

**Presidente:** Solicito al Diputado Secretario **Héctor López González**, proceda a dar cuenta con la ***iniciativa de Decreto mediante el cual se reforman el Código Penal y el de Procedimientos Penales para el Estado de Tamaulipas.***

**Secretario:**

HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO.

PRESENTE.

En ejercicio de las atribuciones que al Ejecutivo a mi cargo le confieren los artículos 64 fracción 11 y 91 fracción XII de la Constitución Política del Estado, me permito enviar a esa H. Representación Popular la presente iniciativa que propone derogar la fracción XIII del artículo 418, así como adicionar el Título Vigésimo Segundo denominado "De los delitos cometidos contra el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano", conteniendo un Capítulo único relativo a "Delitos cometidos por fraccionadores", del Código Penal para el Estado de Tamaulipas y adicionar los artículos 133 bis y 133 ter al Título Segundo, Capítulo 11, del Código de Procedimientos Penales vigente en el Estado, al tenor de la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La conducta del individuo que atenta contra el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano se encuentra tipificada como fraude específico, por el artículo 418 fracción XIII del Código Penal vigente en el Estado, que dice: *"el que por si o por interpósita persona, cause perjuicio público o privado al fraccionar y transferir o prometer transferir la propiedad, la posesión o cualquier otro derecho sobre un terreno urbano o rústico, propio o ajeno, con o sin construcciones sin el previo permiso de las autoridades administrativas competentes o que incluso existiendo dicho permiso se le dé a tal inmueble un uso o destino diferente al autorizado. Esta conducta se sancionará aún en el caso de falta de pago total o parcial. Para los efectos de este Código, se*

*entiende por fraccionar la división de terrenos en lotes."*

Este delito es sancionado conforme al monto de lo defraudado, que fluctúa de tres meses a doce años de prisión, una multa a imponer y el pago por concepto de reparación del daño causado como consecuencia del delito. Además, no es un delito grave, por lo que quien lo infrinja podrá obtener la libertad bajo caución.

Sin embargo, lo anterior resulta insuficiente ante el crecimiento desordenado del desarrollo urbano que, en muchas ocasiones, no cumple con la norma establecida, lo que origina graves consecuencias de carácter económico, social y urbanístico en perjuicio de la sociedad, toda vez que esa población no contará con los servicios básicos de pavimentación, electrificación, agua, drenaje, alcantarillado y otros esenciales para la debida convivencia humana; lo que es más grave, dicho crecimiento desordenado alcanza las áreas protegidas y aquellas consideradas de alto riesgo, sin que exista un instrumento eficaz al alcance del Estado para desalentar y, en su caso, proceder en contra de aquellos que valiéndose de algunas deficiencias técnicas en la legislación penal, fraccionan y lotifican predios que carecen de los más elementales requisitos exigibles por la autoridad. Esto hace indispensable que se legisle para crear una figura delictiva que prevea y sancione adecuadamente dichas hipótesis, a fin de que la autoridad esté en condiciones de proceder, en forma expedita contra los infractores.

Para hacer efectiva dicha medida coercitiva, resulta necesario atender de manera clara y sencilla la problemática, pues es evidente que a mayor complejidad de elementos que componen una conducta punible, puede tornarse ininteligible para el órgano persecutor acreditar adecuadamente la figura típica de que se trate, mas aún, cuando los elementos son de carácter subjetivo, que dan lugar a la posibilidad de sustraerse de la punición por defectos técnicos en la comprobación del cuerpo del delito, lo cual implica un mayor índice de impunidad en los actos delictivos, de esa naturaleza, cometidos en la entidad.

Es por ello que resulta indispensable crear conductas típicas, objetivas y comprensibles en su redacción, eliminando elementos de carácter subjetivo que dificultan su comprobación.

Por tal motivo se propone adicionar el Título Vigésimo Segundo del Código Penal vigente en el Estado, denominado "DE LOS DELITOS COMETIDOS CONTRA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL DESARROLLO URBANO", Capítulo Único, que prevea la figura antijurídica denominada "DELITOS COMETIDOS POR FRACCIONADORES", que comprende una conducta típica cometida por éstos.

Para adicionar al Código Penal, autónomamente, el delito cometido contra el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, se propone a esa representación popular, derogar la fracción XIII del artículo 418 del referido ordenamiento legal.

El objeto primordial de la reforma consiste en normar todas aquellas conductas que atenten contra el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de una manera sistematizada, con objeto de que la autoridad pueda identificar la hipótesis legal que ha sido infringida; al efecto, se propone establecer un artículo que prevea los delitos cometidos por fraccionadores con un total de seis fracciones para comprender igual número de conductas.

