



Dip. Susana Estrada Rojas
Comisión de Legislación y Administración Municipal
"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

DIPUTADO MAURILIO HERNÁNDEZ GONZÁLEZ
TITULAR DE LA PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA
H LXII LEGISLATURA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO.
P R E S E N T E

DIPUTADA SUSANA ESTRADA ROJAS, integrante del Grupo Parlamentario del Partido morena de la LXII Legislatura y con las facultades conferidas por lo dispuesto en los artículos 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 51 fracción II, 57, 61 fracción I y demás relativos aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 28 fracción I, 30 y demás aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de México así como así como los artículo 68 y 70 del Reglamento del Poder Legislativo del Estado de México por el que, someto a la consideración de esta soberanía la presente Iniciativa de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones del **CÓDIGO PENAL DEL ESTADO DE MÉXICO** que tiene sustento en el desarrollo de la siguiente;

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 51, fracción II, 56 y 61 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, y 28 fracción I, 79 y 81 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de México; quien suscribe Diputada Susana Estrada Rojas, integrante del Grupo Parlamentario del Partido MORENA, me permito someter a la consideración de esa H. Legislatura, por su digno conducto, la presente Iniciativa de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones del **CÓDIGO PENAL DEL ESTADO DE MÉXICO** por el que se describen conductas sancionables en materia de delitos contra las personas en su patrimonio y por hechos de corrupción en materia inmobiliaria, misma que tiene sustento en el desarrollo de la siguiente;

I.- ENCABEZADO DE LA PROPUESTA DE REFORMA Y ADICIÓN DE LEY



Dip. Susana Estrada Rojas

Comisión de Legislación y Administración Municipal

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES del **CÓDIGO PENAL DEL ESTADO DE MÉXICO**.

II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA QUE CON LA INICIATIVA DE REFORMA Y ADICIÓN RESUELVE

La expropiación en México es una herramienta administrativa destinada a garantizar el bienestar colectivo.

Dicha institución jurídica, fue convertida en los Gobiernos Federales y Locales --- antes de la llegada de la Cuarta Transformación--- en un mecanismo asociado con actos de corrupción y despojo injusto a manos de diferentes grupos inmobiliarios y de personas funcionarias públicas que, coludidas con algunos Gobiernos Municipales y del funcionariado de anteriores administraciones del Gobierno del Estado de México, aún siguen cometiendo ese binomio ilícito, en perjuicio del bien jurídico tutelado por la norma como lo es el patrimonio, así como el correcto desempeño integral y proveo de la función pública en todos los niveles de gobierno y en cualquier rango jerárquico en el que se desempeñe en toda entidad pública.

Además de la expropiación cometida en los términos descritos anteriormente por parte de Gobiernos y entidades públicas **ajenas a las conductas y a las acciones de Gobiernos de la Cuarta Transformación a nivel local**, existen problemas con algunos supuestos desarrolladores inmobiliarios y de personas físicas que ofertan y venden inmuebles sin contar con todos y cada uno de los permisos y licencias, incluyendo cambios de uso suelo y que son adquiridos sin saber las condiciones en las que se encuentran y por tanto es que, ponen en riesgo su patrimonio familiar al adquirir un inmueble carente de certeza jurídica, por la ausencia o simulación de los permisos, licencias o cambio de uso de suelo del bien inmueble adquirido.

Ante la anemia legislativa en la descripción de las conductas contrarias a la ley es que, se hace indispensable, configurarse los tipos penales a las conductas descriptivas en materia penal, pues el problema de la corrupción inmobiliaria, no solo es cometida, en los hechos, por los supuestos desarrolladores o personas físicas con tal actividad, sino también por parte del funcionariado municipal ajeno a la Cuarta Transformación y que, necesariamente corresponde a diversos hechos y actos de las administraciones anteriores del Gobierno del Estado y no a la de la que encabeza la actual Gobernadora.



