

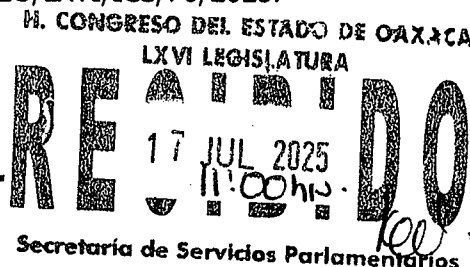


"2025, BICENTENARIO DE LA PRIMERA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA"

San Raymundo Jalpan, Centro, Oax., 17 de julio de 2025.

OFICIO NÚMERO: HCEO/LXVI/ICS/70/2025.

LIC. FERNANDO JARA SOTO
SECRETARIO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA.
PRESENTE. P R E S E N T E.



Los que suscriben **Diputados Isaías Carranza Secundino y Raynel Ramírez Mijangos** integrantes de esta Sexagésima Sexta Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Oaxaca, con fundamento en los artículos 50 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 3 fracción XXXVI, 30 fracción I y 104 fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Oaxaca; 54 fracción I, 55, 56, 60 fracción II; y 61 fracción III del Reglamento Interior del Congreso del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, me permito presentar la siguiente: **Iniciativa Con Proyecto de Decreto por el que se crea el capítulo VIII BIS DELITO DE CORRUPCIÓN INMOBILIARIA, así como el Artículo 217 Bis C al Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Oaxaca.**

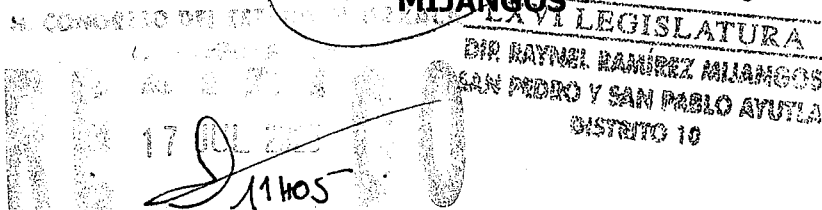
Lo anterior, para que siga el procedimiento legislativo correspondiente.

Sin otro en particular, reciba cordial saludo.

ATENTAMENTE
"EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ."

DIPUTADO ISAÍAS CARRANZA
SECUNDINO.

DIPUTADO RAYNEL RAMÍREZ
MIJANGOS





"2025, BICENTENARIO DE LA PRIMERA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA"

**DIP. ANTONIA NATIVIDAD DÍAZ JIMÉNEZ.
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA
LXVI LEGISLATURA DEL H. CONGRESO
DEL ESTADO DE OAXACA.
P R E S E N T E.**

Los que suscriben **Diputados Isaías Carranza Secundino y Raynel Ramírez Mijangos**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 50 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 20, 30 fracción I y 104 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 54 fracción I, 55 y 59 del Reglamento Interior del Congreso del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; someto a la consideración para su análisis y en su caso aprobación del Pleno de esta Soberanía **Iniciativa Con Proyecto de Decreto por el que se crea el capítulo VIII BIS DELITO DE CORRUPCIÓN INMOBILIARIA, así como el Artículo 217 Bis C al Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Oaxaca**, de conformidad con el siguiente:

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA. La corrupción ha demostrado ser inmune a la transición democrática de finales de los noventas, a la alternancia política del 2000, incluso a las grandes transformaciones de nuestro país del 2018, desafortunadamente este fenómeno se ha mantenido en nuestro país. Los problemas graves de la corrupción suelen surgir de la captura del Estado por parte de intereses económicos rentistas, por otro lado, la estructura política piramidal sobre la que se levanta la corrupción a través de burócratas que forman parte de este fenómeno que tanto daño genera a la sociedad.

Es por eso que, frente a este fenómeno de la corrupción estructural no puede continuar siendo minimizada como un asunto de carácter cultural, escuetamente normativo o administrativo. La corrupción debilita la economía e impide que exista un desarrollo con equidad, lo que ha dejado en la marginación a millones de personas, Las cuales padecen los terribles efectos de la pobreza.

