Diputado Armando Rangel Hernández
Presidente de la Mesa Directiva de la
LXV Legislatura del Estado de Guanajuato.
P r e s e n t e

El que suscribe, *Diputado* **ERNESTO ALEJANDRO PRIETO GALLARDO,** del Grupo Parlamentario de ***morena***, de esta Sexagésima Quinta Legislatura del Congreso del Estado de Guanajuato, con fundamento en lo dispuesto en la fracción II del artículo 56, de la *Constitución Política para el Estado de Guanajuato*; y en el artículo 167, fracción II de la *Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato*, me permito someter a la consideración de esta Asamblea para su aprobación, la presente **iniciativa que reforma el artículo 262** del *Código Penal del Estado de Guanajuato,* de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Mediante el Decreto 65 aprobado por la Sexagésima Legislatura del Estado de Guanajuato, que se publicó el 12 de junio del 2007 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, se reformaron y adicionaron diversas disposiciones del *Código Penal del Estado de Guanajuato,* entre las que destacó la reforma al artículo 262, que a la letra quedó redactado de la siguiente manera:

> ***Artículo 262.-*** *A quien promueva, induzca o aliente la formación o construcción de asentamientos humanos irregulares, causando un perjuicio público por sí o por interpósita persona; o al que fraccione, enajene o se comprometa a enajenar en forma fraccionada o en lotes, un terreno urbano o rústico, propio o ajeno, con o sin construcciones, sin el previo permiso de las autoridades competentes, o cuando existiendo éste no se hayan satisfecho los requisitos de tal permiso, se le impondrá de tres a nueve años de prisión y de cien a mil días multa.*
>
> *Cuando se trate de servidores públicos y se encuentre en cualquiera de los supuestos de este artículo, la pena se aumentará en un medio, y la destitución del empleo o cargo e inhabilitación de uno a diez años para desempeñar cualquier función pública.*
>
> *En todo caso, la reparación del daño referida en la fracción V del artículo 56 deberá ser pagada a la administración pública municipal del lugar en donde se ubique el inmueble.*

Posteriormente, la Sexagésima Primera Legislatura aprobó múltiples reformas al *Código Penal* mediante el Decreto 168, que se publicó en el Periódico Oficial el 03 de junio del 2011, entre las que se incluyó modificaciones al tercer párrafo del artículo 262, quedando como sigue:

Artículo 262.- *A quien promueva …*

Cuando se trate…

En todo caso, la reparación del daño referida en la fracción VI del artículo 99-b deberá ser pagada a la administración pública municipal del lugar en donde se ubique el inmueble.

La última reforma en este artículo 262 del *Código Penal* la aprobó la Sexagésima Tercera Legislatura, mediante el Decreto 309, que se publicó en el Periódico Oficial el 30 de mayo del 2018, consistiendo tal reforma en el cambio de denominación del Capítulo XIV del Título Segundo, del Libro Segundo del Código Penal, adicionando los artículos 262-Bis y 262 Ter, del *Código Penal del Estado de Guanajuato.* En lo que respecta al artículo 262, quedó como sigue:

Artículo 262.- *A quien promueva, induzca o aliente la formación o establecimiento de asentamientos humanos irregulares, causando un perjuicio público por sí o por interpósita persona; o al que fraccione, enajene o se comprometa a enajenar en forma fraccionada o en lotes, un terreno urbano o rústico, propio o ajeno, con o sin construcciones, sin el previo permiso de las autoridades competentes, o cuando existiendo éste no se hayan satisfecho los requisitos de tal permiso, se le impondrá de tres a nueve años de prisión y de cien a mil días multa.*

Cuando se trate…

En todo caso…

En un análisis de los elementos que integran el tipo penal en cuestión, podemos establecer los siguientes elementos objetivos:

a) Conducta: Promover, inducir o alentar la formación o establecimiento de asentamientos humanos irregulares, así mismo, fraccionar, enajenar o compromiso de enajenar en forma fraccionada o en lotes. Se trata de un delito de acción.

b) Resultado: La formación o establecimiento de asentamientos humanos irregulares, **que causen un perjuicio público.**

c) Sujeto activo: Cualquier persona.

d) Bien jurídico tutelado: El ordenamiento ecológico y territorial, que es la base normativa para desarrollar los asentamientos humanos.

e) <u>Sujeto pasivo:</u> El Estado, en cualquiera de sus tres niveles (municipio, entidad federativa y la federación), en tanto respectivamente tienen facultades en materia de ordenamiento ecológico y territorial. Y por otra parte, el comprador de lotes o fracciones que no cuentan con los permisos legales.

f) <u>Objeto material:</u> terreno urbano o rústico, propio o ajeno, con o sin construcciones.

g) <u>Medios de comisión:</u> No se establece ningún medio de comisión específico.

h) <u>Circunstancias de lugar, tiempo, modo u ocasión:</u> En cuanto al modo, se tiene que se configura cuando la conducta es *sin el previo permiso de las autoridades competentes o sin que estén satisfechos los requisitos cuando se tiene en trámite el permiso.*

Del análisis de estos aspectos, cobra relevancia uno de los aspectos del resultado, que integra en este tipo penal la consecuencia de que **se cause un perjuicio público**.