Dip. Susana Estrada Rojas
Comisión de Legislación y Administración Municipal
"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

III. DESARROLLO DEL ARGUMENTO QUE SOSTIENE LA INICIATIVA

Históricamente, comunidades indígenas y campesinas han sido las más afectadas ya que han enfrentado abusos legales que resultan en la pérdida de tierras y recursos vitales para su desarrollo cultural y económico.

Estas irregularidades reflejan una preocupante tendencia de aprovechamiento por parte de actores gubernamentales ajenos a la Cuarta Transformación y por entes empresariales en proyectos que, bajo el pretexto de utilidad pública, benefician intereses particulares.

Además de lo anterior, supuestos desabolladores inmobiliarios y funcionariado de Gobiernos Municipales ajenos a la Cuarta Transformación, han permitido indiscriminadamente el cambio de uso de suelo para beneficiarse de forma directa, con la construcción de departamentos e inmuebles para ser ofertados a personas con recursos económicos limitados y que acaban por adquirir problemas al no tener certeza legal de dicha compra o la estabilidad en la construcción de los bienes adquiridos, incluso desde el proceso de compactación de suelo y su mecánica, así como para la construcción de estos, pasando por un ilegal cambio de uso de suelo para los intereses perversos de desarrolladores inmobiliarios sin escrúpulos y de funcionarios corrompidos por ellos.

De dicha problemática social que aqueja a mexiquenses es que, se gesta el concepto de la conducta ilícita de la corrupción inmobiliaria y se propone ensanchar el concepto del delito de fraude y de la misma manera, incluirse en el catálogo de delitos graves previstos en el Código Penal del Estado de México.

Señalando que ejemplos de la corrupción inmobiliaria y fraude, se han dado en diversas entidades Municipales, cuyo común denominador es que, se encontraban gobernadas por funcionarios ajenos a la Cuarta Transformación, tal es el caso de diversos municipios, en los que se ofertaba inmuebles para casa habitación y estos contaban con múltiples problemas o vicios ocultos en la construcción, así como problemas en cuanto permisos, licencias y de servicios que deben tener para cumplir con los términos de la entrega al comprador derivado de la compraventa de dichos inmuebles.



Dip. Susana Estrada Rojas

Comisión de Legislación y Administración Municipal

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

Lo anterior es así, tal y como se describe a continuación en las siguientes notas en la que, dan cuenta de dicha problemática social;



usted está aquí: lunes 8 de mayo de 2006 → capital → vecinos de nicolás romero denuncian fraudes de constructora de viviendas

Narran sus penurias al no obtener de DeMet respuesta a sus demandas

Vecinos de Nicolás Romero denuncian fraudes de constructora de viviendas

Instalaciones incompletas y desperfectos en inmuebles, entre las fallas detectadas

RAUL LLANOS SAMANIEGO

Ampliar la imagen



La construcción indiscriminada y a contrarreloj de viviendas en el Distrito Federal y su zona conurbada ha propiciado que los inmuebles terminados presenten deficiencias, señalaron vecinos de Nicolás Romero. En la imagen, desarrollo inmobiliario en Texcoco
Foto: Francisco Olvera

Las denuncias públicas contra la empresa inmobiliaria Desarrolladora Metropolitana (DeMet) continúan incrementándose, tanto en el Distrito Federal como en la zona metropolitana del Valle de México, debido a las condiciones en que entrega sus viviendas y por los problemas que hereda a los condóminos, ya sea por cuestiones relacionadas con los servicios de luz y agua o bien por rezagos en el pago del predial.

A los capitalinos inconformes que compraron un departamento a DeMet en algunos de sus desarrollos, ya sea en Torres Toreo, Ferrería, Tacuba o Clavijero, se suman los habitantes del conjunto urbano Fuentes de San José, localizado en el municipio de Nicolás Romero.

