



Victoria, Tamaulipas, a 20 de abril de 2026.

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La suscrita Diputada **Guillermina Magaly Deandar Robinson**, integrante del Grupo Parlamentario de MORENA de la Legislatura 66 del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 64, fracción I de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; y 93, párrafos 1, 2 y 3 inciso b) de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, acudo ante este Pleno Legislativo a promover **Iniciativa con proyecto de Decreto mediante el cual se reforman y adicionan diversas disposiciones del Código Penal para el Estado de Tamaulipas.**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presente iniciativa tiene como propósito reformar el Código Penal para el Estado de Tamaulipas, en materia de despojo de bienes inmuebles y de aguas, mediante la actualización y ampliación de las hipótesis normativas que configuran este delito, así como el robustecimiento de sus agravantes, a fin de cerrar brechas legales que históricamente han permitido la comisión de conductas que, aun siendo lesivas para el patrimonio de las personas, no encontraban una respuesta penal adecuada.

En el contexto social actual, el despojo de bienes inmuebles ha dejado de ser una conducta aislada para convertirse en una problemática compleja, que en muchas ocasiones se ejecuta mediante esquemas organizados, sofisticados y aprovechándose de vacíos normativos o de la vulnerabilidad de las víctimas.

Por ello, el Estado tiene la obligación de garantizar una protección efectiva del derecho de propiedad y posesión, no sólo en su dimensión formal, sino también en su ejercicio material y efectivo.



En ese sentido, la propuesta de reforma al artículo 427 del Código Penal incorpora un elemento de gran relevancia al establecer que también incurre en el delito quien “impida materialmente el disfrute” del inmueble o del derecho real correspondiente.

Esta adición resulta fundamental, pues reconoce que el despojo no sólo se actualiza mediante la ocupación directa del bien, sino también a través de actos que, sin implicar una invasión física total, obstaculizan o anulan el ejercicio legítimo de los derechos del propietario o poseedor. Con ello, se amplía el ámbito de protección y se evita que conductas claramente abusivas queden impunes por no encuadrar estrictamente en la redacción anterior.

Asimismo, se propone una reconfiguración sustancial del artículo 431, al ampliar el catálogo de circunstancias agravantes del delito. Estas modificaciones responden a la realidad innegable de que el despojo, en muchos casos, se comete aprovechando relaciones de confianza, condiciones de vulnerabilidad o incluso mediante el uso indebido de instrumentos legales y administrativos.

Se incorporan como agravantes, entre otras, aquellas conductas realizadas en perjuicio de familiares o personas con vínculos de confianza; el aprovechamiento de la ausencia del legítimo poseedor; el engaño o abuso de confianza; así como la comisión del delito en contra de personas en situación de vulnerabilidad, como adultos mayores, menores de edad, mujeres embarazadas o personas con discapacidad.

Estas previsiones reflejan un enfoque profundamente social y humano, al reconocer que el impacto del despojo es aún más grave cuando recae sobre quienes cuentan con menores posibilidades de defensa.



De igual manera, se tipifican como agravantes las conductas que implican la utilización de documentos falsos, la suplantación de identidad o la indebida formalización de actos jurídicos ante instancias registrales o notariales. Con ello, se atiende una de las modalidades más preocupantes del despojo contemporáneo que radica en aquella que se realiza bajo una apariencia de legalidad, mediante la manipulación de instrumentos jurídicos para despojar a las personas de su patrimonio.

Destaca también la inclusión de servidores públicos, notarios y personas vinculadas a estos ámbitos, cuando participen dolosamente en la comisión del delito. Esta medida es indispensable para garantizar la integridad de las instituciones y evitar que quienes tienen acceso a información privilegiada o facultades legales sean utilizados para legitimar actos ilícitos.

Esta iniciativa contempla como agravante la obtención de lucro mediante el despojo, así como la utilización de mecanismos alternativos de solución de controversias para consumar estas conductas, lo cual evidencia una visión integral del fenómeno y una clara intención de anticiparse a nuevas formas de comisión del delito.

En suma, esta reforma busca dotar al Estado de herramientas jurídicas más eficaces para proteger el patrimonio de las personas, garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra y evitar que ninguna conducta que atente contra estos derechos quede sin sanción por falta de previsión legal.

Esto es una respuesta firme del Estado frente a una realidad que lastima profundamente a las familias tamaulipecas, pues trata de la incertidumbre sobre su patrimonio.



