o por enajenación directa.

Para las enajenaciones directas, el ordenamiento jurídico exige que exista una justificación, debidamente fundada y motivada en criterios de economía, eficiencia, imparcialidad y honradez, así como el cumplimiento de diversos requisitos, entre ellos:

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 un año, elaborado de forma colegiada por al menos tres valuadores certificados.
IV. Especificar en favor de quién se va a enajenar.

Ahora bien, el artículo 46 del citado ordenamiento contempla excepciones a la autorización del Congreso del Estado para enajenaciones directas, manteniéndose únicamente la necesidad de autorización del Comité del Patrimonio Inmobiliario estatal. Estas excepciones son:

I. La dotación de vivienda popular y de interés social.
II. El otorgamiento de prestaciones de seguridad y servicios sociales para personas que formen parte del servicio público.

III. Las áreas verdes, equipamiento y vialidades, como áreas de donación en favor de los municipios, conforme a lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua.

IV. Las que se realicen entre dependencias o entidades del Poder Ejecutivo del Estado.

V. Las que el valor comercial del inmueble no exceda de 25 veces el valor anual de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

El procedimiento actualmente puede tomar de 8 a 18 meses, lo cual representa una barrera frente a otras entidades, donde los procedimientos son más expeditos.

No obstante, el dinamismo económico que actualmente vive nuestra Entidad exige mecanismos más ágiles para facilitar la atracción de inversiones, bajo criterios de racionalidad técnica y transparencia.

La política pública estatal ha sido activa en la promoción de inversiones nacionales y extranjeras, con el propósito de generar empleo, incrementar el ingreso de las familias chihuahuenses y fortalecer la economía regional. Esta dinámica requiere agilizar los procedimientos, a fin de fortalecer la competitividad frente a otras entidades federativas.

En este contexto, Promotora para el Desarrollo Económico de Chihuahua (PRODECH), organismo descentralizado de la Administración Pública Paraestatal del Poder Ejecutivo del Estado de Chihuahua, sectorizado a la Secretaría de Innovación y Desarrollo Económico, ha sido pieza clave para

la atracción de inversión productiva en el Estado y el desarrollo de infraestructura industrial.

Conforme a su marco normativo, PRODECH cuenta con facultades para enajenar, arrendar o conceder el uso de bienes inmuebles ubicados en zonas económicas o reservas territoriales propias, previa evaluación técnica y justificación económica.

Actualmente, PRODECH es propietaria de un complejo, ocho parques industriales y diversas reservas territoriales, los cuales se clasifican como bienes del dominio privado conforme las fracciones I y II del artículo 40 de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua.

El proceso de enajenación de estos bienes suele iniciar con una solicitud del Poder Ejecutivo estatal y sigue un procedimiento extenso que requiere de:

I. Evaluación técnica del proyecto de inversión estratégico.
II. Avalúo colegiado.
III. Autorización del Comité Técnico de Promotora para el Desarrollo Económico de Chihuahua PRODECH.
IV. Opinión favorable del Comité del Patrimonio Inmobiliario del Estado.
V. Presentación de iniciativa ante el Congreso del Estado.
VI. Emisión del Decreto correspondiente.
VII. Formalización mediante escritura pública.

En 2025, Chihuahua recibió 1,066 millones de dólares en IED, 2.6% del total a nivel nacional, ubicándonos en 8vo lugar. Los 3 países principales emisores de IED en 2025 fueron: Estados Unidos con 62%, Alemania 9% e Irlanda con 8%. Por otra parte, las exportaciones de Chihuahua rompieron récord en 2025 con 109 mil millones de USD (crecimiento del 45% en comparación con el año anterior), posicionándonos en primer lugar a nivel nacional con el 18.2% del total. Sin embargo, es necesario continuar fortaleciendo su competitividad.

En este contexto, la presente iniciativa propone establecer una excepción adicional en el artículo 46 de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua que permita, con la debida autorización del Comité del Patrimonio Inmobiliario estatal, que las enajenaciones de inmuebles ubicados en zonas económicas y reservas territoriales destinados a proyectos de inversión estratégicos, puedan realizarse mediante enajenación directa.

Lo anterior, permitirá fortalecer la competitividad del Estado, ofreciendo un entorno jurídico transparente, eficaz y confiable, que responda con oportunidad a los tiempos de evaluación y toma de decisiones de los inversionistas, garantizando que cada enajenación esté debidamente justificada, evaluada y autorizada por las instancias competentes del Poder Ejecutivo.

Es decir, la facultad del Congreso para conocer y resolver sobre la enajenación o gravamen de bienes inmuebles estatales no debe entenderse únicamente como un mecanismo restrictivo, sino como una potestad de regulación y control que también le permite definir, mediante disposiciones generales, aquellos casos excepcionales en los que la administración pública puede actuar con mayor flexibilidad, siempre bajo principios de legalidad, transparencia y tutela del interés público.

Por ello, con el propósito de fortalecer el marco normativo y consolidar un esquema jurídico coherente, moderno y estable, la presente iniciativa incorpora mecanismos orientados a perfeccionar los procesos jurídico-administrativos vinculados a la ejecución de los planes y programas del desarrollo y fomento económico, avanzando hacia procesos más claros, transparentes y eficientes.

Por todo lo anteriormente fundado y motivado, se somete a la consideración de esta Honorable Asamblea la presente iniciativa con carácter de:

DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO.- Se ADICIONA al artículo 46, primer párrafo, la fracción VI de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, para quedar de la siguiente manera:

Artículo 46. ...

I. a V. ...

VI. **Las que se realicen dentro de las zonas económicas o reservas territoriales con el fin de promover el desarrollo económico a través de proyectos estratégicos que fomenten la inversión local y atraigan la inversión nacional y la extranjera.**

TRANSITORIO

ARTÍCULO ÚNICO.– El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ECONÓMICO.- Aprobado que sea túrnese a la Secretaría para que elabore la minuta de Decreto en los términos en que deba publicarse.

Dado en la ciudad Chihuahua, Chihuahua, a los nueve días del mes de junio de dos mil veintiséis.

ATENTAMENTE

GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

DIP. JOSÉ ALFREDO CHÁVEZ MADRID **DIP. JORGE CARLOS SOTO PRIETO**

DIP. ARTURO ZUBIA FERNÁNDEZ

DIP. CARLOS ALFREDO OLSON SAN VICENTE

DIP. EDNA XÓCHITL CONTRERAS HERRERA

DIP. JOCELINE VEGA VARGAS

DIP. ROBERTO MARCELINO CARREÓN HUITRÓN

DIP. YESENIA GUADALUPE REYES CALZADÍAS

DIP. CARLA YAMILETH RIVAS MARTÍNEZ

DIP. NANCY JANETH FRIAS FRIAS

DIP. SAÚL MIRELES CORRAL

DIP. JAIME TORRES AMAYA

DIP. ISMAEL PÉREZ PAVÍA