



# H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR XVII LEGISLATURA

## INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO

### DIPUTADA MARIA CRISTINA CONTRERAS REBOLLO

PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL PRIMER PERIODO ORDINARIO DE SESIONES DEL SEGUNDO AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL DE LA DÉCIMO SEPTIMA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

P R E S E N T E.-

El suscrito Venustiano Pérez Sánchez, Diputado por el XIII Distrito e integrante de la Fracción Parlamentaria del Partido MORENA en la Décimo Séptima Legislatura al Congreso del Estado de Baja California Sur; con fundamento en lo dispuesto en los artículos, 57 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, y 100 fracción II y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California Sur, me permito someter al Pleno de esta Soberanía, **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMAN Y ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 247, 248, 251, 362 BIS Y 363 TER DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR, PARA AMPLIAR HIPÓTESIS DEL DELITO DE DESPOJO Y TIPIFICAR DELITO DE EJERCICIO ILÍCITO DE LA FUNCIÓN NOTARIAL**, al tenor de la siguiente

### EXPOSICION DE MOTIVOS

La Real Academia Española (RAE) define al verbo despojar como “privar a alguien de lo que goza y tiene, desposeerlo de ello con violencia” (RAE, 2020). Por lo que, desde esta primera aproximación, se observa que dicho ilícito es una usurpación ilegal a su legítimo propietario, además de incluir intimidaciones como una variante para quien comete dicho delito.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> <https://dle.rae.es/despojar>

En el marco jurídico estatal, el Código Penal para el Estado de Baja California Sur, en sus artículos 247 al 251 contempla las conductas para tipificar el delito de despojo cuyo bien tutelado es el patrimonio de las personas, despojo en su modalidad de invasión, alteración de linderos y mojoneras, así como sus agravantes y requisitos de procedibilidad. Este delito se fue perfeccionando por varios años, ya que en décadas anteriores la práctica del despojo y la invasión de bienes inmuebles, lastimó intereses legítimos de los propietarios o poseedores de estos inmuebles y creó una sensación de incertidumbre jurídica en la tenencia de la tierra, que sin duda alguna deprimió o impidió la ejecución de inversiones en infraestructura que traerían desarrollo económico sustentable al estado.

El despojo simple está tipificado de cuatro a siete años de prisión y de cien a seiscientos días multa, mismas que podrán aumentarse en una mitad de 6 a 10 años y medio cuando la conducta ilícita se despliegue por medio de violencia física o moral, se realice sobre terrenos ejidales, sobre instalaciones de instituciones públicas o será llevado a cabo por un servidor público en el ejercicio de sus funciones.

Para el caso del delito de despojo en su modalidad de invasiones, se establece una penalidad de cuatro a ocho años y multa de mil a mil quinientos días, cuando el despojo se realice por grupo o grupos que en conjunto sean mayores de cinco personas.

Mientras que a los autores intelectuales o los que induzcan, instiguen, financien, dirijan, encabecen o propicien la acción de despojo en la modalidad de invasión, se le impondrán de seis a diez años de pena de prisión y multa de mil a mil quinientos días.

Las sanciones para este delito de despojo por invasión se incrementarán, hasta en una mitad, es decir que pueden alcanzar sanciones de 6 a 12 años para autores materiales y de 9 a 15 años para sus autores intelectuales o instigadores cuando el delito se lleve a cabo en predios ubicados en zonas o áreas consideradas no urbanizables o de riesgo grave o de alto riesgo en los planes o programas estatales y municipales de desarrollo urbano o en los atlas de riesgos nacional, estatal o municipal expedidos por las autoridades competentes. Sin que las sanciones simples y agravadas puedan aumentar por otras agravantes genéricas en que puedan ocurrir los activos en la comisión de esta conducta.

Este delito de despojo por invasión tiene la atenuante de reducción de las penas hasta en una mitad cuando dentro de las cuarenta y ocho horas después de cometido este delito cesen los actos de invasión y se produzca la desocupación voluntaria del inmueble que hubiere sido invadido y siempre que los invasores indemnicen al ofendido por los daños que se hubieren causado.