Hasta la redacción de este diario acudieron Concepción Orozco Martínez, Francisco Montes de Oca y Dulce María Tenorio, presidenta, vicepresidente y secretaria del Consejo Directivo de dicho desarrollo inmobiliario, quienes narraron las penurias y fraudes que han enfrentado con esa inmobiliaria, que al igual que otros afectados de esta ciudad, no encuentran respuesta a sus demandas.

Francisco Montes de Oca precisó que en 2001 DeMet obtuvo la subrogación (o cesión) de derechos y obligaciones para construir 2 mil 507 departamentos horizontales, y para lo cual estaba obligado a construir equipamiento urbano como un jardín de niños, una escuela primaria, una secundaria, locales comerciales, una unidad médica así como un jardín vecinal y una zona deportiva.

Algunas de esas obras, dijo, están construidas pero abandonadas, como la unidad médica y los locales comerciales; el jardín y la zona deportiva, a pesar de que tienen poco tiempo, están deterioradas, ya que nunca se les puso alumbrado público y es refugio de vándalos.

Concepción Orozco añadió que también empezaron a salir los desperfectos en las viviendas, a grado tal que se encontró que había algunas viviendas cuyo desagüe no conectaba con el drenaje público, sino que se acumulaba bajo el inmueble, cual si fuera una fosa séptica, que en época de lluvias se estanca y derraman las aguas negras. Tampoco construyó, como estaba obligada la inmobiliaria, una caseta de vigilancia y están incompletas algunas vialidades.

No ven luz

Montes de Oca destacó que otro de los problemas que enfrentan es el de la luz en las viviendas y el alumbrado público, pues si bien DeMet levantó los postes para tal fin, al pedirle a la Compañía de Luz y Fuerza del Centro que diera el aval, esta dependencia resolvió que no cumplía con los requerimientos mínimos de seguridad, lo que ha llevado a que como la electrificación es provisional, sufran de altas y bajas en el suministro, lo que les ha ocasionado desperfectos en sus equipos eléctricos y electrónicos, sin que nadie se haga responsable.

Además, completó Concepción Orozco, al no haber la suficiente luz la bomba del agua no funciona y sufren el corte del líquido, aunado al hecho de que una planta de tratamiento del líquido que se construyó está sin funcionar.

Dulce María Tenorio mencionó que en 2004 se tuvieron cerca de cinco reuniones con las autoridades de ese municipio y de la Procuraduría Federal del Consumidor (Profeco) para tratar de que se metiera en cintura a esa empresa y se logró arrancar a DeMet sólo el compromiso de corregir las fallas enumeradas, pero hasta ahora no se ha resuelto nada.

Más adelante, Francisco Montes de Oca manifestó: "sabemos que DeMet está en quiebra, y eso nos tiene muy preocupados, porque si es así le resultará muy fácil declararse en quiebra, y si lo hace ¿a quién se le va a reclamar todos los daños que enfrentamos?"

Para el vicepresidente del consejo directivo de Fuentes de San José, los pagos extras que ha pedido la inmobiliaria tampoco han quedado registrados en documentos o recibos legales, y citó el caso que cuando fueron convocados para escriturar se les dijo que tenían que pagar una cantidad adicional, pero se les dieron una papeles comunes y corrientes que difícilmente servirían de prueba en una denuncia de carácter civil.

No sólo eso, Concepción Orozco dijo que ella invirtió sus ahorros para pagar de contado, pero se le penalizó con 15 mil pesos, y además no se le han entregado sus escrituras.

