



DECRETO NÚMERO: 359

POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO, Y DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO.

LA HONORABLE XV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO,

DECRETA:

PRIMERO. SE REFORMAN: LAS FRACCIONES XIII Y XXV DEL ARTÍCULO 18 NONIES, EL PRIMER PÁRRAFO Y LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 158, EL ARTÍCULO 159, EL ARTÍCULO 160, EL ARTÍCULO 163, EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 164, EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 189, EL PRIMERO Y ÚLTIMO PÁRRAFO Y LAS FRACCIONES I, III, IV, V Y VII DEL ARTÍCULO 268, LAS FRACCIONES I, II Y III DEL ARTÍCULO 269 Y EL ARTÍCULO 270 Y SE ADICIONAN: LA FRACCIÓN XVI AL ARTÍCULO 153, LA FRACCIÓN VI Y UN PÁRRAFO ÚLTIMO AL ARTÍCULO 158, EL ARTICULO 179 QUÁTER, EL ARTICULO 179 QUINQUIES, EL ARTICULO 179 SEXIES, EL ARTICULO 179 SEPTIES, LAS FRACCIONES V Y VI AL ARTÍCULO 189 BIS, LAS FRACCIONES VIII, IX Y X AL ARTÍCULO 268, LA FRACCIÓN IV AL ARTÍCULO 269 Y EL ARTÍCULO 269 BIS, TODOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 18 Nonies. ...

I. a la XII. ...

XIII. Delito contra el ambiente y la fauna, previsto por los artículos 179, 179 Quáter, 179 Quinquies, 179 Sexies;

XIV. a la XXIV. ...



XXV. Delitos contra el desarrollo urbano, previsto por los artículos 268 y 269 Bis segundo párrafo;

XXVI. ...

ARTÍCULO 153. ...

I. a la **XV.** ...

XVI. Al que, por sí o por interpósita persona, sin contar con las licencias, constancias y/o permisos y/o autorizaciones y/o requisitos previstos por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Acciones Urbanísticas ambas del Estado de Quintana Roo, fraccione, subdivida, parcele o incorpore un terreno urbano o rústico, con o sin construcciones, propio o ajeno y transfiera o prometa transferir la propiedad, la posesión o cualquier otro derecho sobre alguno de esos lotes.

ARTÍCULO 158. Se aplicará prisión de tres años a siete años, multa de trescientos a seiscientos días multa y reparación de los daños y perjuicios; en caso de las personas jurídicas previstas por el artículo 21 Bis, a las personas físicas o jurídicas que, sin el consentimiento de quien legalmente pueda otorgarlo o engañando a este, realice las siguientes conductas:

I. a la **II.** ...

III. Altere o modifique señalamientos, mojoneras, linderos o cualquier clase de señal destinada a fijar los límites de predios, establecidos por autoridades competentes.



IV. a la V. ...

VI. Al que, disponga para sí o para otro, de un inmueble que ha recibido a título de depositario judicial.

Iniciada la investigación y previo análisis objetivo de los datos que consten en la misma, en términos del Código Nacional de Procedimientos Penales, el Ministerio Público, podrá abstenerse de ejercer la acción penal con base en la aplicación de criterios de oportunidad, siempre que, en su caso, se hayan reparado o garantizado los daños causados a la víctima u ofendido.

ARTÍCULO 159. Se aplicará prisión de seis años a doce años y de trescientos a seiscientos días multa y reparación de los daños y perjuicios, a quien cometa el delito de despojo calificado.

Para los efectos del presente artículo se entenderá por despojo calificado aquel que se cometa:

I. Con violencia física, o furtivamente;

Por violencia física se entenderá el empleo doloso de alguna parte del cuerpo, o de algún instrumento u objeto, con los que materialmente se sujete, inmovilice o golpee a otra persona, o se le cause daño a su integridad corporal;

Si la violencia constituye otro delito, se aplicarán las reglas de la acumulación.