Es por eso que, todos concuerdan que la corrupción implica la ausencia de controles institucionales, políticos y sociales que frenen el abuso de poder. Desafortunadamente se continúa cometiendo este ilícito en diversas modalidades, una de ellas en la que enfocare para la presente iniciativa es, la corrupción inmobiliaria misma que va en perjuicio del bien jurídico tutelado por la norma como lo es el patrimonio, así como el desempeño leal y provo de la función pública en todos los niveles de gobierno.



"2025, BICENTENARIO DE LA PRIMERA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA"

Ahora bien, la corrupción inmobiliaria está relacionada con las desarrolladoras inmobiliarias, las personas físicas que venden inmuebles, que sin contar con todos y cada uno de los documentos que por ley deben de tener venden departamentos, casas o terrenos, lo que pone en riesgo el patrimonio familiar de quienes adquieren un inmueble carente de certeza jurídica.

Es de resaltar que con la llegada de los gobiernos de la cuarta transformación se han implementado mecanismos jurídicos para eliminar estas prácticas ilícitas, sin embargo, es necesario configurar tipos penales que sancionen estas conductas, por lo que, ante esta LXVI legislatura del H. Congreso del Estado de Oaxaca, me permito presentar la siguiente iniciativa con base en los siguientes:

ARGUMENTOS

PRIMERO. La corrupción es histórica, y sus prácticas concretas adquieren una gran variedad de modalidades que emergen con más claridad en aquellos periodos en los cuales la relación Estado-Sociedad, opera deficientemente y en contra de los elementales principios de justicia y legitimidad que tendrían que caracterizar a esta interacción, los actos, prácticas y dimensiones de la corrupción han variado de forma distinta a lo largo de la historia.

En este orden de ideas, en épocas pasadas supuestos desarrolladores inmobiliarios coludidos con funcionarios de gobiernos federales, estatales y municipales permitieron indiscriminadamente el cambio de uso de suelo para beneficiarse económicamente, de igual manera, la construcción de departamentos e inmuebles que no cumplían con los requisitos establecidos en la ley.

Ahora bien, en la actualidad mientras que algunos ejemplos de corrupción incluyen conductas ilícitas y delincuenciales, otras prácticas asociadas a este fenómeno pueden considerarse dentro de la legalidad pero de cuestionable moral, desde hace ya varias décadas el concepto de corrupción se ha trivializado, con frecuencia se define de forma reduccionista como mero sinónimo de soborno extorsión, sin embargo, este complejo fenómeno no puede seguir circunscribiéndose a discretos episodios protagonizados principalmente por servidores públicos.



"2025, BICENTENARIO DE LA PRIMERA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA"

Por otro lado, el objetivo final de la corrupción no siempre radica en obtener un beneficio pecuniario, sino también, y en forma más creciente en acumular poder y privilegios de forma ilegítima. No siempre la corrupción tiene que ver con la predisposición personal o la volición de actores sociales, dado que en varias ocasiones se encuentra vinculada con inercias sociales e institucionales que permiten su reproducción continua.

Es así que, en México y en América latina la corrupción ha estado ligada a las reformas económicas y a los procesos de privatización, la perspectiva dominante en la ciencia política busco presentar la ola de reformas económicas que ocurrieron en años noventa, como la fría imposición de la ortodoxia económica sobre las derrochadoras e ineficientes burocracias y las corruptas e irresponsables clases políticas. *Las investigaciones más recientes, han revelado que estas supuestas reformas económicas "liberalizadoras" generaron más corrupción, lo que trajo como consecuencia grandes pérdidas económicas para la región, además de una devastadora explotación de recursos naturales. De igual manera, tales reformas ni redujeron el poder del Estado ni empoderaron a la tecnocracia, sino que reconfiguraron el poder político y estatal en función de intereses de las nuevas coaliciones distribucionales dominantes¹.*

Por lo que, la presente iniciativa responde a una problemática real y creciente al encarecimiento desproporcionado de la vivienda y la alteración del mercado inmobiliario en diversas entidades del país como Querétaro, Guanajuato, Ciudad de México, Puebla, Estado de México y Oaxaca principalmente; la colusión entre funcionarios y desarrolladores ha llevado a la venta de terrenos ejidales mediante engaños, el otorgamiento ilegal de cambios de uso de suelo, la construcción sin permisos y la comercialización de inmuebles sin condiciones legales ni servicios básicos.