Cuando una persona es despojada de su vivienda, de su terreno o de su fuente de sustento, no solo pierde un bien material, pierde estabilidad, seguridad y, muchas veces, el esfuerzo de toda una vida. Por ello, esta iniciativa da la importancia en su justa dimensión a las personas, reconociendo que proteger su patrimonio es proteger su dignidad.

Desde una perspectiva política, esta propuesta reafirma el compromiso de las instituciones con la justicia social y con el principio de que la ley debe estar del lado de quienes hacen las cosas bien.

No puede haber zonas grises ni vacíos legales que permitan a unos cuantos aprovecharse de la buena fe, de la ausencia o de la vulnerabilidad de otros. Las leyes deben ser claras, contundentes y eficaces para evitar que el abuso se normalice o se institucionalice.

Cerrar brechas legales en el delito de despojo significa también fortalecer la confianza ciudadana en las instituciones. Cuando las personas saben que su propiedad está protegida no solo en el papel, sino en la realidad, se genera un entorno de certeza jurídica que favorece la inversión, el desarrollo y la convivencia social. Esta reforma sostiene que en Tamaulipas no se tolera el despojo, ni en sus formas tradicionales ni en sus nuevas modalidades más sofisticadas.

Asimismo, esta iniciativa tiene un profundo sentido preventivo. Al ampliar las hipótesis delictivas y las agravantes, no solo se busca sancionar, sino inhibir la comisión de estas conductas. Se trata de anticiparse a los esquemas mediante los cuales se pretende burlar la ley, cerrando el paso a quienes intentan beneficiarse indebidamente del patrimonio ajeno. Es una legislación que mira hacia adelante, que entiende cómo evoluciona el delito y actúa en consecuencia.



Cabe destacar que la presente propuesta no surge en el vacío, sino que encuentra sustento en experiencias legislativas exitosas dentro del país. En particular, se toma como referencia el marco normativo del Estado de México, cuyo Código Penal contempla esta regulación que es más amplia y robusta del delito de despojo, incorporando diversas hipótesis y agravantes que han permitido atender de mejor manera esta problemática.

La legislación mexiquense ha sabido reconocer que el despojo puede materializarse a través de mecanismos distintos a la ocupación física directa, incluyendo el uso de engaños, la simulación de actos jurídicos y la participación indebida de terceros con acceso a instrumentos legales o registrales. Esta visión más integral ha servido como base para fortalecer la protección del patrimonio de las personas, cerrando espacios a la impunidad y adaptándose a las nuevas formas en que se comete este delito.

En ese sentido, la iniciativa que se presenta retoma y adapta dichas previsiones al contexto jurídico y social de Tamaulipas, con el objetivo de armonizar nuestro marco penal con las mejores prácticas a nivel nacional.

Con ello, se reafirma la voluntad de este Congreso de legislar con visión comparada, aprovechando las experiencias de otras entidades federativas para robustecer nuestro orden jurídico.

La referencia al Estado de México no solo fortalece la justificación técnica de la reforma, sino que evidencia un compromiso claro con la mejora continua de nuestras leyes en beneficio de la sociedad tamaulipeca.



Esta iniciativa responde a un acto de justicia para quienes históricamente han sido más vulnerables frente al despojo, como lo son adultos mayores, mujeres, familias en condiciones de desigualdad, comunidades que muchas veces no cuentan con los recursos para defender legalmente su patrimonio.

Legislar con sensibilidad social implica reconocer estas realidades y actuar para corregirlas. Con esta propuesta, el Congreso da un paso decidido para garantizar que nadie quede en estado de indefensión frente a quien pretende arrebatarse lo que legítimamente le pertenece.

Se trata de una iniciativa que privilegia la justicia, cierra espacios a la impunidad y defiende a quienes legítimamente buscan conservar lo que les pertenece.