Por furtividad se entenderá una maniobra oculta o clandestina para ocupar o usar el objeto material del delito, cuando el propietario o poseedor se encuentre ausente;

II. Cuando el despojo se realice por grupo o grupos de dos o más personas;

III. En terrenos ejidales o destinados a la ganadería o a la agricultura; y que sus destinos sean el asentamiento humano y las tierras de uso común, en términos de lo dispuesto por el artículo 51 de la Ley Federal de Reforma Agraria;

IV. En áreas naturales protegidas estatales o municipales debidamente decretadas, zonas sujetas a conservación ecológica, parques locales establecidos para la preservación, restauración y mejoramiento ambiental.

La Procuraduría de Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo, presentará la denuncia correspondiente, y emitirá la pericial de daños ambientales y las medidas necesarias para la remediación de los mismos.

V. 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.

La Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, presentará la denuncia correspondiente, y emitirá el informe que ubique y determine las zonas o áreas consideradas no urbanizables o de riesgo grave o de alto riesgo en los planes o programas estatales y municipales; por su parte, la autoridad responsable prevista en la Ley de Protección Civil del Estado de Quintana



Roo, emitirá el dictamen sobre los predios identificados como de alto o grave riesgo, por encontrarse inscritos en el atlas de protección civil federal, estatal o municipal.

VI. Cuando se determine la autoría y participación de un servidor público o fedatario público o miembro de los cuerpos de seguridad, procuración o impartición de justicia en ejercicio de sus funciones, como sujeto activo;

VII. Se ocupen bienes patrimoniales del Estado, ya sean de dominio público o privado en términos de la Ley del Patrimonio del Estado de Quintana Roo o una vez ocupado, se impida la prestación del servicio público.

Serán nulos de pleno derecho, los actos derivados del despojo, por los que se pretendan constituir o inscriban gravámenes sobre bienes de dominio público;

VIII. Si el sujeto activo es reincidente en la comisión del delito de despojo, en cualquiera de sus modalidades de autoría y participación prevista por este Código;

IX. Si el despojo se realiza en contra de una persona en situación de vulnerabilidad, persona mayor de sesenta años de edad o con discapacidad;

La comisión del delito de Despojo en su modalidad calificada, se perseguirá de oficio por el Ministerio Público.



Los autores previstos por el artículo 16 fracciones II, III y IV, o los que induzcan, instiguen, financien, dirijan, encabecen o propicien la acción de despojo en la modalidad calificada, se les impondrán de seis a catorce años de pena de prisión y de mil a mil quinientos días multa.

Las penas señaladas en los párrafos precedentes se disminuirán hasta en una mitad cuando dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a la comisión de estos delitos, cesen los actos de desposesión y se produzca la desocupación voluntaria del inmueble que hubiere sido despojado y siempre que los sujetos activos del delito reparen el daño causado al ofendido.

ARTÍCULO 160. Las sanciones previstas en este capítulo se impondrán, aunque el derecho a la posesión sea dudoso o esté sujeto a litigio.

Salvo cuando en este último caso, la resolución correspondiente, que haya causado ejecutoria determine que el derecho a la posesión corresponde al sujeto activo, y la restitución se hubiera ordenado debidamente en vía de ejecución por parte de la Autoridad Judicial. En caso, contrario, se estará a un equiparado al despojo, al actuar el activo de manera indebida en el ejercicio de un derecho.

Iniciada la investigación y previo análisis objetivo de los datos que consten en la misma, en términos del Código Nacional de Procedimientos Penales, el Ministerio Público, podrá abstenerse de ejercer la acción penal con base en la aplicación de criterios de oportunidad, siempre que, en su caso, se hayan reparado o garantizado los daños causados a la víctima u ofendido.



No podrá ser considerado como causa de justificación excluyente de delito la presentación de algún tipo de contrato, que no haya sido elaborado con las formalidades que establece la ley civil vigente y debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

El agente del Ministerio Público desarrollará las técnicas de investigación necesarias, a efecto poder asegurar y/o embargar los bienes inmuebles objeto del delito, para corroborar los elementos probatorios y evidencia física necesaria, dando cumplimiento a las disposiciones previstas por los artículos 229, 230, 231, 232, 233 y demás relativos y aplicables del Código Nacional de Procedimientos Penales.

El otorgamiento del perdón no generará derechos restitutorios en favor de la persona inculpada, y operará una vez que se haya restituido el inmueble y se hayan resarcido los daños causados.