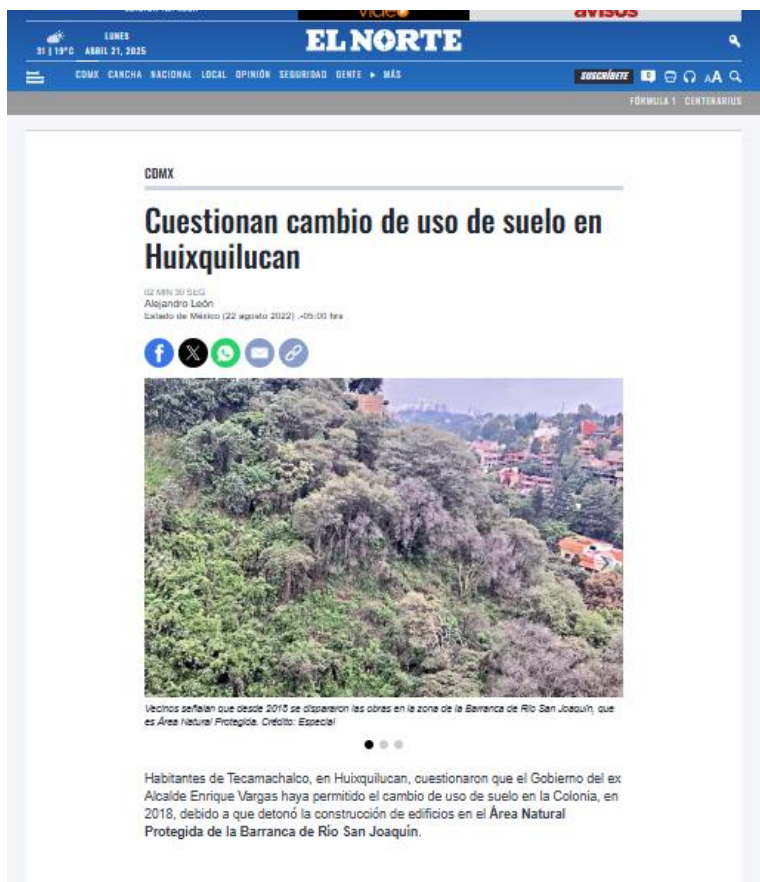


Dip. Susana Estrada Rojas
Comisión de Legislación y Administración Municipal
"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

La cual es consultable en el siguiente enlace electrónico;

<https://www.jornada.com.mx/2006/05/08/index.php?section=capital&article=048n1cap>

Así como la siguiente nota en la que se denuncia el cambio ilegal de uso de suelo;



La cual es consultable en el siguiente enlace electrónico;

<https://www.elnorte.com/cuestionan-cambio-de-uso-de-suelo-en-huixquilucan/ar2457362>

Así como apropiaciones ilegales, como se parecía en la siguiente nota;



CONGRESO

ESTADO DE MÉXICO



Dip. Susana Estrada Rojas

Comisión de Legislación y Administración Municipal

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

LOCAL JUEVES, 25 DE ABRIL DE 2024

Denuncian intento de apropiación de terrenos en Lerma

Vecinos señalan que se trata de propiedad ejidal



Denuncian que un particular busca apropiarse de una fracción del ejido. / Fotos: Luis Rodríguez / El Sol de Toluca



Síguenos en:  

La cual es consultable en el siguiente enlace electrónico;

<https://oem.com.mx/elsoldetoluca/local/denuncian-intento-de-apropiacion-de-terrenos-en-lerma-13034958>

La presente iniciativa busca mitigar y desaparecer la corrupción inmobiliaria y el fraude a pesar de que, dichas conductas tienen más de tres décadas ya que prácticas – como describen diversos analistas y comunicadores --- fueron concebidas, operadas y expandidas en la gestión encabezada por el entonces Gobernador Arturo Montiel Rojas, como se cita a continuación;

“ ...



CONGRESO

ESTADO DE MÉXICO



Dip. Susana Estrada Rojas

Comisión de Legislación y Administración Municipal

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

El Cártel Inmobiliario como esquema de corrupción se originó en el Estado de México, y forma parte de los acuerdos que el PRI y PAN concretaron con Vicente Fox, después de que perdiera la presidencia de la República Francisco Labastida Ochoa. La mayoría de los diputados de estos partidos realizaron reformas a la legislación urbana y crearon el Banco de Desarrollo de Sociedad Hipotecaria Federal, que serviría para tener una visión fallida de la vivienda en México y saquear los fondos de los trabajadores del INFONAVIT y FOVISSSTE.