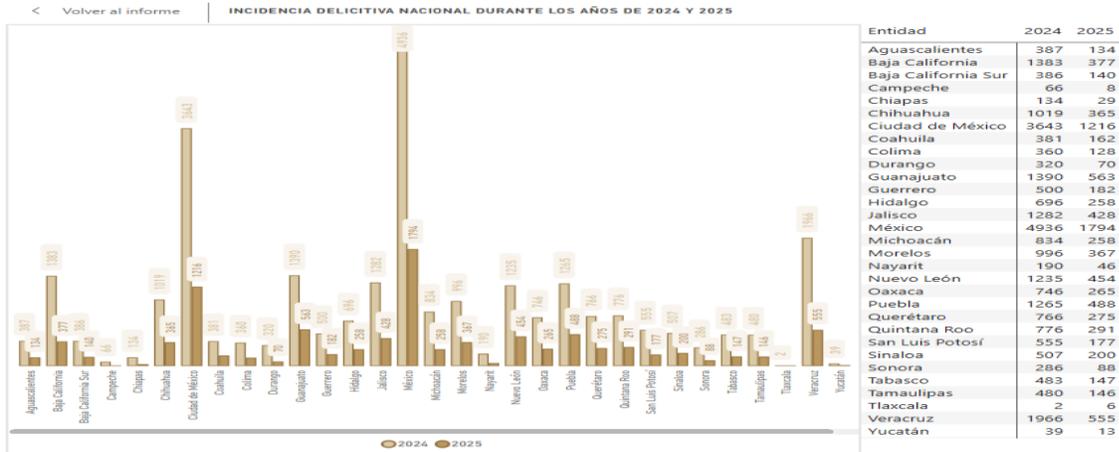
Por lo que corresponde a la Alteración de linderos y mojoneras, se tiene contemplado penas de seis meses a dos años de prisión y multa de diez a cien días, al que altere o modifique señalamientos, mojoneras, linderos o cualquier clase de señal destinada a fijar los límites de predios, establecidos por autoridades competentes, lo anterior independientemente de las penas que correspondan por cualquier otro ilícito penal.

Respecto de los requisitos de procedibilidad, las sanciones previstas se impondrán, aunque el derecho a la posesión sea dudoso o esté sujeto a litigio. Así mismo, establece que el delito de con las agravantes antes descritas, ni sea ejecutado en su modalidad de invasión es las que se perseguirá de oficio.

Es importante mencionar que desde 2017, cuando se incorporó la hipótesis del despojo en su modalidad de invasión en predios de alto riesgo, ya no se ha adecuado a la realidad social local, considerando que, el derecho tiene que irse adecuando a la realidad social de situaciones que se presenten en la actualidad e incluso establecer hipótesis que deberán atenderse cuando estas se susciten, tomando en cuenta el fenómeno delictivo del país o localidad, en materia de despojo.

La incidencia delictiva del despojo a nivel nacional de los años 2024 al 2025, indican una cifra hasta el momento de 39 mil delitos denunciados. La mayoría de ellos se presentan en el estado de México, Ciudad de México, Veracruz, Guanajuato, Baja California, si bien Baja California Sur, no se encuentra con niveles altos de incidencia, si preocupa que estados con mayor población que la nuestra como Chiapas, Campeche, Durango, Nayarit y Yucatán, tengan una menor incidencia.

## ESTADÍSTICA - INCIDENCIA DELICTIVA Nacional



Específicamente, la incidencia del delito de despojo en nuestra entidad federativa es la siguiente: en el año 2020 se presentaron 361 denuncias, en 2021 357, 332 en 2022, 413 en 2023, 386 en 2024 y 2070 en lo que va corriendo de este año 2025, según datos obtenidos de la página de la Procuraduría General de Justicia. El acumulado de estos últimos cinco años es de 2119 delitos denunciados, de los cuales el municipio de Los Cabos concentra la mayor incidencia con 1020 denuncias acumuladas en los últimos cinco años, luego le sigue La Paz con 848, Comondú con 112, Loreto con 64 y Mulegé con 75.

## ESTADÍSTICA - INCIDENCIA DELICTIVA Estatal



Sin embargo, aunque la incidencia delictiva ronda en poco más de trescientos casos al año, eso no debe de impedirnos como legisladores a actualizar las hipótesis de este delito para tratar de cubrir todos los vacíos legales que siguen permitiendo que personas sufran en su patrimonio por la comisión de estas conductas ilícitas.

Es preciso mencionar que dentro del marco de derechos sociales que otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos a todas las personas físicas o morales, se encuentra el de garantizar la posesión y la propiedad de bienes inmuebles en contra de individuos que con la falsa afirmación de carecer de vivienda o propiedad, atentan en contra de los derechos de terceros.

No podemos permitir que un legítimo propietario o poseedor, vea como cotidianamente su inmueble es ocupado por una serie de delincuentes, que día con día van destruyendo el bien inmueble, originando que el despojo se rebele en contra de la justicia porque el delincuente usufructúa el bien inmueble de manera ilegítima sin la posibilidad de obligarlo a que lo restituya inmediatamente a quien legalmente le corresponda.

Por esa razón, en aras de fortalecer nuestro marco jurídico para una mayor eficacia en la persecución de los delitos que trastocan nuestros bienes jurídicos y patrimoniales de los sudcalifornianos, considero necesario realizar reformas legislativas para actualizar y castigar con mayor severidad las conductas delictivas inherentes al despojo, así como eliminar las lagunas jurídicas que contiene la normatividad vigente que regula ese delito, fundamentalmente el Código Penal.

