

A.S.



"2016, AÑO DEL FOMENTO A LA LECTURA Y LA ESCRITURA"

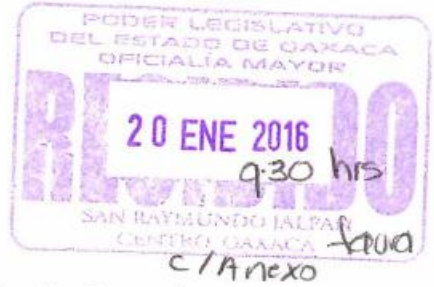
GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE OAXACA PODER LEGISLATIVO

482-2752XIII

ASUNTO: SE ENVÍA INICIATIVA.

San Raymundo Jalpan, Oaxaca, a 13 de Enero de 2016.

LIC. JUAN ENRIQUE LIRA VASQUEZ. OFICIAL MAYOR DEL H. CONGRESO DEL ESTADO EDIFICIO.



Por medio del presente escrito, el suscrito Diputado Arsenio Lorenzo Mejía García, integrante de la Fracción Parlamentaria del Partido Revolucionario Institucional de la Sexagésima Segunda Legislatura Constitucional del Honorable Congreso del Estado de Oaxaca, con las facultades que me confieren los artículos 50 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, 67 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, solicito sea incluido en el orden del día de la próxima sesión ordinaria del presente año, Iniciativa con proyecto de Decreto, por el cual se propone reformar el Código Penal del Estado de Oaxaca.

Sin otro en particular, le envió un cordial saludo.



ATENTAMENTE. SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN "EL RESPÉTO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ"

DIP. ARSENIO LORENZO MEJIA GARCIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA LXII LEGISLATURA DIP. ARSENIO LORENZO MEJIA GARCIA DISTRITO XXI SANTIAGO JUXTILAHUACA

Handwritten signature of Dip. Arsenio Lorenzo Mejía García





"2016, AÑO DEL FOMENTO A LA LECTURA Y LA ESCRITURA"

GOBIERNO CONSTITUCIONAL
DEL
ESTADO DE OAXACA
PODER LEGISLATIVO

ASUNTO: INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO

San Raymundo Jalpan, Centro, Oax. 13 de Enero de 2016.

**CIUDADANO DIPUTADO ADOLFO TOLEDO INFANZON
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA SEXAGESIMA SEGUNDA
LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE OAXACA
P R E S E N T E.**

El suscrito Diputado **Arsenio Lorenzo Mejía García**, integrante de la fracción parlamentaria del Partido Revolucionario Institucional de la Sexagésima Segunda Legislatura Constitucional del Honorable Congreso del Estado, en uso de las facultades que me confieren los artículos 50 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, 67 fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Oaxaca y, 70 del Reglamento Interior del Congreso, me permito someter a la consideración y aprobación en su caso, de esa Honorable Asamblea, la siguiente Iniciativa con proyecto de Decreto, **por el que se propone reformar y adicionar diversas artículos del Código Penal del Estado de Oaxaca, a efectos de incluir dentro de nuestra legislación punitiva el Capítulo denominado "Delitos contra el Desarrollo Urbano y Derecho a la Vivienda"**, de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos consagra como un derecho fundamental, el derecho de las personas a disfrutar de un medio ambiente adecuado, así como el derecho de las familias a disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

El Código Punitivo estatal, ordenamiento sancionador de la conducta del ser humano, requiere de manera necesaria una revisión permanente de sus preceptos, para asegurar su vigencia y la eficacia de los principios que en él se contienen, pues está claro, que la modernización del derecho



“2016, AÑO DEL FOMENTO A LA LECTURA Y LA ESCRITURA”

Gobierno Constitucional
del
Estado de Oaxaca

PODER LEGISLATIVO

punitivo condensado y expresado en la Ley Penal, asegura la correspondencia de sus normas con la realidad y las circunstancias sociales que lo nutren.

