



4.5

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

GOBIERNO DE JALISCO

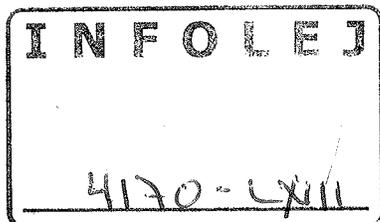
PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

10 ABR 2024
~~21 MAR 2024~~

Tómese a la Comisión (es) de:
PUNTOS CONSTITUCIONALES Y ELECTORALES

C. DIPUTADOS DE LA LXIII LEGISLATURA DEL CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO PRESENTE.



11202

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS



La suscrita Diputada, Leticia Pérez Rodríguez, integrante de la LXIII Legislatura del Congreso del Estado de Jalisco, con fundamento en los artículos 28, fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 2T párrafo 1, fracción I, 135, párrafo 1, fracción I, 137 y 142 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco, respetuosamente presento ante esta Honorable Soberanía, **Iniciativa de Ley por el que se adiciona el Capítulo VI denominado "Corrupción Inmobiliaria" recorriendo los demás en su orden, se reforma el artículo 149 del Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Jalisco**, conforme a la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

a) Explicación de la necesidad y fines perseguidos por la iniciativa:

PRIMERO. - La Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco, en el artículo 27, párrafo 1, fracción I, establece que todos los diputados tienen igual derecho de participación, decisión, voz y voto, y gozan de las mismas facultades que les otorga la Constitución Política del Estado de Jalisco, además de las de presentar iniciativas de Ley, decreto o acuerdo legislativo.



La presente foja, pertenece a la Iniciativa de ley, de la Diputada Leticia Pérez Rodríguez, reformando el Código Penal para incluir el delito de corrupción inmobiliaria.



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

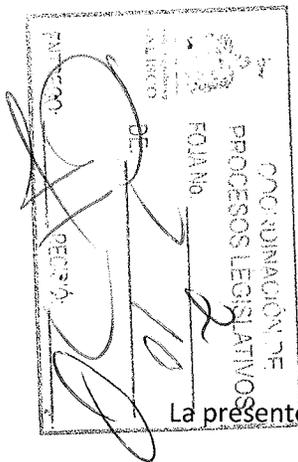
NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

SEGUNDO. - El tema de moda en la Ciudad de México es el que se refiere a la corrupción que se generó durante diferentes administraciones sobre la creación de un cartel inmobiliario. Este tema se agudizo en los últimos meses, debido al descubrimiento de innumerables anomalías en las que se permitía, por supuesto, de manera corrupta, la construcción de edificios que sobrepasaban dimensionalmente la reglamentación existente. En nuestro estado de Jalisco hemos sufrido y seguimos sufriendo esta clase de corruptelas, sobre todo en las zonas en donde la verticalización urbana es cada vez más patente, es decir, en las zonas del poniente de la zona metropolitana de Guadalajara.

Los diarios dan cuenta, un día si, y otro también, de diversas anomalías en las que se denuncia públicamente los atropellos que se le hacen a nuestro Código Urbano y a los Planes de Desarrollo, ya que los constructores, muchos de ellos ligados a la escena política local, hacen caso omiso a lo estipulado en los reglamentos, y construyen a diestra y siniestra edificios sobre todo por esas zonas. Las quejas que se presentan en mayor cantidad son debido a que, en muchas ocasiones, dichas construcciones sobrepasan los límites de altura o de cantidad de pisos permitidos. Algunos de esos, incluso, por el uso de suelo definido, no podrían ser destinados a uso habitacional, o incluso a uso comercial, o tienen restricciones de cajones de estacionamiento, sin embargo, por la galopante corrupción que impera entre este sector del servicio público, algunos de los servidores públicos que deberían estar observando, detectando, corrigiendo e impidiendo esas construcciones, son cooptados para soslayar las irregularidades que se detectan.

En muchos casos, los vecinos afectados denuncian públicamente y en las dependencias, esas anomalías, cuando, incluso, hay afectaciones a sus



La presente foja, pertenece a la Iniciativa de ley, de la Diputada Leticia Pérez Rodríguez, reformando el Código

Penal para incluir el delito de corrupción inmobiliaria.