Ello en plena concordancia con las demandas y aspiraciones de la sociedad sudcaliforniana, que pide acciones contundentes contra la delincuencia, sobre todo aquella que vulnera de manera grave el patrimonio de las personas. Siendo este un bien jurídico tutelado en razón de la vida digna a que tiene derecho toda persona por su naturaleza, y que por lo tanto se requieren de acciones legislativas tendientes a otorgar las herramientas jurídicas necesarias para que la autoridad investigadora sancione de manera adecuada a quienes cometan esas conductas antijurídicas.

Así entonces, se propone ampliar los supuestos jurídicos del delito de despojo, reconociendo además de los vigentes.

Se agrega como hipótesis la conducta ilícita del despojo cuando alguien de propia autoridad ocupe un predio que por decreto del Ejecutivo del Estado haya sido declarado área natural protegida en sus diferentes modalidades de parques estatales, parques municipales, zonas sujetas a conservación ambiental, de salvaguarda y las demás que determinen las leyes.

En la hipótesis ya establecida respecto del desvío o derivación en su provecho aguas ajenas o ejerza actos de dominio respecto de aguas propias, se agregara el uso, disfrute y aprovechamiento de dichas aguas.

En la hipótesis vigente de la agravación del delito cuando este se realiza con violencia física o moral se le agrega como parte de la conducta que lo realice mediante el rompimiento de cerraduras, o el forzado de puertas o ventanas.

Así mismos, en el artículo de agravantes, se agregan ocho hipótesis nuevas que no estaban contempladas, las cuales son las siguientes:

- Que el delito tendrá agravantes cuando se cometa en contra de un ascendiente o descendientes;
- Que la conducta la realice aprovechando clandestinamente la ausencia del legítimo poseedor o propietario, o mediante engaño o abuso de confianza, ya que es muy conocido que el despojos de tierras y viviendas ocurren cuando el propietario no se encuentra en ella, o bien con engaños o abusando de la confianza del dueño.
- Cuando la víctima sea una persona mayor de sesenta años, menor de dieciocho, mujer embarazada, persona con discapacidad o perteneciente a un pueblo o comunidad indígena, en virtud de que al ser grupos vulnerables, son los más susceptibles a ser víctimas de prácticas abusivas para despojarlos de sus bienes.
- Cuando para la comisión del delito se formalice o inscriba, ante la Dirección del Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Estado de Baja California Sur o su equivalente, un acto jurídico traslativo de dominio o posesión, un contrato de mandato o poderes, en cualquiera de los siguientes casos:
  - 1.- Cuando se utilicen documentos falsos para su formalización o inscripción;
  - 2.- Cuando suplante la identidad del legítimo propietario o poseedor del bien inmueble o de su representante legal o apoderado;

- Cuando el sujeto activo obtenga o intente obtener un lucro, a través de sí o interpósita persona, mediante la ejecución de actos de dominio sobre el inmueble despojado o sobre los bienes muebles ubicados en él;
- Cuando el despojo se ocasione o facilite dolosamente mediante la intervención de una persona titular de notaría pública, en ejercicio o con motivo de sus funciones, al formalizar actos jurídicos, dar fe de hechos o intervenir en procedimientos no contenciosos.

Se considerará igualmente actualizada esta agravante cuando la conducta se lleve a cabo con conocimiento y voluntad dolosa por parte de personas que, sin tener el carácter de notario o notaria, colaboren en la notaría respectiva o tengan acceso, uso, tratamiento o manejo de documentos, papelería, sellos, bases de datos o sistemas de información notarial, en virtud de una relación laboral, o de prestación de servicios, o de gestión o de hecho con la oficina notarial. En todos los supuestos previstos, deberá acreditarse que la intervención tuvo como propósito facilitar, consumir o encubrir el acto de despojo, y que existió un vínculo funcional, o material o de confianza que haya sido aprovechado indebidamente para vulnerar la posesión legítima del bien afectado.

- Cuando se cometa, o realice, o formalice o convenga a través de mecanismos alternativos de solución de controversias, o mediante acuerdos que den como resultado el despojo.
- La persona facilitadora o abogada colaborativa ante la que se realicen los mecanismos será responsable cuando participe dolosamente con el propósito de facilitar, o consumir o encubrir el despojo;
- Cuando el bien inmueble objeto del despojo sea propiedad o esté bajo la administración de cualquier ente público estatal o municipal, independientemente de su naturaleza jurídica.

Así mismo se adiciona que el delito de despojo en todas sus modalidades tendrá la calidad de permanente, mientras subsista la detentación material del inmueble quien o quienes perpetren dicha conducta ilícita, porque las consecuencias materiales de tal ocupación se prolongan en el tiempo hasta que las víctimas del despojo recuperan el uso, goce y disfrute del inmueble

despojado. El desapoderamiento, por tanto, subsiste por todo ese tiempo es permanente y se mantiene hasta en tanto no cesen las acciones que permiten la ocupación ilegal a cargo del perpetrador del ilícito.

Adicionalmente a la ampliación de las hipótesis del despojo, estoy proponiendo agregar al Código Penal dentro de los delitos contra la fe pública, el tipo penal de ejercicio ilícito de la función notarial y de falsedad de particulares contra la fe pública para que se sancione a los notarios sean titulares y suplentes, así como a todo aquel ciudadano que se presten de manera a darle forma legal hechos o actos jurídicos ilícitos.