El gran artífice del Cártel Inmobiliario, Arturo Montiel, quién iniciaría los Acuerdos de autorización declarados por la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN), como inconstitucionales para la construcción de cientos de conjuntos habitacionales, en donde se defraudaron a miles de familias del Estado de México.

Arturo Montiel estableció las bases del Cartel Inmobiliario teniendo como operador al secretario de Gobierno Carlos Cadenas Morales, quien orgulloso de su nepotismo, su hijo Carlos Alberto Cadena Ortiz de Montellano y ex trabajadores del grupo constructor de vivienda Urbi Desarrollos Urbanos, constituyeron en el año 2002 su empresa como traficantes de influencias el Grupo Vinte-Promotora de Viviendas Integrales.

Arturo Montiel Rojas y Carlos Cadena Morales controlaron las licencias de usos del suelo desde el gobierno estatal, para extorsionar concentraron las fianzas del 100% de miles de millones de pesos para construcción de las obras de urbanización, simularon la municipalización de los servicios urbanos al formar una red de presidentes municipales corruptos, les devolvieron las fianzas a las constructoras y dejaron en el olvido a las familias que adquirieron sus viviendas. Hasta la fecha los problemas de infraestructura urbana



CONGRESO

ESTADO DE MÉXICO



Dip. Susana Estrada Rojas

Comisión de Legislación y Administración Municipal

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

los padecen los habitantes sin tener una solución de fondo.

La red de presidentes municipales que son parte del Cartel Inmobiliario del Estado de México que tuvo a sus mejores exponentes en Tecámac, Aarón Urbina Bedolla PAN-PVEM-PRI y Sergio Octavio Germán Olivares del PAN, en Cuautitlán Izcalli, Alfredo Duran Reveles y David Ulises Guzmán Palma ambos del PAN, Paulina Alejandra del Moral Vela y Héctor Karim Carvallo Delfín estos últimos del PRI y en Ecatepec Eruviel Ávila Villegas del PRI.

El veinticinco de octubre de dos mil cinco el Síndico municipal Héctor Marcelo Olivares Morales, por instrucciones del presidente municipal Tecámac del PVEM-PRI Aarón Urbina Bedolla, interpuso la controversia constitucional 66/2005 y después de negociar Urbina Bedolla con Arturo Montiel quisieron retirar la citada controversia, los Ministros de la SCJN se opusieron, le dieron trámite y resolvieron el catorce de octubre de dos mil ocho como inconstitucional el Acuerdo de Autorización del Conjunto Urbano Rancho La Capilla.

Los efectos de la sentencia de la controversia constitucional 66/2005 es que la norma general, es decir, el Acuerdo de Autorización no podrá publicarse con las autorizaciones que fueron materia del fondo de asunto, principalmente las facultades constitucionales otorgadas al municipio en materia de asentamientos humanos.

Aarón Urbina Bedolla y los siguientes presidentes municipales hasta el 2023, no dieron cumplimiento a la controversia constitucional 66/2005, los exgobernadores Enrique Peña Nieto y Eruviel Ávila Villegas siguieron publicado los Acuerdos de Autorización para extorsionar



Dip. Susana Estrada Rojas

Comisión de Legislación y Administración Municipal

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

con las licencias del uso de suelo y devolver las fianzas a las constructoras, que representa un quebranto en materia de desarrollo urbano para los municipios aproximadamente \$250 mil millones de pesos.

Los ministros evitaron que las operaciones ilícitas del Cartel inmobiliario del Estado de México continuaran publicando Acuerdos de Autorización para la construcción de conjuntos habitacionales inconstitucionales, con estos actos contraviniendo la defensa de la constitución y la supremacía constitucional, incluso el Ministro Salvador Aguirre Anguiano señaló que se "ordenaba a las autoridades que hayan recibido dinero con motivo de la autorización del conjunto urbano lo restituyan al municipio, incluso con las consecuencias legales de la retención", no los devolvieron se los repartieron y no hubo consecuencias legales, el premio la impunidad.