Es un hecho indiscutible que los asentamiento humanos irregulares ocasionan un perjuicio público, especialmente en las finanzas municipales, que son el ente territorial que terminará con el paso de los años absorbiendo los gastos de inversión necesarios para dotar de servicios públicos al asentamiento humano irregular.

La cuestión en la práctica es que al estar incorporado este resultado en el tipo penal, se impide que tenga efectividad el ejercicio de la acción penal, porque los órganos jurisdiccionales solicitan la acreditación probable de que existe un perjuicio público, para proceder a la vinculación de los sujetos activos, lo que en el caso de asentamientos humanos irregulares que siendo recientes y están en el proceso de venta, aún no existe forma objetiva de estimar el perjuicio público que se ocasiona, desestimándose de este modo por los tribunales las denuncias que por este delito se presentan. Afectándose de esta forma la inhibición de este delito, porque no se logra que procedan las denuncias.

Es una realidad que la especulación de la tierra ha provocado el nacimiento de asentamientos humanos irregulares en todo el Estado de Guanajuato, ante el déficit de vivienda popular, económica y de interés social, que por ley corresponde promover al Estado y los municipios.

En relación a los asentamientos humanos irregulares, además de la víctima que se representa por los niveles de gobierno que verán afectado el ordenamiento ecológico y territorial, también terminan siendo víctimas las personas que con su esfuerzo deciden invertir en la compra de una fracción de terreno para generar un patrimonio propio, porque la promesa de escrituración por excepción es cumplida por los vendedores mismos, en la mayoría de los casos, después de muchos

años, incluso décadas, se expide por medio de procesos de regularización que implican la intervención de las autoridades, mediante la expropiación de los terrenos originalmente fraccionados en forma irregular.

El pasado 16 de septiembre de este año, se publicó en el periódico AM, una nota titulada *"Sin castigo: burlan la ley vendedores de terrenos irregulares en Guanajuato"*.[1]

Los periodistas dan cuenta en su nota de que por medio de solicitudes de acceso a información pública, la Fiscalía General del Estado les informó que del 1º primero de enero del 2012 al 31 de julio del 2021, inició 34 investigaciones sobre este delito.

Este dato significa que en un lapso de 10 años, solo hubo un promedio de 3.4 investigaciones anuales de este delito, mientras que tan solo en el municipio de León se tienen identificados por la autoridad municipal 113 fraccionamientos irregulares. En Celaya se refiere un registro de 224, y en Irapuato 48, entre los que destaca un fraccionamiento irregular con 1,246 lotes.

Y de acuerdo con información proporcionada por la propia Fiscalía General del Estado, solo en 2 denuncias se ejerció acción penal, llegando a lo que se conoce como judicialización, sin embargo, no hay dato sobre alguna sentencia dictada en relación a este delito.

La situación actual de crecimiento de este delito hace indispensable que se lleve a cabo la reforma que se plantea, en tanto el tipo penal está debidamente configurado con el hecho de acreditar la falta de previo permiso o cuando no se han cumplido los requisitos para su obtención, sin ser necesario mantener el requisito de acreditación de un perjuicio público (material), que ha impedido la aplicación de esta norma penal con eficacia, contra quienes la transgreden. Además de establecer la reparación para quienes son víctimas cautivas a través de engaños y falsas promesas, cuando compran un bien inmueble en un asentamiento humano irregular.

A efecto de satisfacer lo establecido en el artículo 209 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estrado de Guanajuato, por lo que hace a:

IMPACTO JURÍDICO: se reforma el artículo 262 del *Código Penal del Estado de Guanajuato,* suprimiendo de su redacción la parte que refiere se cause perjuicio público. Se adicionan aspectos relativos a la reparación del daño, tanto para los entes de gobierno públicos, como para los compradores de fracciones o lotes que son parte de asentamientos humanos irregulares.

[1] Véase: https://www.am.com.mx/guanajuato/Fraudes-en-Guanajuato-Vendedores-terrenos-irregulares-burlan-la-ley-20210916-0122.html

IMPACTO ADMINISTRATIVO: dada la naturaleza de la presente iniciativa, no existe impacto administrativo alguno.