Lo anterior con la finalidad de ubicar estas conductas como susceptibles de sanción penal, buscando tutelar el bien jurídico de la fe pública que otorga el estado a los notarios y que con ello, los que ostenten una patente de notario en el Estado de Baja California Sur lo hagan de manera adecuada y apegada a la legalidad, y que si se apartan de estos principios sean sancionados penalmente y les sea cancelada la patente de notarios con lo cual ya no podrían ejercer dicha función, ni por la notaria misma a través de sus suplentes, y además respondan por los daños y perjuicios causados por su actuar.

Creemos firmemente que cuando los notarios trasgreden la ley, se genera un grave daño no solo a los particulares que pueda afectar con sus actos, sino a toda la colectividad, porque realizan una función de orden público, que protege el estado de derecho y brinda seguridad jurídica a sus habitantes, puesto que el notario representa al estado mismo en todo el acto que certifica.

Todos, en algún momento de nuestras vidas, tenemos la necesidad de acudir ante un notario para realizar una escritura, sea para viviendas, transmisión de propiedad, testamentos, constituciones de sociedades, otorgamiento de poderes, cotejos y certificaciones, reconocimientos de firmas, fe de hechos y una serie de actos jurídicos que requieren de una función honesta de dicha potestad.

Respecto de la falsedad de particulares contra la fe pública, es verdad sabida que personas se aprovechan de los servicios notariales para acudir a ellos con documentos e información falsa para que se hagan constar en hechos o actos jurídicos destinados a crear, transmitir, modificar o extinguir derechos u obligaciones, es decir, muchas de los delitos contra la propiedad son propiciados por ciudadanos que de mala fe simulan actos para perpetrar

despojos, invasiones, prescripciones, por lo que deben ser sancionados por estas conductas que a todas luces son ilícitas.

Para mayor comprensión del sentido y alcance de las reformas, en el cuadro siguiente, se establece el texto vigente de los artículos del Código Penal del Estado que se proponen adicionar y reformar, así como el texto que se propone incorporar:

TEXTO VIGENTE	DEBE DECIR
<p><b>CAPÍTULO VII DESPOJO</b></p> <p><b>Artículo 247. Despojo.</b> Se impondrán de cuatro a siete años de prisión y de cien a seiscientos días multa, a quien:</p> <p style="text-align: center;"><i>Artículo reformado BOGE 20-05-2016</i></p> <p>I. De propia autoridad, ocupe un inmueble ajeno, haga uso de éste o de un derecho real que no le pertenezca;</p> <p>II. De propia autoridad ocupe un inmueble de su propiedad en los casos en que la ley no lo permite por hallarse en poder de otra persona o ejerza actos de dominio que lesionen derechos legítimos del ocupante; o</p> <p><b>SE AGREGA HIPOTESIS</b></p> <p>III. En los términos de las fracciones anteriores, desvíe o derive en su provecho aguas ajenas o ejerza actos de dominio respecto de aguas propias, lesionando derechos de otros.</p> <p><b>LA FRACCION III PASA A SER LA IV</b></p>	<p><b>CAPÍTULO VII DESPOJO</b></p> <p><b>Artículo 247. Despojo.</b> Se impondrán de cuatro a siete años de prisión y de cien a seiscientos días multa, a quien:</p> <p>I. <b>QUEDA IGUAL</b></p> <p>II. De propia autoridad ocupe un inmueble de su propiedad en los casos en que la ley no lo permite por hallarse en poder de otra persona o ejerza actos de dominio que lesionen derechos legítimos del ocupante;</p> <p>III. <b>De propia autoridad ocupe un predio que por decreto del Ejecutivo del Estado haya sido declarado área natural protegida en sus diferentes modalidades de parques estatales, parques municipales, zonas sujetas a conservación ambiental, Zonas de Salvaguarda Territoriales para la Prevención de la Contaminación, y las demás que determinen las leyes; o</b></p> <p>IV.- <b>En los términos de las fracciones anteriores, desvíe o derive en su provecho aguas ajenas o ejerza actos de dominio respecto de aguas propias, así como el uso, disfrute y aprovechamiento de las mismas lesionando derechos de otros.</b></p>
<p><b>Artículo 248. Agravantes.</b> Las penas contempladas en este capítulo se agravarán en una mitad, cuando el despojo en cualquiera de sus modalidades, se cometa:</p> <p>I. Por medio de violencia física o moral;</p> <p>II. Sobre terrenos ejidales o destinados a la ganadería o a la agricultura;</p> <p>III. Sobre instalaciones de una institución pública; o</p> <p>IV. Sea llevada a cabo por un servidor público en ejercicio de sus funciones.</p> <p style="text-align: center;"><b>NO EXISTÍA CORRELATIVO</b></p>	<p><b>Artículo 248. Agravantes.</b> Las penas contempladas en este capítulo se agravarán en una mitad, cuando el despojo en cualquiera de sus modalidades, se cometa:</p> <p>I. Por medio de violencia física o moral, <b>o mediante el rompimiento de cerraduras, o el forzado de puertas o ventanas;</b></p> <p>II. <b>QUEDA IGUAL</b></p> <p>III. Sobre instalaciones de una institución pública;</p> <p>IV. Sea llevada a cabo por un servidor público en ejercicio de sus funciones;</p> <p>V. <b>En contra de un ascendiente o descendientes;</b></p>