...

El cual puede ser consultable en el siguiente enlace electrónico;

<https://comunicadores.mx/2023/08/14/la-corrupcion-y-el-cartel-inmobiliario-en-el-estado-de-mexico/>

Por lo que, es necesario incluir en esta propuesta de reforma, lo siguiente;

a).- La falta y el hecho sancionable de edificar, construir y vender inmuebles con la omisión de licencias, usos de suelo y permisos señalados en la ley aplicable y que da lugar al concepto de "corrupción inmobiliaria" y que se define en la presente como;

Comete el delito de corrupción inmobiliaria el servidor público que por acción u omisión permita o tolere la construcción de inmuebles, así como la edificación de pisos adicionales a los autorizados, sin el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la Ley aplicable.



Dip. Susana Estrada Rojas
Comisión de Legislación y Administración Municipal
"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

Y de la misma se deberá incluir la siguiente descripción;

Las personas físicas o morales que construyan y edifiquen pisos adicionales a sabiendas de que no cumple con los requisitos que por ministerio de ley se requieren.

Pues el fenómeno de corrupción incluye la participación de particulares que realicen las actividades descritas en esta reforma.

Ahora bien, de igual manera es indispensable que se contemple en el tipo penal de **fraude**, a aquellas personas que NO cumplan – en la realización de actos jurídicos de oferta y venta de bienes inmuebles – con los elementos mínimos que deben estar incluidos para la celebración de contratos, pues dicha omisión, constituye no solo una falta administrativa o civil, sino deberá actualizarse su figura y sanción en materia penal, tal y como se propone a continuación;

Comete el delito de **fraude**:

...

XXI.- Las personas físicas o morales cuya conducta actualice lo descrito en el inciso y b) del numeral 352 bis del presente ordenamiento.

Y el inciso b) en el artículo 352 bis propuesto es el siguiente;

Artículo 352 BIS.- Comete el delito de corrupción inmobiliaria el servidor público que por acción u omisión permita o tolere la construcción de inmuebles, así como la edificación de pisos adicionales a los autorizados, sin el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la Ley aplicable.

De la misma manera, comete el delito de corrupción inmobiliaria;

b).- Las personas físicas o morales siendo fraccionadores, constructores y / o promotores que intervengan en la asesoría y venta al público de bienes inmuebles destinados a casa habitación que no cumplan con lo señalado en la *"NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-247-SE-2021, "PRÁCTICAS COMERCIALES-REQUISITOS DE LA INFORMACIÓN COMERCIAL Y LA PUBLICIDAD DE BIENES INMUEBLES DESTINADOS A CASA HABITACIÓN Y ELEMENTOS MÍNIMOS QUE DEBEN CONTENER LOS CONTRATOS RELACIONADOS.*



Dip. Susana Estrada Rojas

Comisión de Legislación y Administración Municipal

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

Lo anterior tiene asidero legal y racional, pues esta propuesta incluye el concepto y el tipo penal del delito de **corrupción inmobiliaria** y amplía la descripción del delito de **fraude**, ensanchando su concepción a partir de las conductas reiteradas cometidas por persona física o moral que, realizando actividades de compraventa de inmuebles, omitan contener en el contrato correspondiente los elementos suficientes y necesarios señalados en la **"NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-247-SE-2021, "PRÁCTICAS COMERCIALES-REQUISITOS DE LA INFORMACIÓN COMERCIAL Y LA PUBLICIDAD DE BIENES INMUEBLES DESTINADOS A CASA HABITACIÓN Y ELEMENTOS MÍNIMOS QUE DEBEN CONTENER LOS CONTRATOS RELACIONADOS"**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el pasado 22 de marzo del año 2022.