Para mayor entendimiento de la propuesta de mérito, se deja de manifiesto el comparativo de las modificaciones que se promueven:

CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS	
TEXTO VIGENTE	TEXTO DE LA INICIATIVA
<p>ARTÍCULO 427.- Comete el delito de despojo de cosas inmuebles o de aguas:</p> <p>I.- El que de propia autoridad y por cualquier medio ilícito, ocupe un bien inmueble ajeno o haga uso de él, o de un derecho real que no le pertenezca;</p> <p>II.- El que de propia autoridad y por cualesquier medio ilícito, ocupe un inmueble de su propiedad en los casos en que la ley no lo permita por hallarse en poder de otra persona, o ejerza actos de dominio que lesionen derechos legítimos del ocupante;</p>	<p>ARTÍCULO 427.- Comete el...</p> <p>I.- El que de propia autoridad y por cualquier medio ilícito, ocupe un bien inmueble ajeno o haga uso de él, o de un derecho real que no le pertenezca o impida materialmente el disfrute de uno u otro;</p> <p>II.- a la IV.- ...</p>

<p>III.- El que en los términos de las fracciones anteriores despoje de aguas; y</p> <p>IV.- El que en los términos de las fracciones anteriores despoje de aguas de jurisdicción estatal o aguas nacionales asignadas al Estado o los Ayuntamientos en beneficio colectivo de una comunidad urbana o rural para uso doméstico.</p> <p>En el supuesto de la fracción IV el delito se perseguirá de oficio.</p>	<p>En el supuesto ...</p>
<p>ARTÍCULO 431.- A la sanción de prisión a que se refiere el Artículo 428, se le aumentará de seis meses a cuatro años en los siguientes casos:</p> <p>I.- A los autores intelectuales o dirigentes de la invasión cuando el despojo se realice por grupos de dos o más personas;</p> <p>II.- Cuando el despojo se realice por medio de la violencia o la amenaza; y</p> <p>III.- Cuando el despojo se realice sobre terreno de labor preparado para siembra, ya sembrado, en cultivo o pendiente de cosechar.</p>	<p>ARTÍCULO 431.- A la sanción...</p> <p>I.- A los autores...</p> <p>II.- Cuando el despojo se realice por medio de la violencia o la amenaza;</p> <p>III.- Cuando el despojo se realice sobre terreno de labor preparado para siembra, ya sembrado, en cultivo o pendiente de cosechar;</p> <p>IV.- Cuando se cometa en contra de un ascendiente o descendiente, cónyuge, concubina o concubinario, familiar hasta el tercer grado, tutor, curador, cuidador, albacea, apoderado o persona con quien la víctima haya tenido relación de confianza;</p> <p>V.- Aprovechando clandestinamente la ausencia del legítimo poseedor o propietario, o mediante engaño o abuso de confianza;</p>



VI. Cuando la víctima sea una persona mayor de sesenta años, menor de dieciocho, mujer embarazada, persona con discapacidad o perteneciente a un pueblo o comunidad indígena;

VII. Cuando para la comisión del delito se formalice o inscriba, ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas o su equivalente, un acto jurídico traslativo de dominio o posesión, un contrato de mandato o poderes, en cualquiera de los siguientes casos:

a) Se utilicen documentos falsos para su formalización o inscripción;

b) Se suplante la identidad del legítimo propietario o poseedor del bien inmueble o de su representante legal o apoderado;

VIII. Cuando el sujeto activo obtenga o intente obtener un lucro, a través de sí o interpósita persona, mediante la ejecución de actos de dominio sobre el inmueble despojado o sobre los bienes muebles ubicados en él;

IX. Cuando participe dolosamente en la comisión del delito una persona servidora pública con acceso, por razón de su cargo, a información o procedimientos relativos al registro de bienes inmuebles;

X. Cuando el despojo se ocasione o facilite dolosamente mediante la intervención de una persona titular de notaría pública, en ejercicio o con motivo de sus funciones, al formalizar actos jurídicos, dar fe de hechos o intervenir en procedimientos no contenciosos.



Se considerará igualmente actualizada esta agravante cuando la conducta se lleve a cabo con conocimiento y voluntad dolosa por parte de personas que, sin tener el carácter de notario o notaria, colaboren en la notaría respectiva o tengan acceso, uso, tratamiento o manejo de documentos, papelería, sellos, bases de datos o sistemas de información notarial, en virtud de una relación laboral, o de prestación de servicios, o de gestión o de hecho con la oficina notarial.

En todos los supuestos previstos en esta fracción, deberá acreditarse que la intervención tuvo como propósito facilitar, consumir o encubrir el acto de despojo, y que existió un vínculo funcional, o material o de confianza que haya sido aprovechado indebidamente para vulnerar la posesión legítima del bien afectado;

XI. Cuando se cometa, o realice, o formalice o convenga a través de mecanismos alternativos de solución de controversias, o mediante acuerdos que den como resultado el despojo.