Por tal circunstancia, la iniciativa que me permito presentar, tiene como objeto esencial, regular puntualmente y castigar con el rigor necesario, todas aquellas conductas que atenten contra el orden que debe imperar en el desarrollo urbano y que impulsen por otro lado, el surgimiento de asentamientos humanos irregulares, en sitio peligrosos o inadecuados, lugares en los cuales se carece de una planificación o proyección de crecimiento, es decir se encuentran faltos de servicios básicos como el agua potable, el alcantarillado, la luz eléctrica, las aceras, las calzadas, etcétera, afectando con esto, no sólo el patrimonio de las personas, sino también condicionándolas a vivir en situaciones poco favorecedoras e incluso peligrosas para su bienestar físico, atentando con ello al derecho de las familias a disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

El fraccionamiento o subdivisión ilegal de bienes inmuebles, problema que comparten buena parte de los países latinoamericanos, ha sido abordado por diversos estudiosos de la problemática urbana, los cuales son coincidentes al señalar lo siguiente:

"La adquisición de un lote en fraccionamiento ilegal, es decir que no reúne las condiciones de equipamiento exigidas por el Estado o que presenta problemas de titularidad jurídica, permite en algunos casos evitar al comprador ciertos costos de inversión y también la evasión de ciertas condiciones contractuales, pero lo somete al peligro de lanzamiento o a la inseguridad jurídica".

"Para el fraccionador, significa la apropiación de rentas del suelo considerables, sin que para ello, haya tenido que realizar inversión alguna y, a la vez, la posibilidad de operar mediante la introducción al mercado de tierras comúnmente sin valor comercial y sin posibilidad de realizar en ellas acciones de fraccionamiento en condiciones legales", 1¹

Sin embargo, ese derecho se ve comúnmente trastocado en nuestro Estado, cuando personas dedicadas de manera irregular a la construcción

¹ Ensayo Sobre la Problemática de Vivienda en América Latina, Oscar Núñez, Emilio Pradilla y Martha Schteingart, pág, 27



"2016, AÑO DEL FOMENTO A LA LECTURA Y LA ESCRITURA"

Gobierno Constitucional
del
Estado de Oaxaca

PODER LEGISLATIVO

de fraccionamientos, o lotificación de los mismos, inician la construcción y la venta de lotes o viviendas de éstos, sin contar con los permisos correspondientes de parte de las autoridades municipales, o estatales cuando sea el caso, lo que origina que posteriormente no puedan ser municipalizados, causando finalmente una severa afectación a la ciudadanía que las adquiere, pues son estos quienes principalmente sufren las carencias.

Ese tipo de fraccionamientos, ocasionan, en primer lugar un daño en el patrimonio de las familias que se sacrifican o endeudan para poder adquirir una vivienda sea a crédito o de contado y que posteriormente se dan cuenta que el fraccionamiento respectivo, no contaba con los permisos previos correspondientes y que fue construido sin reunir las condiciones de planeación necesarias para que la administración pública brinde los servicios públicos elementales.

En segundo lugar le ocasionan perjuicio ya que no puede ser municipalizado, por lo que no les queda más que vivir en el mismo con las carencias de servicios respectivos.

Por otro lado, también afectan a las autoridades, en mayor medida a las municipales, porque ante la exigencia de los ciudadanos, no puede dejar de brindar los servicios públicos más elementales como son: calles pavimentadas, alumbrado público, recolección de basura, agua potable, drenaje y alcantarillado, para lo cual incluso, tienen que realizar obras públicas no planeadas, con las respectivas erogaciones presupuestales que ello conlleva.

De igual manera en ocasiones esos fraccionamientos o lotificaciones irregulares son construidos en zonas de riesgo, lo que agrava la situación pues en épocas de lluvia o de inundaciones las afectaciones son mayores, poniendo en peligro la vida de las personas que adquirieron sus lotes o viviendas en esos fraccionamientos irregulares.