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

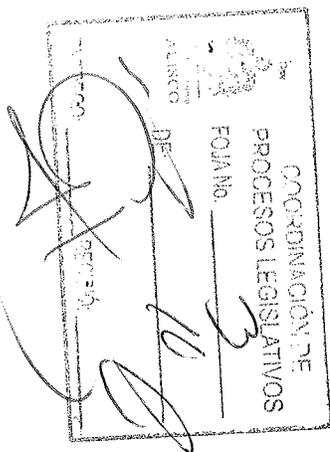
NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

inmuebles, pero además de eso, a su tranquilidad, a su integridad. En la mayoría de los casos, a pesar de que algunos de ellos son entrevistados por los medios de comunicación, y de que se ventilan las diferencias en los Tribunales competentes, en un muy mínimo porcentaje, los daños son resarcidos a las víctimas. Es prácticamente nulo el ejercicio de la autoridad decretando la demolición de pisos excedentes, cuando esa es la causa que origina el descontento. Lo que resulta, la mayoría de las veces, es que si acaso, se impone una multa al que construyo en exceso y se archiva el asunto. Sin embargo, cuando así sucede, se generan muchos problemas más que no se considera por los juzgadores, o por la autoridad administrativa, ya que se genera una sobrecarga poblacional, que a la vez genera problemas de abastecimiento de servicios, de tránsito, de estacionamiento, de salud mental, etcétera. A eso le apuestan tanto los servidores públicos corruptos que soslayan las regulaciones por lo que, lógicamente, pueden deducirse como sobornos, y los constructores, que incluyen este tipo de multas en sus presupuestos, para hacer frente a la obligación, si es que esta es impuesta por la autoridad. Muchas veces ni siquiera sucede eso porque la población no demanda o denuncia esta clase de acciones. Incluso, por esta práctica corrupta de construir más allá de los límites que la regulación permite, se podría poner en riesgo al sector de la población que vive o trabaja en estas edificaciones y sus alrededores.

Como botón de muestra, la página web del partido Movimiento Ciudadano, quien ha estado en el poder en el estado de Jalisco desde hace casi 6 años, en 2016 denunció al magistrado Alberto Barba por haber incurrido en irregularidades al favorecer una construcción en el bosque del Nixticuil, lo cual puede ser consultado en la siguiente liga:

<https://movimientociudadano.mx/jalisco/replica-de-medios/presentan-denuncia-de-juicio-politico-contra-magistrado-del-tae>



La presente foja, pertenece a la Iniciativa de ley, de la Diputada Leticia Pérez Rodríguez, reformando el Código Penal para incluir el delito de corrupción inmobiliaria.



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

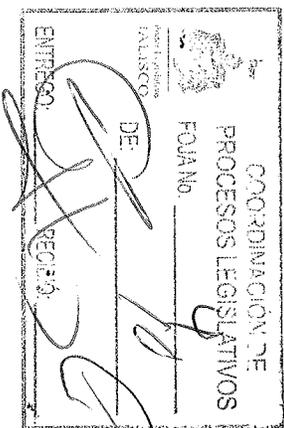
Según esa denuncia, el juez incurrió en irregularidades al favorecer una construcción en el Bosque El Nixticuil, en la que los desarrolladores derribaron 200 árboles, a pesar de que no se podía; torres en Eça de Queirós y Miguel de Unamuno, donde el uso de suelo no permite este tipo de inmuebles; espectaculares, puentes peatonales y dos gasolineras: una de ellas cercana a una primaria.

Recientemente, a principios de este año, la fracción de Morena en el Ayuntamiento de Guadalajara dio cuenta de irregularidades de la mitad de las obras de Guadalajara, ya que no se cumple con el proyecto ejecutivo, ni se entregan en tiempo y forma.¹

De igual manera, el Diario NTR da cuenta de la siguiente nota en su portal de internet, fechada el día 25 de octubre de 2016: "Con una medida cautelar a su favor, la señora Patricia Sánchez Gutiérrez, vecina de la colonia Lafayette, exige al Ayuntamiento de Guadalajara dejar de ser omiso frente a la construcción de una torre habitacional irregular, ubicada a espaldas de su vivienda.