SEGUNDO. La corrupción inmobiliaria implica el uso indebido del poder público o privado para obtener ventajas en el sector inmobiliario, generalmente a través de sobornos, tráfico de influencias, o la omisión de controles y regulaciones. Esto incluye la construcción de edificios sin cumplir con los requisitos legales, la edificación de pisos adicionales sin autorización, o la obtención de licencias de forma fraudulenta, a menudo a costa del bienestar social y la seguridad.

¹ Corrupción estructural la teoría del doble fraude y las raíces de la impunidad en México, pagina 45.



"2025, BICENTENARIO DE LA PRIMERA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA"

Es así que, la corrupción inmobiliaria es un problema de carácter moral, porque significa un enriquecimiento ilícito de funcionarios y de servidores públicos, además de generar impactos sociales especialmente en el encarecimiento de la vivienda, en la especulación con los costos del suelo, un impacto en la provisión de agua y un impacto en materia de Protección Civil.

Cabe recalcar que, el delito de corrupción inmobiliaria es una conducta antijurídica que viola la ley o el ordenamiento jurídico en relación con una acción u omisión la cual genera un enriquecimiento ilícito, el cual ocurre cuando un funcionario público o persona con acceso a fondos públicos incrementa su patrimonio de manera injustificada, especialmente si esta que proviene de actividades ilegales, relacionadas con trámites administrativos para la construcción, edificación, o tramitación de permisos y licencias en el ámbito inmobiliario.

El enriquecimiento ilícito se refiere al aumento injustificado del patrimonio de una persona, especialmente si está vinculada al ejercicio de funciones públicas o al manejo de fondos públicos. Implica que el incremento patrimonial no puede ser explicado por los ingresos legítimos de la persona, o que existen indicios de que el origen de los fondos o bienes es ilícito.

Por consiguiente, la corrupción inmobiliaria es considerado un delito de corrupción, ya que a menudo está vinculado al abuso de poder, sobornos, malversación de fondos públicos, o tráfico de influencias relacionados directamente con tramites de carácter inmobiliario. Así que, las y los funcionarios públicos que incurrir en esta conducta anti jurídica suelen utilizar su posición para obtener beneficios económicos de manera ilegal, afectando el bien común, la transparencia en la gestión pública y un enriquecimiento ilícito.

Elementos clave:

incremento patrimonial injustificado:

Debe existir un aumento significativo del patrimonio de la persona que no puede ser explicado por sus ingresos legítimos;

Vínculo con funciones públicas o manejo de fondos públicos: El delito está relacionado con el ejercicio de un cargo público o con el acceso a recursos públicos, y



"2025, BICENTENARIO DE LA PRIMERA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA"

Indicios de ilegalidad: Debe existir indicios de que el origen de los fondos o bienes es ilícito, proveniente de actividades como sobornos, malversación, o tráfico de influencias.

Por estas razones, es crucial sancionar la corrupción inmobiliaria en México para proteger los derechos de los ciudadanos, asegurar un desarrollo urbano justo y sostenible, y combatir la impunidad:

Combatir la impunidad: La sanción de la corrupción inmobiliaria envía un mensaje claro de que no se tolerará la impunidad y que aquellos que abusen de su posición para obtener beneficios ilícitos serán llevados ante la justicia.

Aumento de la confianza en las instituciones: La lucha contra la corrupción inmobiliaria ayuda a restaurar la confianza en las instituciones públicas y promueve una cultura de legalidad y transparencia.

Recuperación de recursos públicos: Sancionar la corrupción inmobiliaria puede llevar a la recuperación de recursos públicos desviados y a la mejora de la calidad de la obra pública, beneficiando a la sociedad en su conjunto.

De modo que, la presente iniciativa es con la finalidad de brindar certeza jurídica al Plan Nacional de Desarrollo impulsado por la presidenta Claudia Sheinbaum, al priorizar el acceso justo a la vivienda digna y combatir los abusos del modelo neoliberal, lo anterior mediante el programa "Vivienda para el Bienestar"; el cual consiste en la construcción de millón 1 millo 200 mil viviendas en 12 entidades dentro de las cuales se encuentra Oaxaca, además, se darán un millón 550 mil créditos para mejoramientos y ampliaciones y un millón de escrituras, generando 9.6 millones de empleos directos y 14. 4 millones de indirectos.