En ese orden, la realidad social nos indica que una forma de atentar contra el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano es cuando una persona por sí o a través de un tercero, fracciona o divide en lotes un predio, rústico o urbano, ajeno o propio, sin contar con el permiso necesario de la autoridad administrativa o aún teniéndolo, no respete las especificaciones del mismo, con el objeto de transferir la posesión, la propiedad o cualquier otro derecho que se relacione con los lotes divididos, por lo que resulta inconcuso prever como delito dicho evento.

Ahora bien, es común advertir cómo a través de los años, el propietario de un lote, por sí o por interpósita persona, alienta de *motu proprio* la constitución de asentamientos humanos integrados por dos o más familias, sin contar con los

requisitos y autorizaciones de urbanización exigidos por las leyes respectivas, lo que constituye un serio problema para el Estado y para los propios poseedores de los lotes, al no contar con los servicios básicos de pavimentación, agua, drenaje o energía eléctrica, principalmente, por lo que de igual manera se considera de vital importancia conceptual dicho acto.

Así mismo, se considera que otro hecho que atenta contra el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano esta constituido por la conducta de aquel que por sí o por interpósita persona transfiere o promete transferir la posesión, la propiedad o cualquier otro derecho real respecto de bienes inmuebles rústicos o urbanos, propios o ajenos, que hayan sido fraccionados, sin la anuencia de la autoridad administrativa correspondiente, o contándose con ésta, no se observen las especificaciones de la misma; sin embargo, al no preverse adecuadamente dicha conducta como delictuosa, ha propiciado que bajo el amparo de dicha omisión se establezcan asentamientos humanos irregulares. A ello se debe que resulta imperante tipificarla.

Por otra parte, el Título Octavo del Código Penal del Estado previene los delitos cometidos por servidores públicos, determinando y sancionando diversas conductas antijurídicas. Entre ellas, no se establece de manera clara la sanción para aquellos funcionarios que valiéndose de su encargo público, expidan, autoricen u otorguen licencias, permisos, autorizaciones o cualquier otra disposición análoga, que permita el fraccionamiento en lotes de predios que no reúnan las condiciones exigidas por las leyes, planes o programas de desarrollo urbano vigentes, o bien, los expidan sin estar autorizados para ello; de igual manera, permita a través de dicho medio, el uso del suelo o la edificación de construcciones respecto de lotes previamente fraccionados, sin el permiso de la autoridad administrativa correspondiente, o que contándose con éste, no se hayan observado las especificaciones del mismo o, en su caso, sin estar autorizado para ello.

Además, deben ser sancionadas aquellas personas que por sí o por interpósita persona, realicen actividades de limpieza, deforestación, trazado o análogas, en predios rústicos o urbanos, sin cerciorarse previamente de que se cuenta

con el permiso necesario de la autoridad administrativa para su fraccionamiento, con fines de constituir asentamientos humanos.

Sin demérito de lo anterior y con objeto de que la sociedad en su conjunto no se siga viendo afectada por la comisión de dicha conducta antijurídica, se deben adoptar medidas eficientes para evitar su consumación, como lo sería la constitución de un asentamiento humano irregular. En tal virtud, se propone otorgar facultades al Ministerio Público para que al ejercitar acción penal, asegure el bien inmueble objeto del delito y lo ponga en custodia ante el organismo encargado del desarrollo urbano en el Estado de Tamaulipas, para su resguardo.

Otro aspecto que resulta complejo, pero que debe ser atendido adecuadamente, es el relativo a la probable sanción y multa a imponer, las cuales deben guardar relación con el daño ocasionado, sin olvidar las acciones que se emprendan para evitar la continuación del delito. En ese sentido, cuando los responsables de los delitos cometidos por fraccionadores hayan acordado o preparado su realización en los términos de la fracción I del artículo 39 del Código Penal en vigor en el Estado, no podrán gozar del beneficio de la libertad provisional bajo caución.

Bajo ese contexto es necesario constituir un título cuyo bien jurídico tutelado sea el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, por representar un grave perjuicio para la sociedad la proliferación de asentamientos humanos irregulares que afectan en gran medida el desarrollo sustentado de la población, adicionalmente al grave perjuicio que se ocasiona al Estado y a los propios moradores, quienes ante la falta de servicios públicos básicos en los lugares donde se asientan, repercuten dicha problemática en el poder público, el cual está obligado por las circunstancias imperantes a buscar soluciones alternas a hechos materializados, propiciándose impunidad para aquellas personas que, sabedoras de las deficiencias legales, aprovechan aquellas oportunidades que se les presentan para fraccionar y enajenar bienes inmuebles a quienes los necesitan.