NO EXISTÍA CORRELATIVO	VI. Aprovechando clandestinamente la ausencia del legítimo poseedor o propietario, o mediante engaño o abuso de confianza;
NO EXISTÍA CORRELATIVO	VII. Cuando la víctima sea una persona mayor de sesenta años, menor de dieciocho, mujer embarazada, persona con discapacidad o perteneciente a un pueblo o comunidad indígena;
NO EXISTÍA CORRELATIVO	VIII. Cuando para la comisión del delito se formalice o inscriba, ante la Dirección del Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Estado de Baja California Sur o su equivalente, un acto jurídico traslativo de dominio o posesión, un contrato de mandato o poderes, en cualquiera de los siguientes casos:  a) Se utilicen documentos falsos para su formalización o inscripción;  b) Se suplante la identidad del legítimo propietario o poseedor del bien inmueble o de su representante legal o apoderado;
NO EXISTÍA CORRELATIVO	IX. Cuando el sujeto activo obtenga o intente obtener un lucro, a través de sí o interpósita persona, mediante la ejecución de actos de dominio sobre el inmueble despojado o sobre los bienes muebles ubicados en él;
NO EXISTÍA CORRELATIVO	X. Cuando el despojo se ocasione o facilite dolosamente mediante la intervención de una persona titular de notaría pública, en ejercicio o con motivo de sus funciones, al formalizar actos jurídicos, dar fe de hechos o intervenir en procedimientos no contenciosos.  Se considerará igualmente actualizada esta agravante cuando la conducta se lleve a cabo con conocimiento y voluntad dolosa por parte de personas que, sin tener el carácter de notario o notaria, colaboren en la notaría respectiva o tengan acceso, uso, tratamiento o manejo de documentos, papelería, sellos, bases de datos o sistemas de información notarial, en virtud de una relación laboral, o de prestación de servicios, o de gestión o de hecho con la oficina notarial.  En todos los supuestos previstos en esta fracción, deberá acreditarse que la intervención tuvo como propósito facilitar, consumir o encubrir el acto de despojo, y que existió un vínculo funcional, o material o de confianza que haya sido aprovechado indebidamente para vulnerar la posesión legítima del bien afectado;
NO EXISTÍA CORRELATIVO	XI. Cuando se cometa, o realice, o formalice o convenga a través de mecanismos alternativos de solución de controversias, o mediante acuerdos que den como resultado el despojo.  La persona facilitadora o abogada colaborativa ante la que se realicen los mecanismos será responsable cuando participe dolosamente con el propósito de facilitar, o consumir o encubrir el despojo;
NO EXISTÍA CORRELATIVO	XII. Cuando el bien inmueble objeto del despojo sea propiedad o esté bajo la administración de cualquier ente público estatal o municipal, independientemente de su naturaleza jurídica.
Artículo 249. Despojo en la modalidad de invasión. Se aplicará pena de prisión de cuatro a ocho años y multa de mil a mil quinientos días, cuando el despojo se realice por grupo o grupos que en conjunto sean mayores de cinco personas.	Artículo 249. Queda igual