Este delito se perseguirá a petición de parte ofendida, siempre y cuando no concurren las calificativas previstas en el artículo 159.

ARTÍCULO 163. Los delitos previstos en este Título sólo podrán perseguirse por querrela de la parte ofendida, con excepción de los delitos de robo, en materia de apicultura, abigeato, extorsión, despojo calificado previsto por el artículo 159, respecto de estos delitos que se perseguirán de oficio. Los delitos previstos en los capítulos I, II y III, también serán perseguibles por querrela, cuando sean cometidos por un ascendiente, descendiente, hermano, cónyuge, concubino, adoptante o adoptado, pariente por afinidad y por los terceros que hubieren intervenido en su ejecución con aquellos.



ARTÍCULO 164. En los casos de los delitos previstos por este título, salvo lo dispuesto por el artículo 159, no se aplicará pena alguna si el agente restituye al agraviado del delito y paga los daños y perjuicios, o no siendo posible la restitución, antes de que la autoridad investigadora tome conocimiento del ilícito, cuando sea la primera vez que delinque y el delito no se hubiese cometido con violencia. Si antes de dictarse sentencia al inculpado hace la restitución o cubre su valor, en su caso, el producto de los daños y perjuicios correspondientes a ellos, se reducirán las penas a la mitad de las que corresponderían por el delito cometido.

Se exceptúa de lo señalado en el párrafo que antecede, lo previsto en el párrafo segundo del artículo 159 de este Código y los delitos en que los que el agente sea un servidor público, si se aprovecha del cargo para cometerlos.

ARTÍCULO 179 -Quáter. Se le impondrán de tres a nueve años de prisión y de mil a cinco mil días multa, a quien dolosamente haga un uso distinto al permitido del uso de suelo u obtenga un beneficio económico derivado de estas conductas.

Las penas previstas en el párrafo anterior se aumentarán en una tercera parte, cuando la conducta se lleve a cabo en, o afecte cualquiera de los siguientes lugares:

- I. Un área natural protegida de competencia estatal, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;
- II. El suelo de conservación en términos de lo establecido en el programa o programas de ordenamiento ecológico del Estado y municipios aplicables, así como lo establecido en el Programa o Programas de Desarrollo Urbano aplicables;



Las penas previstas en este artículo se disminuirán en una mitad cuando, las actividades realizadas, aun siendo diferentes a las previstas en el uso de suelo correspondiente, se encuentren previstas en el programa o programas de ordenamiento ecológico Estatal y/o Municipal, o en el Programa o Programas de Desarrollo Urbano aplicables. No se considerará violatorio del uso de suelo el supuesto establecido en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles.

ARTÍCULO 179 -Quinquies. Se le impondrán de seis meses a cinco años de prisión y de quinientos a dos mil días multa, a quien extraiga suelo o cubierta vegetal, piedra o tierra natural, por un volumen igual o mayor a dos metros cúbicos, de:

- I. Un área natural protegida de competencia del Estatal, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;
- II. El suelo de conservación en términos de lo establecido en el programa o programas de ordenamiento ecológico del Estado y municipios aplicables, así como lo establecido en el Programa o Programas de Desarrollo Urbano aplicables;
- III. Sin contar con los permisos y autorizaciones correspondientes, o sin el pago de los derechos de extracción previstos en la Ley de derechos del Estado.

ARTÍCULO 179 -Sexies. Se le impondrán de seis meses a cinco años de prisión y de mil a tres mil días multa, al que obtenga una autorización proveniente de cualquier autoridad ambiental del Estado de Quintana Roo o de los Municipios, a partir de información falsa o de uno o más documentos falsos o alterados.



Se les impondrán de seis meses a tres años de prisión y de veinte a quinientos días multa a los prestadores y laboratorios de servicios ambientales, que proporcionen documentos o información falsa u omitan datos con el objeto de que las autoridades ambientales otorguen o avalen cualquier tipo de permiso, autorización o licencia.

ARTÍCULO 179-Septies. Las penas previstas en este artículo se impondrán, siempre que la autoridad ambiental haya otorgado el permiso, autorización o licencia de que se trate.