En ese orden de ideas y con el propósito de regular el procedimiento a seguir, por parte de la autoridad, acorde a las reformas propuestas al Código Penal para el Estado, es indispensable realizar las adecuaciones pertinentes al Código de Procedimientos Penales vigente en el Estado, puesto que nos encontramos ante la disyuntiva en torno a su actuación, especialmente en lo relativo al aseguramiento que realizará el Ministerio Público del inmueble afecto con motivo de la comisión de los delitos cometidos por fraccionadores, evento en el cual se debe otorgar certidumbre jurídica a las partes para garantizar la legalidad de las actuaciones, velando en todo momento por las garantías individuales que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos otorga a los habitantes del país. Con base en los anteriores argumentos, se considera la necesidad de adicionar los artículos 133 bis y 133 ter al Título Segundo, Capítulo 11 del Código de Procedimientos Penales para el Estado, a fin de otorgar facultades al Ministerio Público para que al ejercer acción penal, asegure y proceda a poner en custodia el inmueble ante el organismo encargado del desarrollo urbano en el Estado de Tamaulipas, para su resguardo.

En virtud de lo expuesto y fundado, me permito someter a la consideración de esa Honorable Asamblea, para su estudio, dictamen y, en su caso, aprobación, la siguiente:

**DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE DEROGA LA FRACCION XIII DEL ARTICULO 418, ASI COMO SE ADICIONA EL TÍTULO VIGÉSIMO SEGUNDO DENOMINADO “DE LOS DELITOS COMETIDOS CONTRA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL DESARROLLO URBANO”, CONTENIENDO UN CAPITULO ÚNICO RELATIVO A “DELITOS COMETIDOS POR FRACCIONADORES”, DEL CODIGO PENAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS Y SE ADICIONAN LOS ARTICULOS 133 BIS Y 133 TER AL TÍTULO SEGUNDO, CAPITULO II DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS PENALES PARA EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS.**

**ARTICULO PRIMERO.-** Se deroga la fracción XIII del artículo 418, y se adiciona el Título Vigésimo Segundo denominado “De los Delitos cometidos contra el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano”, conteniendo un Capítulo Único relativo a “Delitos cometidos por fraccionadores”, del Código Penal para el Estado de Tamaulipas, para quedar como sigue: y

**TÍTULO DÉCIMO NOVENO**

## DELITOS EN RELACIÓN CON EL PATRIMONIO DE LAS PERSONAS

### CAPÍTULO III FRAUDE

Artículo 417.-...

Artículo 418.- Las sanciones a que se refiere el artículo 419 se aplicarán:

I a XII. ...

XIII. (Derogada).

## TÍTULO VIGÉSIMO SEGUNDO DE LOS DELITOS COMETIDOS CONTRA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL DESARROLLO URBANO.

### CAPÍTULO ÚNICO DELITOS COMETIDOS POR FRACCIONADORES

Artículo 454.- Comete el delito a que se refiere este Capítulo:

- I. El que por sí o por interpósita persona, fraccione o divida en lotes un predio, rustico o urbano, ajeno o propio, sin contar con el permiso necesario de la autoridad administrativa o teniéndolo, no respete las especificaciones del mismo, con el objeto de transferir la posesión, la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con los lotes divididos.
- II. El que por sí o por interpósita persona, sin contar con los requisitos y autorizaciones de urbanización exigidos por las leyes respectivas, permita de propia autoridad en lote propio, la constitución de asentamientos humanos integrados por dos o más familias, que impliquen el surgimiento de peticiones respecto de su regularización.

Se considera que existe consentimiento por parte del propietario cuando teniendo conocimiento del asentamiento humano irregular, no denuncie el hecho ante el Ministerio Público.

- III. El que por sí o por interpósita persona transfiera o prometa transferir la posesión, la propiedad o cualquier otro derecho real respecto de bienes inmuebles rústicos o urbanos, propios o ajenos, que hayan sido fraccionados sin la anuencia de la autoridad administrativa correspondiente o, contando con esta, no se observen las especificaciones de la misma.
- IV. El servidor público que valiéndose de su encargo expida, autorice u otorgue licencias, permisos, autorizaciones o cualquier otra disposición análoga, que permita el fraccionamiento en lotes de predios que no reúnan las condiciones exigidas por las leyes, planes

o programas de desarrollo urbano vigentes, o bien, que los expida sin estar autorizado para ello.