Dicho lo anterior, desde este H. Congreso del Estado debemos de proporcionando certeza jurídica a las personas que deseen adquirir una vivienda, por lo que es necesario reformar el Código Penal para nuestro Estado, al establecer sanciones más severas para las y los funcionarios de gobierno estatal y municipal a fin de erradicar la corrupción inmobiliaria, esta es la gran diferencia entre el periodo neoliberal y la Cuarta Transformación.

"2025, BICENTENARIO DE LA PRIMERA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA"

Para terminar, es importante mencionar que este tipo penal ya se encuentra establecido en el Código Penal para el Distrito Federal de la Ciudad de México, en su Artículo 276 Quarter, adicionado el 16 de abril del 2024².

Por lo anteriormente expuesto y fundado, sometemos a consideración del pleno de esta soberanía la presente iniciativa, por lo que, para una mejor comprensión me permito presentar el siguiente cuadro comparativo de la reforma propuesta:

CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA.	
TEXTO VIGENTE	PROPUESTA DE REFORMA
SIN CORRELATIVO AL CAPITULO	CAPÍTULO VIII BIS DELITO DE CORRUPCIÓN INMOBILIARIA ARTÍCULO 217 Bis C. – Comete el delito de corrupción inmobiliaria la o el servidor público que por acción u omisión permita, tolere o autorice 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, obteniendo de manera ilícita beneficios económicos, ya sea en efectivo o en especie. Por las conductas descritas en este artículo, se impondrán una pena de diez a veinte 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.

² https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/images/leyes/codigos/2025/CODIGO_PENAL_PARA_EL_DF_12.3.pdf



"2025, BICENTENARIO DE LA PRIMERA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA"

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 cónyuge, descendientes o ascendientes, parientes por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado; concubina o concubino, pareja permanente, adoptante o adoptado o cualquier tercero con el que tenga vínculos afectivos, económicos o de dependencia administrativa directa, o a socios o sociedades del servidor público.

En mérito a lo anteriormente expuesto y fundado, nos permitimos someter a consideración del pleno de esta LXVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, la siguiente iniciativa con proyecto de:

DECRETO

ÚNICO. Iniciativa Con Iniciativa Con Proyecto de Decreto por el que se crea el capítulo VIII BIS DELITO DE CORRUPCIÓN INMOBILIARIA, así como el Artículo 217 Bis C al Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Oaxaca. para quedar de la siguiente manera:

CAPÍTULO VIII BIS DELITO DE CORRUPCIÓN INMOBILIARIA

ARTÍCULO 217 Bis C. – Comete el delito de corrupción inmobiliaria la o 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.

Por las conductas descritas en este artículo, se impondrán una pena de diez a veinte 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.



"2025, BICENTENARIO DE LA PRIMERA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA"

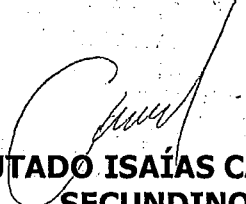
La pena establecida en el párrafo anterior se incrementará en una mitad cuando las conductas previstas en este artículo produzcan beneficios económicos, ya sea en efectivo o en especie, al propio servidor público, su cónyuge, descendientes o ascendientes, parientes por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado; concubina o concubino, pareja permanente, adoptante o adoptado o 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.

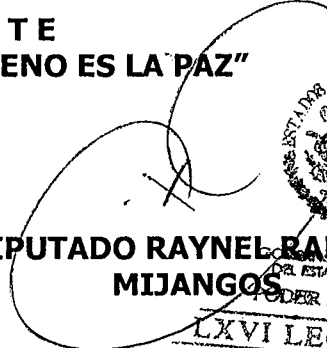
TRANSITORIOS

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

Dado en la sede del Poder Legislativo del Estado de Oaxaca, San Raymundo Jalpan, a 17 de julio del 2025.

ATENTAMENTE
"EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ"


DIPUTADO ISAIÁS CARRANZA
SECUNDINO.


DIPUTADO RAYNEL RAMIREZ
MIJANGOS


LXVI LEGISLATURA
DIP. RAYNEL RAMIREZ MIJANGOS
SAN PEDRO Y SAN PABLO AYUD
DISTRITO 10