La persona facilitadora o abogada colaborativa ante la que se realicen los mecanismos será responsable cuando participe dolosamente con el propósito de facilitar, o consumir o encubrir el despojo; y

XII. Cuando el bien inmueble objeto del despojo sea propiedad o esté bajo la administración de cualquier ente público estatal o municipal, independientemente de su naturaleza jurídica.



Habiendo expuesto lo anterior, se somete a consideración de esta Asamblea Legislativa la presente iniciativa que contiene el siguiente proyecto de:

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS.

ARTÍCULO PRIMERO. Se reforma los artículos 427, fracción I y 431, fracciones II y III; y se adiciona las fracciones IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI y XII al artículo 431 del Código Penal para el Estado de Tamaulipas, para quedar como siguen:

ARTÍCULO 427.- Comete el...

I.- El que de propia autoridad y por cualquier medio ilícito, ocupe un bien inmueble ajeno o haga uso de él, o de un derecho real que no le pertenezca o impida materialmente el disfrute de uno u otro;

II.- a la IV.- ...

En el supuesto ...

ARTÍCULO 431.- A la sanción...

I.- A los autores...

II.- Cuando el despojo se realice por medio de la violencia o la amenaza;

III.- Cuando el despojo se realice sobre terreno de labor preparado para siembra, ya sembrado, en cultivo o pendiente de cosechar;



IV.- Cuando se cometa en contra de un ascendiente o descendiente, cónyuge, concubina o concubinario, familiar hasta el tercer grado, tutor, curador, cuidador, albacea, apoderado o persona con quien la víctima haya tenido relación de confianza;

V.- Aprovechando clandestinamente la ausencia del legítimo poseedor o propietario, o mediante engaño o abuso de confianza;

VI. Cuando la víctima sea una persona mayor de sesenta años, menor de dieciocho, mujer embarazada, persona con discapacidad o perteneciente a un pueblo o comunidad indígena;

VII. Cuando para la comisión del delito se formalice o inscriba, ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas o su equivalente, un acto jurídico traslativo de dominio o posesión, un contrato de mandato o poderes, en cualquiera de los siguientes casos:

a) Se utilicen documentos falsos para su formalización o inscripción;

b) Se suplante la identidad del legítimo propietario o poseedor del bien inmueble o de su representante legal o apoderado;

VIII. Cuando el sujeto activo obtenga o intente obtener un lucro, a través de sí o interpósita persona, mediante la ejecución de actos de dominio sobre el inmueble despojado o sobre los bienes muebles ubicados en él;

IX. Cuando participe dolosamente en la comisión del delito una persona servidora pública con acceso, por razón de su cargo, a información o procedimientos relativos al registro de bienes inmuebles;



X. Cuando el despojo se ocasione o facilite dolosamente mediante la intervención de una persona titular de notaría pública, en ejercicio o con motivo de sus funciones, al formalizar actos jurídicos, dar fe de hechos o intervenir en procedimientos no contenciosos.

Se considerará igualmente actualizada esta agravante cuando la conducta se lleve a cabo con conocimiento y voluntad dolosa por parte de personas que, sin tener el carácter de notario o notaria, colaboren en la notaría respectiva o tengan acceso, uso, tratamiento o manejo de documentos, papelería, sellos, bases de datos o sistemas de información notarial, en virtud de una relación laboral, o de prestación de servicios, o de gestión o de hecho con la oficina notarial.

En todos los supuestos previstos en esta fracción, deberá acreditarse que la intervención tuvo como propósito facilitar, consumir o encubrir el acto de despojo, y que existió un vínculo funcional, o material o de confianza que haya sido aprovechado indebidamente para vulnerar la posesión legítima del bien afectado;

XI. Cuando se cometa, o realice, o formalice o convenga a través de mecanismos alternativos de solución de controversias, o mediante acuerdos que den como resultado el despojo.

La persona facilitadora o abogada colaborativa ante la que se realicen los mecanismos será responsable cuando participe dolosamente con el propósito de facilitar, o consumir o encubrir el despojo; y

XII. Cuando el bien inmueble objeto del despojo sea propiedad o esté bajo la administración de cualquier ente público estatal o municipal, independientemente de su naturaleza jurídica.



TRANSITORIO

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

ATENTAMENTE

A handwritten signature in black ink, appearing to be "MAGALY DEANDAR ROBINSON". The signature is stylized and somewhat illegible due to the cursive nature of the writing.

DIP. GUILLERMINA MAGALY DEANDAR ROBINSON