IMPACTO PRESUPUESTARIO: no existe impacto presupuestal con esta iniciativa.

IMPACTO SOCIAL: se fortalece la procuración de justicia en beneficio de los entes de gobierno que tienen a su cargo la regulación del ordenamiento ecológico y territorial, así mismo, a favor de las personas que son víctimas de la venta de terrenos irregulares que no cuentan con permiso o que aún no cumplen con los requisitos.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, me permito someter a consideración de este pleno, para su aprobación, el siguiente:

D E C R E T O:

Artículo único.- Se reforma el artículo 262 del *Código Penal del Estado de Guanajuato,* para quedar como sigue:

> ***"Artículo 262.-*** *A quien promueva, induzca o aliente la formación o establecimiento de asentamientos humanos irregulares, por sí o por interpósita persona; o al que fraccione, enajene o se comprometa a enajenar en forma fraccionada o en lotes, un terreno urbano o rústico, propio o ajeno, con o sin construcciones, sin el previo permiso de las autoridades competentes, o cuando existiendo éste no se hayan satisfecho los requisitos de tal permiso, se le impondrá de tres a nueve años de prisión y de cien a mil días multa.*
>
> *Cuando se trate…*
>
> ***Quién cometa este delito deberá reparar integralmente los daños ocasionados que resulten de la transgresión a las normas de ordenamiento ecológico y territorial. A quien sea víctima como comprador, tendrá derecho a la reparación en los términos de la fracción I del artículo 99-b de este Código. En su caso,*** *la reparación referida en la fracción VI del artículo 99-b deberá ser pagada a la administración pública municipal del lugar en donde se ubique el inmueble.*

Artículo transitorio:

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

En Guanajuato, Gto., al día de su presentación.

_____

Lic. Ernesto Alejandro Prieto Gallardo

Diputado

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

AUTORIDAD CERTIFICADORA

e.congresogto.gob.mx

Evidencia Criptográfica - Hoja de Firmantes

	Asunto:	Presento iniciativa que reforma el artículo 262 del Código Penal del Estado de Guanajuato.
	Descripción:	Presento iniciativa que reforma el artículo 262 del Código Penal del Estado de Guanajuato.
Información de Notificación:	*Destinatarios:*	UNIDAD DE CORRESPONDENCIA - Unidad de Correspondencia, Congreso del Estado de Guanajuato CLAUDIA SAGRARIO PUGA AGUIRRE - Secretaría General, Congreso del Estado de Guanajuato CHRISTIAN JAVIER CRUZ VILLEGAS - Secretario General, Congreso del estado de Guanajuato ARMANDO RANGEL HERNANDEZ - Diputados de la LXV Legislatura, H Congreso del Estado de Guanajuato
Archivo Firmado:		File_855_20211110030626700.pdf
Autoridad Certificadora:		AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

FIRMANTE

Nombre:	ERNESTO ALEJANDRO PRIETO GALLARDO	**Validez:**	Vigente

FIRMA

No. Serie:	50.4c.45.47.30.31.00.00.00.03.29	**Revocación:**	No Revocado
Fecha (UTC/CDMX):	10/11/2021 09:16:19 a. m. - 10/11/2021 03:16:19 a. m.	**Status:**	Válida
Algoritmo:	RSA - SHA256		
Cadena de Firma:	3d-72-a0-6b-2f-10-a1-cd-c8-bc-5e-39-88-8e-2a-55-04-0c-12-86-c3-3c-5a-33-62-3f-a3-ec-10-56-80-79-64-41-67-80-e0-7a-9d-16-1f-09-f6-dc-a7-7d-95-b2-c6-4c-b2-27-e2-f6-8e-2c-84-79-ee-68-d1-5b-5f-61-ce-b5-16-0c-50-7b-76-28-04-a3-9a-3b-74-05-e6-74-a8-c6-d2-74-61-54-bb-6d-29-7d-a7-3c-38-8f-ae-56-75-18-12-bc-06-b8-9a-b0-bb-2e-f4-cb-41-7a-8c-19-b7-95-0c-e8-7c-03-b0-74-51-9c-ff-a0-0f-98-81-7a-8a-0a-b8-95-f9-aa-48-49-ca-fc-6d-8c-24-ba-09-c4-b0-9b-02-d3-76-70-05-71-f8-e0-c1-5f-1d-7f-e5-76-50-1d-7d-51-9d-81-ae-3d-e2-19-8a-cf-96-d8-2f-53-49-3f-e6-79-91-a7-db-dd-c5-7c-97-6a-13-a9-1f-f0-6d-81-2d-fe-f6-70-79-5f-3a-e4-94-60-d9-d1-d1-2a-39-b4-73-99-11-30-24-92-5e-d3-53-19-ac-1e-5e-da-ce-7d-bc-45-bd-1c-b9-40-fe-b4-e3-ba-32-b8-5e-b2-c8-4a-28-dd-73-ae-75-4d-85-6e-f0-a6-a7-a5-18-a6		