La propietaria de la finca 462, ubicada en la calle Simón Bolívar, estuvo acompañada ayer por vecinos que también se han visto afectados y por integrantes del Parlamento de Colonias para denunciar las anomalías.

La afectada narró que vive en esa casa desde hace 61 años y nunca tuvo un problema, hasta que el pasado 7 de octubre se vino abajo el muro de su patio y hubo otros daños en uno de los cuartos a consecuencia de las obras: "Vivíamos muy a gusto, muy tranquilos, muy felices, hasta que pasó esto".



<https://udgtv.com/noticias/denuncia-morena-irregularidades-en-la-mitad-de-las-obras-de-guadalajara/59997>

La presente foja, pertenece a la Iniciativa de ley, de la Diputada Leticia Pérez Rodríguez, reformando el Código Penal para incluir el delito de corrupción inmobiliaria.



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

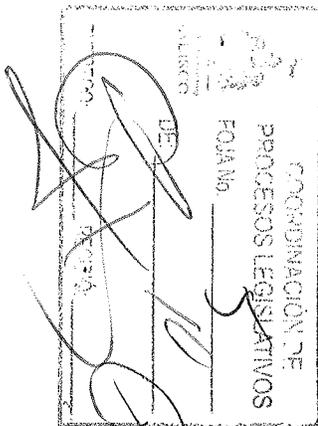
Alejandro Cárdenas, su abogado, informó que el 16 de octubre promovieron un amparo ante el Juzgado Octavo de Distrito en Materia Administrativa y de Trabajo y dos días después se obtuvo la medida cautelar para que la Dirección de Inspección Sanitaria y de Construcción de Guadalajara y la Unidad Estatal de Protección Civil y Bomberos Jalisco (UEPCBJ) lleven a cabo las inspecciones necesarias.

Sin embargo, comentó que el ayuntamiento debió ser notificado desde el 19 de octubre y a la fecha no se han tomado las medidas precautorias.

Afuera de la vivienda de la afectada se colgó una manta en la que podía leerse: "Mi casa fue destruida por el edificio, la corrupción y el amparo de las autoridades. ¿Alfaro (Enrique Alfaro Ramírez, alcalde de Guadalajara) qué estás haciendo por nosotros que te elegimos?"

Además de Sánchez Gutiérrez, también resultó afectada la señora Patricia Margarita Camacho, quien vive a espaldas del edificio en construcción. Álvaro Ramírez, su abogado, declaró que el 25 de noviembre de 2015 solicitaron a las autoridades municipales medidas de seguridad, las cuales debieron ser atendidas en un plazo de 30 días hábiles, pero a la fecha nada ha ocurrido.

Agregó que hay otros amparos en contra de la construcción de nueve niveles de la empresa Servicios Metropolitanos SA de CV, ubicada en la calle Mexicaltzingo 2209 y la calle Vidrio 2214, ya que durante la pasada administración habría obtenido las licencias que fueron declaradas ilegales por el Juzgado Primero de Distrito en Materia Administrativa.



La presente foja, pertenece a la Iniciativa de ley, de la Diputada Leticia Pérez Rodríguez, reformando el Código Penal para incluir el delito de corrupción inmobiliaria.



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

De acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo, en la zona no se pueden construir edificios más allá de los tres niveles.

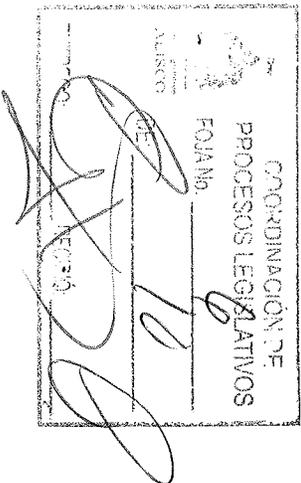
Reconoció que las licencias se otorgaron en la pasada administración, pero criticó que la actual tampoco haga algo por resolver las irregularidades.