<p>A los autores intelectuales o los que induzcan, instiguen, financien, dirijan, encabecen o propicien la acción de despojo en la modalidad de invasión, se le impondrán de seis a diez años de pena de prisión y multa de mil a mil quinientos días.</p> <p>Las sanciones previstas en el párrafo segundo del presente artículo se incrementaran, hasta en una mitad, cuando la acción de despojo en la modalidad de invasión se lleve a cabo en predios ubicados en zonas o áreas consideradas no urbanizables o de riesgo grave o de alto riesgo en los planes o programas estatales y municipales de desarrollo urbano o en los atlas de riesgos nacional, estatal o municipal expedidos por las autoridades competentes.</p> <p><i>Párrafo adicionado BOGE 30-11-2017</i></p> <p>Las sanciones previstas en este artículo se observarán con independencia de la aplicación correspondiente por las agravantes genéricas en que puedan ocurrir los activos en la comisión de esta conducta.</p> <p><i>Párrafo reformado (para quedar como párrafo cuarto) BOGE 30-11-2017</i></p> <p>Las penas señaladas en los párrafos precedentes se disminuirán hasta en una mitad cuando dentro de las cuarenta y ocho horas después de cometido este delito cesen los actos de invasión y se produzca la desocupación voluntaria del inmueble que hubiere sido invadido y siempre que los invasores indemnicen al ofendido por los daños que se hubieren causado.</p> <p><i>Párrafo reformado (para quedar como párrafo quinto) BOGE 30-11-2017</i></p>	
<p><b>Artículo 250. Alteración de linderos y mojoneras.</b> Se impondrá de seis meses a dos años de prisión y multa de diez a cien días, al que altere o modifique señalamientos, mojoneras, linderos o cualquier clase de señal destinada a fijar los límites de predios, establecidos por autoridades competentes, lo anterior independientemente de las penas que correspondan por cualquier otro ilícito penal.</p>	<p><b>Artículo 250. Queda igual</b></p>
<p><b>Artículo 251. Requisito de procedibilidad.</b> Las sanciones previstas en este capítulo se impondrán, aunque el derecho a la posesión sea dudoso o esté sujeto a litigio.</p> <p>Este delito se perseguirá a petición de parte ofendida, siempre y cuando no concurren las agravantes previstas en el artículo 248, ni sea ejecutado en su modalidad de invasión.</p> <p><b>NO EXISTIA CORRELATIVO</b></p> <p><b>NO EXISTIA CORRELATIVO</b></p>	<p><b>Artículo 251. ... Queda igual</b></p> <p><b>... Queda igual</b></p> <p><b>Este delito tendrá la calidad de permanente, mientras subsista la detentación material del inmueble objeto del ilícito por el activo.</b></p> <p><b>Se podrán decretar órdenes de protección para efectos de la restitución anticipada a la víctima u ofendido de sus bienes inmuebles o derechos reales.</b></p>

<p style="text-align: center;"><b>NO EXISTÍA CORRELATIVO</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>CAPITULO V EJERCICIO ILÍCITO DE LA FUNCIÓN NOTARIAL</b></p> <p><b>Artículo 362 bis. Ejercicio ilícito de la función notarial.</b> Comete el delito de ejercicio ilícito de la función notarial, el notario público adscrito o suplente que se encuentra en funciones y que:</p> <p>I. Ejerza la función del notariado sin patente otorgada conforme a la Ley, o ejerza la función cuando la misma le hubiere sido revocada o suspendida;</p> <p>II. Haga constar en escritura pública una propiedad a nombre de una persona física o moral, a sabiendas de que pertenece a otra;</p> <p>III. Haga constar en un instrumento mediante el cual se materialice un pacto de usura o cualquier otro que implique la comisión de un delito;</p> <p>IV. Protocolice una simulación de actos jurídicos;</p> <p>V. Protocolice un acto que implique la violación a una ley;</p> <p>VI. Emita o ratifique un documento público o privado, que haga constar la posesión, sin contar con los elementos esenciales del acto jurídico y que tenga elementos suficientes para emitirlo.</p> <p>En caso de la comisión de cualquiera de las hipótesis delictivas establecidas en el presente artículo, se impondrán de dos a ocho años de prisión y de doscientos a dos mil días multa y la cancelación de la patente y la reparación de los daños y perjuicios ocasionados con su actuar.</p>
<p style="text-align: center;"><b>NO EXISTÍA CORRELATIVO</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>CAPÍTULO VI FALSEDAD DE PARTICULARES CONTRA LA FE PÚBLICA</b></p> <p><b>Artículo 362 ter. Falsedad ante Notario.</b> A quien proporcione, a un notario público, información o datos falsos para que se hagan constar en un instrumento público, sobre hechos o actos jurídicos destinados a crear, transmitir, modificar o extinguir derechos u obligaciones, se impondrán de uno a tres años de prisión y multa de cien a quinientos días multa.</p>

## **HONORABLE ASAMBLEA:**

El delito de despojo o invasión de un predio, se ha convertido a lo largo de los años en un delito normalizado, familias apoderándose de sectores sin respaldo legal, solo por iniciativa propia.

El ciudadano que es víctima de delitos en su propiedad, pasa por un viacrucis, ya que tiene que iniciar su denuncia penal, pasar por la intermediación, luego que el ministerio público inicie e integre la carpeta de investigación, la cual se puede tardan varios días o

meses. Mientras que delinciente sigue poseyendo y disfrutando de algo que obtuvo de manera ilegítima.

En la mayoría de los casos se trata de personas que no cuentan con los recursos económicos para poder tener acceso a una debida y legítima defensa, resultando imposible poder luchar por la vía penal y judicial para recuperar sus bienes, además carecen de conocimiento y asesoría jurídica para conocer de los derechos que guardan sobre sus bienes despojados, por lo que generalmente dan por perdidos los predios o inmuebles y no logran recuperarlos ya que consideran una lucha en vano.

Efectivamente, en épocas recientes, la sociedad mexicana ha observado cómo los individuos ante su ignorancia o impotencia económica, se han visto precisados a hacerse justicia por su propia mano cuando son despojados de sus inmuebles, ya que los trámites judiciales y burocráticos, los llevan a tiempos y términos en los cuales la burla del despojador propicia la irritación y origina que la sociedad caiga en un estado de anarquía.