No es nueva la noticia, que en el Estado, continuamente la sociedad se ha enfrentado en serios problemas al adquirir viviendas que no son aptas para habitar, que se fraccionan terrenos en condiciones irregulares, obteniendo



"2016, AÑO DEL FOMENTO A LA LECTURA Y LA ESCRITURA"

GOBIERNO CONSTITUCIONAL
DEL
ESTADO DE OAXACA

PODER LEGISLATIVO

los permisos aún en contra de los requisitos exigidos por la legislación y sus reglamentos, se han presentado casos de conflictos recientes solo por citar algunos casos, como el que se presentó con los residentes de fraccionamientos en Villas Hacienda Blanca y Esmeralda que mantienen conflictos con San Pablo, Etlá; como el del Fraccionamiento Catano con el mismo municipio; otro de ellos es el que se presentó en Real del Valle, en Zaachila, en donde se muestran inconformes en contra de inmobiliaria continuamente, y la sociedad se ha enfrentado en serios problemas al adquirir viviendas que no son aptas para habitar, sus casas en algunos casos no contaron con un abasto suficiente agua potable, entre otras carencias, englobando con todo esto una violación al debido uso de suelo.

Se observan de igual forma otras prácticas, como lo es que, en ocasiones se fraccionan terrenos en condiciones irregulares, obteniendo los permisos aún en contra de los requisitos exigidos por la legislación y sus reglamentos, pues sus casas en algunos casos no contaron con agua potable y energía eléctrica, y falta de seguridad, entre otras carencias, englobando con todo esto una debida violación al uso de suelo, en algunas zonas de Oaxaca existen asentamientos irregulares que son una gran problemática para Oaxaca.

De igual manera en ocasiones esos fraccionamientos o lotificaciones irregulares son construidos en zonas de riesgo, lo que agrava la situación pues en épocas de lluvia o de inundaciones las afectaciones son mayores, poniendo en peligro la vida de las personas que adquirieron sus lotes o viviendas en esos fraccionamientos irregulares.

Entendiéndose como asentamientos irregulares al conjunto de personas y viviendas que se establecen en una tierra nueva sin título legal y comúnmente en terrenos de origen no aptos para el desarrollo urbano.

De forma general existen dos tipos de ocupación irregular del suelo: la primera es mediante la ocupación directa del terreno por parte de la gente a quienes coloquialmente se les llama "paracaidistas". La segunda, mucho más común, se da cuando las tierras que se ocupan no han sido previamente desincorporadas de un tipo de régimen de propiedad



“2016, AÑO DEL FOMENTO A LA LECTURA Y LA ESCRITURA”

PODER LEGISLATIVO

especial como el ejidal, el comunal, federal, municipal u otro; o no se han obtenido las autorizaciones urbanas conducentes, por lo cual la ocupación, división y fraccionamiento de la tierra resulta informal e irregular.

Este último tipo de ocupación generalmente responde al funcionamiento de mecanismos especulativos pues el fraccionamiento de estos lugares se ha convertido en un vasto mercado inmobiliario, organizado por agentes que conforman una compleja red de promotores o gestores de suelo, vivienda y de servicios que no tienen reconocimiento legal, tales como fraccionadores clandestinos, líderes de colonos, representantes de organismos políticos, funcionarios públicos, etc. Estos promotores suelen fraccionar de las siguientes maneras:

- 1.-El fraccionamiento se autoriza pero el propietario comienza a vender lotes sin haber introducido las obras de urbanización ni los servicios que la ley exige.
- 2.- De manera más frecuente, el propietario fracciona y vende lotes sin haber obtenido la licencia respectiva.
- 3.- Cuando una persona, haciéndose pasar por el propietario sin serlo, fracciona y vende lotes.

En ocasiones, la ocupación del territorio se hace siguiendo mínimas normas de ordenamiento, como respetar el ancho reglamentario de las calles y dejar espacios libres destinados para la futura instalación de equipamientos y servicios básicos, con el objetivo de posibilitar la posterior regularización del asentamiento.

En razón de lo anterior y atendiendo el reclamo de la población que ha sufrido ese tipo de problemas, aunque no sea retroactivo, es necesario legislar para evitar en el futuro que se siga cometiendo este tipo de conductas, que afecta no solo a los gobernados, sino también a las autoridades.