Respuesta. A través de un comunicado, el Ayuntamiento de Guadalajara recalcó que no ha sido omiso ni ha solapado construcciones irregulares. Explicaron que están impedidos de clausurar las obras en Mexicaltzingo, ya que los trabajos cuentan con un amparo del Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco (TAE).” Otra vez aparece el TAE en escena...

Como se documenta aquí, este problema existe desde hace muchos años y debemos erradicarlo por el bien de todos.

Debido a la directriz que nos marca el eje del proyecto de nación del combate a la corrupción, y en concordancia con lo que presento el Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, Martí Batres Guadarrama el día 17 de febrero de 2024, es que esta iniciativa pretende la homologación en nuestro estado, de la regulación que el propone, con el objeto de desincentivar la creación y fomento, así como la proliferación del cartel inmobiliario en nuestro estado de Jalisco.

b) Análisis de las repercusiones que de aprobarse podría tener en los aspectos jurídico, económico, social o presupuestal:



La presente foja, pertenece a la Iniciativa de ley, de la Diputada Leticia Pérez Rodríguez, reformando el Código Penal para incluir el delito de corrupción inmobiliaria.



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

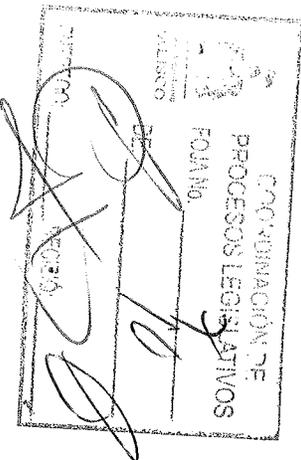
Jurídico: Se tutela el derecho humano a la vida, a la salud, a la dignidad humana, a la tutela judicial efectiva y a la seguridad jurídica, en virtud de que los usuarios de esta ley son aquellos que sufren las consecuencias de los cárteles inmobiliarios, en todas sus modalidades, siendo estos, en su mayoría, grupos de personas regulares, de los que la gran mayoría se encuentran en situación de vulnerabilidad, tales como mujeres, niños, niñas, adolescentes, adultos mayores. Aprobada esta iniciativa, no genera impacto diferente al existente, dado que solamente requiere de ajustes en los entes gubernamentales para la inclusión y operación de este nuevo tipo penal, habida cuenta que no se realizan trámites administrativos exhaustivos mas que los necesarios para la coordinación de los mismos.

Económico: La medida no presupone erogación estatal adicional a la ya presupuestada, en lo concerniente a este rubro, por lo que no se deberá proponer el etiquetamiento de partidas presupuestales que apoyen a la misma, en adición a las ya presupuestadas.

Social o presupuestal: No requiere uso de presupuesto público estatal y es una medida de desarrollo y protección a los derechos humanos de toda la sociedad constituido en su mayoría, por grupos de personas en situación de vulnerabilidad, tales como mujeres, niños, niñas, adolescentes, adultos mayores, quienes históricamente han sido abusados en este sentido.

c) Motivar cada uno de los artículos que se adicionan, reforman o derogan:

Para mayor claridad en esta propuesta de reforma, se presenta el siguiente cuadro del artículo a modificar:



La presente foja, pertenece a la Iniciativa de ley, de la Diputada Leticia Pérez Rodríguez, reformando el Código Penal para incluir el delito de corrupción inmobiliaria.