Sobre todo cuando uno de los métodos más comunes que utilizan los delincuentes cuando invaden tierras o viviendas deshabitadas en áreas urbanas o rurales es a través del despojo ilegal de un inmueble, y tienen la osadía de comienzan a vivir en los predio y viviendas de forma continua, en detrimento de los legítimos propietarios.

El caso más sonado fue el de la Señora Carlota en el estado de México, a quien le fue invadida su vivienda y tuvo que hacerse justicia por propia mano al no poder que desalojaran su vivienda despojada por la vía legal. Porque los los propietarios que son sujetos de despojo tienen que esperarse al desahogo del proceso penal, amparos, vía civil etc. para poder recuperar la propiedad. Procesos que se tornan muy largos, y se puede llegar al absurdo de que el desposeído no tenga en donde vivir y tenga que gastar recursos económicos para tener un techo donde vivir mientras

recupera su predio o vivienda, lesionando no solo su patrimonio, sino a su derecho a vivir en paz y armonía y con el goce de todos sus derechos humanos.

No queremos que en nuestro estado la población llegue a tomar justicia por su propia mano cuando es despojada de sus bienes. Proponemos que se sancione penalmente a todos los que participan en la cadena del despojo y la invasión, para que sepan que existe una sanción penal y le piensen antes de convalidar o prestarse a despojar a la gente de sus propiedades.

No queremos tampoco que se trastoque la seguridad jurídica en su propiedad de habitantes e inversionistas en nuestra entidad, quienes exigen una mayor actuación del Estado para en primer término prevenir estos ilícitos, y luego, para sancionarlos a todos los que participan en esa cadena.

Esta propuesta legislativa, es inacabada, nace de peticiones que he recabada en mi recorrido en zonas urbanas y rurales del estado por gente que ha sido víctima de estos delitos.

Por ello solicito a la comisión a la que le será turnada para su dictamen, realice foros y espacios de parlamento abierto con todas las autoridades que norman el tema de la propiedad en el estado y sus municipios, con las autoridades de procuración e impartición de justicia, así como los colegios de notarios, ciudadanos y agrupaciones que ha sido víctimas de estos delitos, para que el producto legislativo que se apruebe por esta legislatura, está ampliamente consensado y sirva al propósito y obligación que tenemos de garantizar la seguridad jurídica de la propiedad de los sudcalifornianos.

En mérito de lo expuesto y fundado, solicito el voto aprobatorio para el siguiente proyecto de Decreto:

**EL CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR,  
DECRETA:**

**SE REFORMAN Y ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 247, 248, 251, 362 BIS Y 363 TER DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR.**

**Artículo Único.** – Se **reforma** la fracción II y III del artículo 247, la fracción I, III y IV del artículo 248; se **adiciona** una fracción IV al artículo 247, las fracciones V,VI,VII, VIII, IX,X, XI y XII al artículo 248, un párrafo tercero al artículo 251, al TÍTULO VIGÉSIMO SEGUNDO denominado DELITOS CONTRA LA FE PÚBLICA se adiciona un Capítulo V denominado EJERCICIO ILÍCITO DE LA FUNCIÓN NOTARIAL, un Capítulo VI denominado FALSEDAD DE PARTICULARES CONTRA LA FE PÚBLICA con los artículos 362 bis y 363 ter; todos del **Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Baja California Sur**, para quedar como sigue:

**Artículo 247. ...**

**I. ...**

**II. De propia autoridad ocupe un inmueble de su propiedad en los casos en que la ley no lo permite por hallarse en poder de otra persona o ejerza actos de dominio que lesionen derechos legítimos del ocupante;**

**III. De propia autoridad ocupe un predio que por decreto del Ejecutivo del Estado haya sido declarado área natural protegida en sus diferentes modalidades de parques estatales, parques municipales, zonas sujetas a conservación ambiental, Zonas de Salvaguarda Territoriales para la Prevención de la Contaminación, y las demás que determinen las leyes; o**

**IV.- En los términos de las fracciones anteriores, desvié o derive en su provecho aguas ajenas o ejerza actos de dominio respecto de aguas propias así como el uso, disfrute y aprovechamiento de las mismas lesionando derechos de otros.**

**Artículo 248. ...**

**I. Por medio de violencia física o moral, o mediante el rompimiento de cerraduras, o el forzado de puertas o ventanas;**

**II. ...**

**III. Sobre instalaciones de una institución pública;**

**IV. Sea llevada a cabo por un servidor público en ejercicio de sus funciones;**

**V. En contra de un ascendiente o descendientes;**

**V. Aprovechando clandestinamente la ausencia del legítimo poseedor o propietario, o mediante engaño o abuso de confianza;**

**VI. Cuando la víctima sea una persona mayor de sesenta años, menor de dieciocho, mujer embarazada, persona con discapacidad o perteneciente a un pueblo o comunidad indígena;**