OCSP

Fecha (UTC/CDMX):	10/11/2021 09:19:15 a. m. - 10/11/2021 03:19:15 a. m.
Nombre del Respondedor:	Servicio OCSP de la AC del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato
Emisor del Respondedor:	AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE GUANAJUATO
Número de Serie:	50.4c.45.47.30.31.30.35

TSP

Fecha (UTC/CDMX):	10/11/2021 09:19:16 a. m. - 10/11/2021 03:19:16 a. m.
Nombre del Emisor de Respuesta TSP:	Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1
Emisor del Certificado TSP:	Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia
Identificador de la Respuesta TSP:	637721111565275804
Datos Estampillados:	ql8xwcwBBojUo15KaW1r8eLE+4o=

CONSTANCIA NOM 151

Índice:	263869716
Fecha (UTC/CDMX):	10/11/2021 09:19:18 a. m. - 10/11/2021 03:19:18 a. m.
Nombre del Emisor:	Advantage Security PSC NOM151
Número de Serie:	2c

Firma Electrónica Certificada

FIRMANTE

Nombre:	ALMA IRAIS ARANDA GARCIA	**Validez:**	Vigente

FIRMA

No. Serie:	50.4c.45.47.30.31.00.00.00.03.4e	**Revocación:**	No Revocado
Fecha (UTC/CDMX):	10/11/2021 01:16:13 p. m. - 10/11/2021 07:16:13 a. m.	**Status:**	Válida
Algoritmo:	RSA - SHA256		
Cadena de Firma:	77-18-ea-28-22-bc-86-c9-88-6d-b5-6a-20-49-3f-dc-87-30-f4-d4-c6-ce-fa-42-8b-67-7d-74-a1-77-3a-dd-4b-ad-7f-e6-48-4a-53-61-3d-03-ae-8a-19-7a-0a-22-4a-49-d0-4d-1b-e1-4b-df-30-6c-21-57-4d-e5-35-ee-a1-ed-08-0d-db-f0-a3-58-23-a7-ff-08-eb-ab-54-9d-78-03-70-19-d4-d9-2a-be-9f-2a-b2-a5-f9-a2-5e-f2-30-81-d1-ed-4a-4f-5e-d7-d9-3c-d1-7c-bd-5e-24-54-d2-74-1b-68-b6-45-a7-cb-94-b6-ac-d3-77-d3-20-10-5e-52-db-33-30-04-d9-2e-c1-00-fe-0e-21-e7-f1-c5-52-64-8b-1d-db-20-e4-b8-a4-ac-e2-30-31-5c-44-db-ba-e1-9b-95-b1-1b-34-5a-55-5e-91-59-8e-22-54-37-67-9e-f2-7e-65-74-d9-3c-d4-89-0c-68-21-5c-98-7a-76-62-5d-41-4f-34-a2-f4-9b-2a-89-19-23-34-89-2f-16-e1-3d-b5-3a-4a-4d-e1-40-99-b8-19-f1-13-57-6f-49-6d-ae-23-b9-d0-bc-a4-af-17-1f-c2-62-f7-13-f9-84-5a-8d-e9-59-75-be-ab-fe-fc-46-1d-74-57-49-3c		

OCSP

Fecha (UTC/CDMX):	10/11/2021 01:19:09 p. m. - 10/11/2021 07:19:09 a. m.
Nombre del Respondedor:	Servicio OCSP de la AC del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato
Emisor del Respondedor:	AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE GUANAJUATO
Número de Serie:	50.4c.45.47.30.31.30.35

TSP

Fecha (UTC/CDMX):	10/11/2021 01:19:10 p. m. - 10/11/2021 07:19:10 a. m.
Nombre del Emisor de Respuesta TSP:	Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1
Emisor del Certificado TSP:	Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia
Identificador de la Respuesta TSP:	637721255507036572
Datos Estampillados:	1FhNkmrx+vGubmW80dTi4MRBArg=

CONSTANCIA NOM 151

Índice:	263872006
Fecha (UTC/CDMX):	10/11/2021 01:19:13 p. m. - 10/11/2021 07:19:13 a. m.
Nombre del Emisor:	Advantage Security PSC NOM151
Número de Serie:	2c

Firma Electrónica Certificada