- V. El servidor público que expida licencias, permisos, autorizaciones o cualquier otra disposición análoga, permitiendo el uso del suelo o la edificación de construcciones respecto de lotes previamente fraccionados sin el permiso de la autoridad administrativa correspondiente, o que contándose con éste no se hayan observado las especificaciones del mismo; igualmente incurrirá en el delito del funcionario público que los otorgue sin estar autorizado para ello.
- VI. El que por sí o por interpósita persona, realice actividades de lotificación, deforestación, limpieza, trazado o aquellas tendentes a constituir asentamientos humanos en predios rústicos o urbanos, sin cerciorarse previamente de que se cuenta con el permiso necesario de la autoridad administrativa para ello.

Artículo 455.- Las licencias, permisos, autorizaciones o disposiciones análogas a que se hace referencia en las fracciones V y VI del artículo anterior estarán afectadas de nulidad absoluta.

Artículo 456.- El Agente del Ministerio Público al ejercer la acción penal asegurará y procederá a poner en custodia el inmueble en cuestión ante el organismo encargado del desarrollo urbano en el Estado de Tamaulipas, para su resguardo.

Artículo 457.- A los responsables de los delitos cometidos por fraccionadores se les sancionará en la forma siguiente:

- I. De uno a seis años de prisión y multa de trescientos a mil días de salario por lo que hace a las figuras previstas de las fracciones I a III del artículo 454 del presente Código.
- II. De uno a seis años de prisión, multa de trescientos a mil días de salario y destitución e inhabilitación para desempeñar otro empleo, cargo o comisión pública hasta por seis años, por lo que hace a las conductas previstas en las fracciones IV y V del artículo 454 del presente Código.
- III. De seis meses a tres años de prisión y multa de cien a quinientos días de salario por lo que hace a la conducta prevista en la fracción VI del artículo 454 del presente Código.

La pena de prisión impuesta se incrementará hasta en dos años, cuando las conductas previstas afecten áreas protegidas o de preservación ecológica, o se realicen respecto de zonas no consideradas aptas para la vivienda de acuerdo a las leyes, planes y programas de desarrollo urbano en vigor.

Artículo 458.- Los responsables de los delitos contenidos en el presente Capítulo por haber acordado o preparado su realización en los términos de la fracción I del artículo 39 de éste Código, no podrán gozar del beneficio de la libertad provisional bajo caución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se adicionan los artículos 133 bis y 133 ter al Título Segundo, Capítulo II del Código de Procedimientos Penales vigente en el Estado, para quedar como sigue:

## CAPITULO II COMPROBACIÓN DEL CUERPO DEL DELITO, VESTIGIOS, INSTRUMENTOS Y OBJETOS DEL MISMO

Artículo 133 bis.- Cuando el Ministerio Público ejercite la acción penal por los delitos cometidos por fraccionadores, deberá asegurar el inmueble, levantando un acta que incluya inventario con la descripción y el estado en que se encuentren los bienes que se aseguran, y ponerlo en custodia ante el organismo encargado del desarrollo urbano en el Estado de Tamaulipas, para su resguardo, lo que deberá notificar al interesado o a su representante legal dentro de cinco días hábiles siguientes a su ejecución, entregando o poniendo a su disposición, según sea el caso, una copia certificada del acta levantada, para que manifieste lo que a su derecho convenga.

El Ministerio Público o la autoridad judicial, en su caso, girará oficio inmediatamente al Registro Público de la Propiedad en el Estado, al Archivo General de Notarías, y a las oficinas de Catastro del municipio en que se encuentre el inmueble, para que se realice la anotación preventiva, a fin de evitar movimientos traslativos de dominio o gravamen en el mismo.

Cuando los bienes que se aseguren hayan sido previamente embargados o asegurados, se notificará el nuevo aseguramiento a las autoridades que hayan ordenado dichos actos. Los bienes continuarán en custodia de quien se haya designado para ese fin, y a disposición del Ministerio Público o de la autoridad judicial para los efectos del procedimiento penal.

De levantarse el embargo o aseguramiento previos, quien los tenga bajo su custodia, los entregará a la autoridad competente para efectos de su registro.

Artículo 133 ter.- La devolución de bienes asegurados procede en los casos siguientes:

I.- En la averiguación previa, cuando el Ministerio Público resuelva el no ejercicio de la acción penal, la reserva, o se levante el aseguramiento, de conformidad con las disposiciones aplicables; y

II.- Durante el proceso, cuando la autoridad judicial no decrete el decomiso o levante el aseguramiento, de conformidad con las disposiciones aplicables.

### **T R A N S I T O R I O S**

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