**V. Cuando para la comisión del delito se formalice o inscriba, ante la Dirección del Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Baja California Sur o su equivalente, un acto jurídico traslativo de dominio o posesión, un contrato de mandato o poderes, en cualquiera de los siguientes casos:**

**a) Se utilicen documentos falsos para su formalización o inscripción;**

**b) Se suplante la identidad del legítimo propietario o poseedor del bien inmueble o de su representante legal o apoderado;**

**VI. Cuando el sujeto activo obtenga o intente obtener un lucro, a través de sí o interpósita persona, mediante la ejecución de actos de dominio sobre el inmueble despojado o sobre los bienes muebles ubicados en él;**

**VII. Cuando participe dolosamente en la comisión del delito una persona servidora pública con acceso, por razón de su cargo, a información o procedimientos relativos al registro de bienes inmuebles;**

**VIII. Cuando el despojo se ocasione o facilite dolosamente mediante la intervención de una persona titular de notaría pública, en ejercicio o con motivo de sus funciones, al formalizar actos jurídicos, dar fe de hechos o intervenir en procedimientos no contenciosos.**

**Se considerará igualmente actualizada esta agravante cuando la conducta se lleve a cabo con conocimiento y voluntad dolosa por parte de personas que, sin tener el carácter de notario o notaria, colaboren en la notaría respectiva o tengan acceso, uso, tratamiento o manejo de documentos, papelería, sellos, bases de datos o sistemas de información notarial, en virtud de una relación laboral, o de prestación de servicios, o de gestión o de hecho con la oficina notarial.**

**En todos los supuestos previstos en esta fracción, deberá acreditarse que la intervención tuvo como propósito facilitar, consumir o encubrir el acto de despojo, y que existió un vínculo funcional, o material o de confianza que haya sido aprovechado indebidamente para vulnerar la posesión legítima del bien afectado;**

**IX. Cuando se cometa, o realice, o formalice o convenga a través de mecanismos alternativos de solución de controversias, o mediante acuerdos que den como resultado el despojo.**

**La persona facilitadora o abogada colaborativa ante la que se realicen los mecanismos será responsable cuando participe dolosamente con el propósito de facilitar, o consumir o encubrir el despojo;**

**X. Cuando el bien inmueble objeto del despojo sea propiedad o esté bajo la administración de cualquier ente público estatal o municipal, independientemente de su naturaleza jurídica.**

**Artículo 251. ...**

...

**Este delito tendrá la calidad de permanente, mientras subsista la detentación material del inmueble objeto del ilícito por el activo.**

## **CAPITULO V EJERCICIO ILÍCITO DE LA FUNCIÓN NOTARIAL**

**Artículo 362 bis. Ejercicio ilícito de la función notarial.** Comete el delito de ejercicio ilícito de la función notarial, el notario público adscrito o suplente que se encuentra en funciones y que:

I. Ejerza la función del notariado sin patente otorgada conforme a la Ley, o ejerza la función cuando la misma le hubiere sido revocada o suspendida;

II. Haga constar en escritura pública una propiedad a nombre de una persona física o moral, a sabiendas de que pertenece a otra;

III. Haga constar en un instrumento mediante el cual se materialice un pacto de usura o cualquier otro que implique la comisión de un delito;

IV. Protocolice una simulación de actos jurídicos;

V. Protocolice un acto que implique la violación a una ley;

VI. Emita o ratifique un documento público o privado, que haga constar la posesión, sin contar con los elementos esenciales del acto jurídico y que tenga elementos suficientes para emitirlo.

En caso de la comisión de cualquiera de las hipótesis delictivas establecidas en el presente artículo, se impondrán de dos a ocho años de prisión y de doscientos a dos mil días multa, la cancelación de la patente y la reparación de los daños y perjuicios ocasionados con su actuar.

**CAPÍTULO VI  
FALSEDAD DE PARTICULARES CONTRA LA FE PÚBLICA**

**Artículo 362 ter. Falsedad ante Notario.** A quien proporcione, a un notario público, información o datos falsos para que se hagan constar en un instrumento público, sobre hechos o actos jurídicos destinados a crear, transmitir, modificar o extinguir derechos u obligaciones, se impondrán de uno a tres años de prisión y multa de cien a quinientos días multa.

**ARTICULOS TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** - El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

**SEGUNDO.** – Los procedimientos penales iniciados antes de la entrada en vigor del presente decreto y que se encuentren en trámite o pendientes de resolución, por las disposiciones previstas en los artículos 247, 248 y 251 del Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Baja California Sur que se reforman y adicionan respectivamente, se seguirán substanciando hasta su conclusión con esa disposición vigente y demás relativas y aplicables al momento de la comisión de los hechos que le dieron origen. Lo mismo se observará respecto de la ejecución de las penas correspondientes.

**TERCERO.** – Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a lo establecido en el presente decreto.

**La Paz Baja California Sur, a su fecha de presentación.**

**ATENTAMENTE:**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, stylized strokes that form a unique, somewhat abstract shape.

**DIP. VENUSTIANO PEREZ SANCHEZ.**