GOBIERNO DE JALISCO

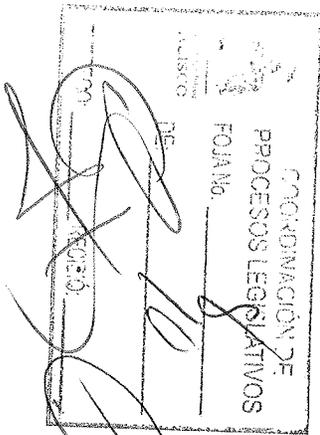
PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Código Penal del Estado Libre y Soberano de Jalisco	Propuesta de reforma	Motivación
<p>Capítulo I al IV....</p> <p>CAPÍTULO V Peculado</p> <p>Artículo 148. Comete el delito de peculado: I – III. [...]</p> <p>Artículo 149. Se deroga</p>	<p>Capítulo I al IV....</p> <p>CAPÍTULO V Peculado</p> <p>Artículo 148. Comete el delito de peculado: I – III. [...]</p> <p>CAPITULO VI CORRUPCION INMOBILIARIA</p> <p>Artículo 149. Comete el delito de corrupción inmobiliaria el servidor público que permita por acción, por omisión o tolere la construcción de inmuebles o la construcción de pisos adicionales a los autorizados sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley.</p> <p>La sanción por las conductas descritas en ese artículo será de 10 a 20 años de prisión, con independencia de otras sanciones que correspondan a otros tipos penales.</p> <p>Se agravarán en una mitad más las penas descritas en este artículo cuando obtenga algún beneficio económico, ya sea en efectivo o en especie, el 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, o cualquier tercero con el que tenga vínculos afectivos, económicos o de dependencia administrativa directa, socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen parte.</p>	<p>a) Tutela el Derecho a la Vida</p> <p>b) Tutela el Derecho a la Salud</p> <p>c) Tutela el Derecho a la Dignidad Humana</p> <p>d) Tutela al derecho a la Seguridad Jurídica</p>



La presente foja, pertenece a la Iniciativa de ley, de la Diputada Leticia Pérez Rodríguez, reformando el Código Penal para incluir el delito de corrupción inmobiliaria.



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a consideración de la H. Asamblea Legislativa la presente

INICIATIVA DE LEY

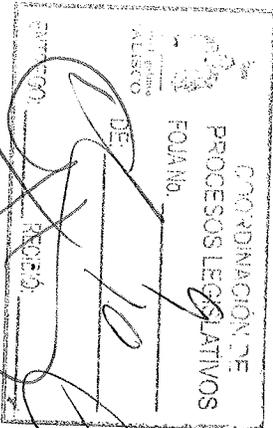
PRIMERO. - Se adiciona el Capítulo VI denominado "Corrupción Inmobiliaria", recorriendo los demás en su orden, se reforma el artículo 149 del Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Jalisco, para quedar como sigue:

CAPITULO VI
CORRUPCION INMOBILIARIA

Artículo 149. Comete el delito de corrupción inmobiliaria el servidor público que permita por acción, por omisión o tolere la construcción de inmuebles o la construcción de pisos adicionales a los autorizados sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley.

La sanción por las conductas descritas en ese artículo será de 10 a 20 años de prisión, con independencia de otras sanciones que correspondan a otros tipos penales.

Se agravarán en una mitad más las penas descritas en este artículo cuando obtenga algún beneficio económico, ya sea en efectivo o en especie, el 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, o cualquier tercero con el que tenga vínculos afectivos, económicos o de dependencia administrativa directa, socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen parte.



La presente foja, pertenece a la Iniciativa de ley, de la Diputada Leticia Pérez Rodríguez, reformando el Código Penal para incluir el delito de corrupción inmobiliaria.



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

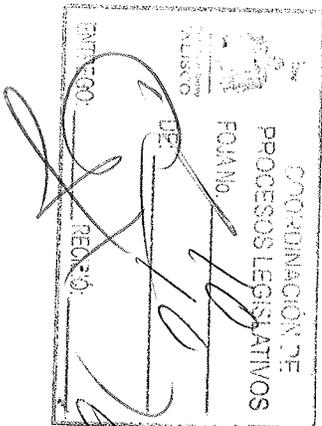
ÚNICO. – El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”.

Atentamente.

Salón de Sesiones del Palacio Legislativo
Guadalajara, Jalisco a 28 de febrero de 2024

DIPUTADA LETICIA PÉREZ RODRÍGUEZ

LPR/LEVG



La presente foja, pertenece a la Iniciativa de ley, de la Diputada Leticia Pérez Rodríguez, reformando el Código Penal para incluir el delito de corrupción inmobiliaria.