De ahí que se deben tomar las acciones que están a nuestro alcance, para frenar actos de corrupción, que a la posterioridad perjudican a las familias oaxaqueñas y reduce la confianza de ésta en las Instituciones, por



Gobierno Constitucional
del
Estado de Oaxaca

"2016, AÑO DEL FOMENTO A LA LECTURA Y LA ESCRITURA"

PODER LEGISLATIVO

lo que propongo se realice reforma al Código Penal del Estado de Oaxaca, esta reforma propone tipificar como conducta punible, aquellas desplegadas por servidores públicos que autorice, coopere o expidan licencias, permisos, o autorizaciones, de construcción de fraccionamiento o de lotificación, sin haberse cumplido los requisitos que exijan las leyes aplicables, o los autorice sin tener las facultades legales para hacerlo, lo anterior en aras de crear en los funcionarios públicos, la conciencia de un verdadero servicio público.

La reforma plantea además, la posibilidad de incrementar hasta en una mitad la pena de prisión cuando la conducta delictiva, tenga lugar en áreas protegidas o de preservación ecológica o en zonas no consideradas aptas para vivienda, por los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos.

De igual manera se propone adicionar el artículo 418-Bis al Código Penal del Estado, para tipificar como una figura delictiva independiente, la conducta consistente en realizar promociones para la venta de lotes o edificaciones, cuando no se cuente con los permisos, autorizaciones o licencias correspondientes, o cuando exista éste sin que se hayan cumplido los requisitos de ley, es decir, obtenido de manera fraudulenta de parte de la administración pública.

Derivado de lo anterior en los artículos 418 y 418-Bis, se proponen penas que van dentro de una mínima de seis años, hasta una máxima de doce años, porque se busca proteger el bien jurídico tutelado, que si bien lo es el patrimonio, el mismo se encuentra amparado constitucionalmente, al establecerse en el artículo 4º, el derecho de las personas a disfrutar de un medio ambiente adecuado, así como el derecho de las familias a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, por lo que dicho bien jurídico tutelado por la norma, en esencia es un derecho fundamental.

Con el ánimo de reforzar aún más la pertinencia de la iniciativa que se propone, se procedió a realizar un análisis de la legislación nacional, estudio del cual se desprende que las entidades de Veracruz, Chiapas, Estado de México, Guanajuato, Jalisco, Querétaro, Coahuila, Quintana Roo, Michoacán, Nuevo León y Tamaulipas, cuentan en su legislación



“2016, AÑO DEL FOMENTO A LA LECTURA Y LA ESCRITURA”

GOBIERNO CONSTITUCIONAL
DEL
ESTADO DE OAXACA

PODER LEGISLATIVO

penal con normas tendientes a evitar y sancionar el fraccionamiento ilegal de inmuebles, en los cuales se ha tipificado de forma similar el delito "Contra el desarrollo urbano y el derecho a la vivienda", coincidiendo en la necesidad de procurar el bienestar integral de la sociedad, dinámica de la que Oaxaca debe formar parte.²

Incluso la constitucionalidad de los delitos que se proponen han sido avalados por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, a través de la tesis jurisprudencial de rubro "FRACCIONAMIENTO ILÍCITO. ES UN DELITO DE RESULTADO ANTICIPADO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ)", en la cual se establece que para la integración del delito no se requiere que los actos lleguen hasta obtener la totalidad del fin deseado, sino que basta la simple conducta encaminada a ese fin para la actualización del tipo.

Con estas importantes reformas a la Ley Penal, se pretende inhibir la práctica de este tipo de conductas ventajosas, dañinas e irresponsables, que tanto malestar ocasionan a nuestra sociedad, pues quienes las realizan obtienen un lucro indebido, a expensas de dividir o fraccionar de manera ilegal un lote de terreno carente de la formalidad legal requerida para estos fines, violentando las condiciones mínimas exigidas por los planes y programas de desarrollo urbano vigentes, causando detrimentos al patrimonio y al bienestar de las personas que adquieren uno de estos inmuebles.