Cuya consulta se inserta en el siguiente enlace electrónico;
https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5646251&fecha=22/03/2022#qs.c.tab=0

Esto es así, pues en el apartado 1 de dicha **NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-247-SE-2021, "PRÁCTICAS COMERCIALES-REQUISITOS DE LA INFORMACIÓN COMERCIAL Y LA PUBLICIDAD DE BIENES INMUEBLES DESTINADOS A CASA HABITACIÓN Y ELEMENTOS MÍNIMOS QUE DEBEN CONTENER LOS CONTRATOS RELACIONADOS"** señala que esta tiene por objeto el **"...establecer los requisitos informativos para la comercialización de bienes inmuebles destinados a casa habitación, así como los elementos mínimos que deben contener los contratos de compraventa de dichos bienes inmuebles, y tiene como finalidad garantizar la protección efectiva de los derechos de los consumidores de estos servicios"**.

Y por tanto, la sola omisión daría lugar a la actualización de figuras que lesionan los derechos de particulares al realizar la compraventa de bienes inmuebles.

Por lo que, al no tener la tipificación del delito de **corrupción inmobiliaria** y no ensanchar la concepción del delito de **fraude**, así como incluirlo en el catálogo de **delitos graves** es que, se hace necesario e indispensable incluirlas, pues el Estado a través de sus normas, debe dar tutela a los derechos de personas, que de buena fe, pretenden adquirir inmuebles y que, pueden ser defraudados a través de desarrolladores sin escrúpulos y por la tolerancia de una burocracia ajena a la Cuarta Transformación en el Estado de México.



CONGRESO

ESTADO DE MÉXICO



Dip. Susana Estrada Rojas

Comisión de Legislación y Administración Municipal

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

De ahí que, sea imperativo hacer su descripción penal y esta reforma legal, para con ello detener e inhibir la impunidad de conductas de particulares y de servidores públicos que deban estar sancionados por los cuerpos normativos que se intervienen.

De tal suerte que lo que específicamente propongo es lo siguiente:

CÓDIGO PENAL DEL ESTADO DE MÉXICO	
TEXTO NORMATIVO VIGENTE	TEXTO NORMATIVO PROPUESTO
CAPITULO II LOS DELITOS GRAVES Artículo 9.- ... No hay correlativo	CAPITULO II LOS DELITOS GRAVES Artículo 9.- ... Así como el delito descrito en el artículo 352 bis del presente ordenamiento.
CAPÍTULO IV FRAUDE Artículo 306.- Igualmente comete el delito de fraude: ... NO HAY CORRELATIVO	CAPÍTULO IV FRAUDE Artículo 306.- Igualmente comete el delito de fraude: ... XXI.- Las personas físicas o morales cuya conducta actualice lo descrito en el inciso b) del numeral 352 bis del presente ordenamiento.
No hay correlativo con relación al CAPÍTULO XIII BIS "DELITO DE CORRUPCIÓN INMOBILIARIA" Y NO EXISTE EL ARTÍCULO 352 BIS	CAPÍTULO XIII BIS DELITO DE CORRUPCIÓN INMOBILIARIA Artículo 352 BIS.- Comete el delito de corrupción inmobiliaria el servidor público que por acción u omisión permita o tolere la construcción de inmuebles, así como la edificación de pisos adicionales a los autorizados, sin el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la Ley aplicable. De la misma manera, comete el delito de corrupción inmobiliaria; a).- Las personas físicas o morales que construyan y edifiquen pisos adicionales a sabiendas de que no cumple con los requisitos que por ministerio de ley se requieren.



