



DIP. JULIETA GARCÍA ZEPEDA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO
LXXV LEGISLATURA
PRESENTE.-

OSCAR ESCOBAR LEDESMA, Diputado, integrante de esta Septuagésima Quinta Legislatura Constitucional del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, en ejercicio de la facultad que me confieren los artículos 36 fracción II, 37, 44 fracciones I y XXXIV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo, 8 fracción II, 234 y 235 de la Ley Orgánica y de Procedimientos del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, presento al Pleno de esta Legislatura, Iniciativa que contiene proyecto de Decreto **por el que se reforma el artículo 221 del Código Penal para el Estado Michoacán, en los términos siguientes:**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En diversas ocasiones se me han acercado gente de Pátzcuaro y de Tzintzuntzan Michoacán, con la finalidad de pedirme ayuda en relación a fraudes por venta de terrenos, donde muy frecuentemente personas jurídicas ofrecen terrenos a la venta con bajo costo y en parcialidades, aprovechándose de las personas que anhelan en tener un patrimonio.

Así, al estar investigando nos hemos dado cuenta que sí hay elementos y muchos afectados en un probable fraude que involucra cantidades millonarias y promesas no cumplidas a un promedio de 3 mil compradores, y que estaría detrás de estas operaciones de venta de terrenos por parte de una compañía casi fantasma y cuyo propietario, no ha entregado hasta el momento ninguno de los lotes ya pagados,



además de no dar certeza a los adquirientes y que en su mayoría han optado por ya no cubrir los pagos y estar buscando a los responsables para que cumplan o les regresen el dinero, no obstante que ya son más de tres años desde que se iniciara la oferta de estos espacios a pagarse tanto al contado como en mensualidades; pero la gente con mucha esperanza compraba un terreno en abonos con la idea de que crecieran el valor y la plusvalía de este, pero no hay forma de que eso suceda, pues esos terrenos no están bajo ningún régimen de propiedad privada, son terrenos ejidales, donde los ejidatarios ni por enterados estaban, por eso nunca contarán con ningún servicio, nadie meterá las calles, nadie meterá el alumbrado público, el agua potable, ni ningún tipo de servicio, es decir, fueron víctimas de quienes se aprovecharon de la necesidad estas personas para obtener un lucro indebido.

Bajo la perspectiva anterior, para frenar los fraudes que se realizan mediante la venta de lotes en lugares donde ni siquiera hay planes de urbanización, es necesario dotar de herramientas jurídicas a los Ministerios Públicos realicen sus atribuciones de investigar en coordinación con la policía, y estructuren bien la carpeta de investigación con la finalidad de que se pueda ejercer la acción penal de manera oportuna.

Así, es de precisar, que el fraude se tipifica en el artículo 217 en nuestro Código Penal del Estado de Michoacán, mismo que se establece de la siguiente forma: "*...A quien por medio del engaño o aprovechando el error en que otra persona se halle, se haga ilícitamente de alguna cosa u obtenga un lucro en beneficio propio o de un tercero...*"; de tal manera, que el fraude es un delito necesariamente doloso, ya que debe existir la intención de engañar o aprovecharse del error para obtener un lucro.



Además, como lo establece la Suprema Corte de Justicia de la Nación en algunas tesis, para que el elemento de engaño o error sea de naturaleza penal, es necesario que exista en la mente del autor de aquél, una dañada intención que tienda a la obtención ilícita de una cosa o alcance, es decir, para que se cumpla este delito es fundamental la intención de obtener un lucro indebido.

Por ello, y al ser un delito al cual también le aplica la figura de la prescripción, entendiéndose esta como la consecuencia por la cual, después de pasado determinado tiempo ya no pueden ser juzgados, es decir, esta extingue la responsabilidad penal de una persona, como consecuencia de haber cometido un hecho ilícito. En muchas ocasiones pasa el tiempo sin que las víctimas puedan obtener justicia, porque no pueden localizar a quien los defraudo o porque son muy hábiles y se escudan en personas morales o jurídicas, que dificultan ejercer la acción penal, y cuando por fin pueden localizarlos, resulta que el delito ya está prescrito, y así las víctimas no pueden recuperar su dinero que estaba destinado a tener un terreno para construir una casa o formar el patrimonio de sus familias, acabando con los ahorros y el esfuerzo de las familias michoacanas.

Por tanto, nuestra propuesta va enfocada al fraude específico contenido en las fracciones V, IX, X y XVI, conductas que se describen de personas que se provechan de las necesidades de quienes buscan la forma de construir una casa o de formar un patrimonio familiar, y que muy comúnmente se gastan los ahorros de años para tratar de tener acceso a una vivienda o a materiales para construcción o aun terreno, y son engañados por estos delincuentes; por tanto, se propone que tratándose de fraude en estas modalidades específicas el delito no prescriba; fracciones que de forma textual señalan:



(...)

V. Al que vende a dos personas una misma cosa, sea mueble o inmueble y recibe el precio de la primera o de la segunda enajenación, de ambas o parte de él, o cualquier otro lucro con perjuicio del primero o del segundo comprador;

(...)

IX. Al fabricante, empresario, contratista o constructor de una obra cualquiera, que emplee en la construcción de la misma, materiales en cantidad o calidad inferior a la convenida o mano de obra inferior a la estipulada, siempre que haya recibido el precio o parte de él;

X. Al vendedor de materiales de construcción o cualquiera especie, que habiendo recibido el precio de los mismos, no los entregue en su totalidad o calidad convenidos;

(...)

XVI. Al que venda, prometa vender o transfiera, mediante fraccionamiento, lotificación, relotificación o subdivisión de un terreno sin autorización, permiso o licencia de la autoridad competente o teniéndolo, pero que no se hayan satisfecho los requisitos legales, causando perjuicio a una persona;”

Como lo establecimos en líneas precedentes, el fraude es un delito doloso; si las conductas descritas en estas fracciones tienen como elementos el engaño o el aprovechamiento de un error, entonces no pueden quedar sin castigo estas personas que defraudan a quien busca formar un patrimonio.

Por lo anteriormente expuesto, someto a la consideración de esta Soberanía la siguiente Iniciativa con Proyecto de Decreto, para quedar como sigue:

DECRETO

ÚNICO: Se reforma el artículo 221 del Código Penal para el Estado Michoacán, para quedar de la forma siguiente:

Artículo 221. Los delitos previstos en este Capítulo se perseguirán por querrela **y no prescribirán en las penas cuando se esté en los supuestos de la fracción V, IX, X y XVI del artículo 218 de este Código.**



TRANSITORIOS

PRIMERO.- Notifíquese el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, para su conocimiento y publicación respectiva.

SEGUNDO.- El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo.

Morelia, Michoacán de Ocampo, a 25 de octubre de 2022.

A T E N T A M E N T E

DIP. OSCAR ESCOBAR LEDESMA