Por lo tanto, resulta viable esta propuesta, con lo cual además se busca que en el Estado de Oaxaca, dejen de proliferar los asentamientos humanos irregulares y que los planes de desarrollo urbano tanto estatal como municipales se cumplan, con el objeto de regir el desarrollo y crecimiento de nuestro estado.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, en ejercicio de las facultades que se me confieren, me permito presentar a la consideración de esta Honorable Asamblea, el siguiente proyecto de:

² <http://http://www.ordenjuridico.gob.mx/>



"2016, AÑO DEL FOMENTO A LA LECTURA Y LA ESCRITURA"

GOBIERNO CONSTITUCIONAL
DEL
ESTADO DE OAXACA

DECRETO

PODER LEGISLATIVO

ÚNICO.- Se adiciona el Título Vigésimo Cuarto denominado de los "**DELITOS CONTRA EL DESARROLLO URBANO Y EL DERECHO A LA VIVIENDA**"; con sus capítulos primero, segundo y tercero, y sus respectivos artículos 418, 418-bis y 418-ter, todos correspondientes al referido Título del Código Penal para el Estado de Oaxaca, para quedar como sigue:

CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE OAXACA

TÍTULO VIGÉSIMO CUARTO

DELITOS CONTRA EL DESARROLLO URBANO Y EL DERECHO A LA VIVIENDA

CAPITULO I DEL FRACCIONAMIENTO INDEBIDO

Artículo 418. Se impondrá de seis a doce años de prisión y multa de trescientos a mil veces el salario mínimo, al que por sí o por interpósita persona, sin contar con el permiso o licencia de la autoridad administrativa correspondiente, inicie obra de construcción de fraccionamiento o de lotificación.

También comete este delito el tercero que enajene, prometa hacerlo o comercialice lotes que hayan sido fraccionados o divididos sin contar con el permiso de autoridad administrativa o teniéndolo no se cumpla con los requisitos prometidos.

La misma pena se aplicará al servidor público que con idénticos propósitos ilícitos, participe, coopere o expida licencias, permisos, o autorizaciones, uso del suelo, sin haberse cumplido los requisitos que exijan las leyes aplicables, o los autorice sin tener las facultades legales para hacerlo, se le destituirá e inhabilitará de ocho a veinte años para desempeñar cualquier cargo, empleo o comisión público.



"2016, AÑO DEL FOMENTO A LA LECTURA Y LA ESCRITURA"

Gobierno Constitucional

DEL
ESTADO DE OAXACA

PODER LEGISLATIVO

La pena de prisión se incrementará hasta en una mitad, cuando las conductas previstas en el presente capítulo se realicen en áreas protegidas o de preservación ecológica, o en zonas no consideradas aptas para vivienda, por los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos.

CAPITULO II

VENTA O PROMESA DE VENTA INDEBIDA

Artículo 418-Bis. Se aplicará de seis a doce años de prisión y multa de trescientos a mil veces el salario mínimo, al que sin contar con el permiso, autorización o la licencia de la autoridad administrativa competente, o cuando existiendo éste, no se hayan satisfecho los requisitos en él señalados:

- I.- Venta, oferta o prometa vender lotes de fraccionamiento o de lotificaciones; o
- II.- Venta, oferta o prometa vender construcciones ubicadas en conjuntos habitacionales o fraccionamientos.

CAPITULO III

DISPOSICIONES COMUNES PARA LOS DELITOS DE ESTE TITULO

Artículo 418-Ter. Estos delitos se perseguirán a querrela del particular afectado o de la autoridad facultada para conceder el permiso, la licencia o la autorización correspondiente, quienes podrán otorgar el perdón judicial, cuando el infractor satisfaga los requisitos de la ley aplicable y sus reglamentos, acredite la reparación de los daños que pudiera haber causado y pague las multas que se le impongan.

La autoridad estará impedida para otorgar el perdón judicial a que se refiere el párrafo anterior, cuando se trate del delito cometido en los términos del artículo 418 segundo párrafo de este Código.

TRANSITORIOS.

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



"2016, AÑO DEL FOMENTO A LA LECTURA Y LA ESCRITURA"

GOBIERNO CONSTITUCIONAL
DEL
ESTADO DE OAXACA

PODER LEGISLATIVO

Lo que se propone a la Honorable Soberanía para su discusión y aprobación en su caso.

ATENTAMENTE



DIP. ARSENO LORENZO MEJÍA GARCÍA.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
LXII LEGISLATURA
DIP. ARSENO LORENZO MEJÍA GARCÍA
DISTRITO XXI
SANTIAGO JUKTLAHUACA