CONGRESO

ESTADO DE MÉXICO



Dip. Susana Estrada Rojas

Comisión de Legislación y Administración Municipal

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

CÓDIGO PENAL DEL ESTADO DE MÉXICO	
TEXTO NORMATIVO VIGENTE	TEXTO NORMATIVO PROPUESTO
	b).- Las personas físicas o morales siendo fraccionadores, constructores y / o promotores que intervengan en la asesoría y venta al público de bienes inmuebles destinados a casa habitación que no cumplan con lo señalado en la "NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-247-SE-2021, "PRÁCTICAS COMERCIALES-REQUISITOS DE LA INFORMACIÓN COMERCIAL Y LA PUBLICIDAD DE BIENES INMUEBLES DESTINADOS A CASA HABITACIÓN Y ELEMENTOS MÍNIMOS QUE DEBEN CONTENER LOS CONTRATOS RELACIONADOS. Por las conductas descritas en este artículo, se impondrá una pena de veinte a cuarenta años de prisión, con independencia de las otras sanciones que procedan por la comisión de otro tipo de delitos y faltas administrativas por servidores públicos. La pena establecida en el párrafo anterior se incrementará en una mitad cuando las conductas previstas en este artículo produzcan beneficios económicos, ya sea en efectivo o en especie, al propio servidor público, su cónyuge, descendientes o ascendientes, parientes por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado, concubina o concubinario, pareja permanente, adoptante o adoptado, a cualquier tercero con el que tenga vínculos afectivos, económicos o de dependencia administrativa directa, o a socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen parte.

IV. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE REFORMA DE LEY O DECRETO

En mérito de las consideraciones expuestas, se somete al pleno de este Congreso del Estado de México la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE**



Dip. Susana Estrada Rojas

Comisión de Legislación y Administración Municipal

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES del *CÓDIGO PENAL DEL ESTADO DE MÉXICO*.

V. PORCIÓN NORMATIVA INTERVENIDA

Se propone **adicionar** un párrafo al **artículo 9**, así como la **fracción XXI** del artículo **306** y el **CAPÍTULO XIII BIS "DELITO DE CORRUPCIÓN INMOBILIARIA"** y su artículo **352 bis** del **CÓDIGO PENAL DEL ESTADO DE MÉXICO**.

VI. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO

DELITOS GRAVES

Artículo 9.-

...

Así como el delito descrito en el artículo 352 bis del presente ordenamiento.

...

CAPÍTULO IV FRAUDE

Artículo 306.- Igualmente comete el delito de fraude:

...

XXI.- Las personas físicas o morales cuya conducta actualice lo descrito en el inciso b) del numeral 352 bis del presente ordenamiento.

...

CAPÍTULO XIII BIS

DELITO DE CORRUPCIÓN INMOBILIARIA

Artículo 352 BIS.- Comete el delito de corrupción inmobiliaria el servidor público que por acción u omisión permita o tolere la construcción de inmuebles, así como la edificación de pisos adicionales a los autorizados, sin el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la Ley aplicable.

De la misma manera, comete el delito de corrupción inmobiliaria;



CONGRESO

ESTADO DE MÉXICO



Dip. Susana Estrada Rojas

Comisión de Legislación y Administración Municipal

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

a).- Las personas físicas o morales que construyan y edifiquen pisos adicionales a sabiendas de que no cumple con los requisitos que por ministerio de ley se requieren.

b).- Las personas físicas o morales siendo fraccionadores, constructores y / o promotores que intervengan en la asesoría y venta al público de bienes inmuebles destinados a casa habitación que no cumplan con lo señalado en la "**NORMA OFICIAL MEXICANA**".

Por las conductas descritas en este artículo, se impondrá una pena de veinte a cuarenta años de prisión, con independencia de las otras sanciones que procedan por la comisión de otro tipo de delitos y faltas administrativas por servidores públicos.

La pena establecida en el párrafo anterior se incrementará en una mitad cuando las conductas previstas en este artículo produzcan beneficios económicos, ya sea en efectivo o en especie, al propio servidor público, su cónyuge, descendientes o ascendientes, parientes por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado, concubina o concubinario, pareja permanente, adoptante o adoptado, a cualquier tercero con el que tenga vínculos afectivos, económicos o de dependencia administrativa directa, o a socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen parte.

(...)

VII. ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México.

SEGUNDO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en la Ciudad de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México, a los ___ días del mes de _____ del 2025.