El Juez de oficio o a petición de parte, podrá reducir las penas correspondientes para los delitos previstos en este título, hasta en tres cuartas partes, cuando el agente haya reestablecido las condiciones de los elementos naturales afectados al estado en que se encontraban antes de realizarse la conducta, y cuando ello no sea posible, ejecutando las acciones u obras que compensen los daños ambientales que se hubiesen generado.

A efecto de que pueda acreditarse el supuesto de procedencia de la mencionada atenuante, deberá constar en el expediente respectivo dictamen técnico favorable emitido por la autoridad ambiental competente en el Estado de Quintana Roo. En los casos en que la persona procesada demuestre mediante dictamen técnico, que se ha reparado totalmente el daño ambiental causado y que además se han llevado a cabo acciones tendientes a favorecer el equilibrio ecológico o a establecer medidas permanentes de protección a un ecosistema, el Juez podrá determinar que no se le imponga sanción penal alguna. Sólo se podrá hacer uso de este beneficio por una sola vez.

Para los efectos del presente Título, la reparación del daño se ordenará a petición del Ministerio Público u oficiosamente por el Juez, e incluirá además:



I. La realización de las acciones necesarias para restaurar las condiciones de los elementos naturales afectados al estado en que se encontraban antes de realizarse el delito, cuando ello no sea posible, la ejecución de acciones u obras que permitan compensar los daños ambientales que se hubiesen generado, y si ninguna de ellas fuera posible, el pago de una indemnización que se integrará a los recursos del fondo ambiental público previsto en la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado.

A fin de determinar el monto de la indemnización a que se refiere esta fracción, el Juez deberá considerar los daños ambientales ocasionados, el valor de los bienes afectados y el derecho de toda persona de tener un ambiente sano; debiendo apoyarse en todo caso, en un dictamen técnico emitido por la autoridad ambiental competente para fijar el monto de la indemnización correspondiente, la cual en ninguno de los casos deberá ser inferior al valor de los bienes afectados o de los beneficios obtenidos por la conducta.

II. La suspensión, modificación o demolición de las construcciones, obras o actividades, que hubieren dado lugar al delito ambiental respectivo.

Tratándose de los delitos previstos en este título, el trabajo a favor de la comunidad, consistirá en actividades relacionadas con la protección al ambiente o la restauración de los recursos naturales.

ARTÍCULO 189. Se impondrá prisión de tres años a seis años, multa de cien a trescientos días multa, la suspensión, privación e inhabilitación de derechos o funciones y la reparación de los daños y perjuicios causados, al que para obtener un beneficio o para causar un daño, falsifique o altere un documento público o privado.



...

ARTÍCULO 189 BIS. ...

I. a la IV. ...

...

...

...

V. Falsifique o haga parecer como originales, documentos públicos o privados que carecen de las formalidades esenciales de validez, para acreditar la posesión de un bien inmueble;

VI. En ejercicio de su función como servidor público y/o fedatario público 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.

Al servidor público que incurra en dichos actos, además de las penas previstas en el presente Código, se le inhabilitará por el mismo tiempo de la sanción impuesta.

El fedatario público que incurra en dichos actos, además de las penas previstas, se le impondrá como sanción la privación de la función notarial otorgada por el Estado y la reparación de los daños y perjuicios ocasionados con su actuar.



ARTÍCULO 268. Comete el delito a que se refiere este título, la persona física o jurídica que:

I. Autorice, promueva, induzca, organice o aliente la formación o construcción de asentamientos humanos irregulares, por sí o por interpósita persona;

II. ...

III. Autorice o expida licencias, permisos, autorizaciones, constancias de compatibilidad urbanística o dictámenes de uso de suelo, viabilidad, construcción, fraccionamiento, urbanización, conjuntos urbanos o acciones urbanísticas en contravención con la normativa vigente;

IV. Sustraiga, destruya, oculte, altere, utilice, inutilice o introduzca ilegalmente información o documentos auténticos, falsos, alterados o que no sean reconocidos por la autoridad que los expidió, en expedientes, archivos o bases de datos que se encuentren bajo su custodia o a los que tenga acceso en virtud de su empleo, cargo, comisión o cualquier otra clase de prestación de servicios, con la finalidad de que se expida o registre cualquier documento relacionado con los actos a los que hace referencia el presente artículo, en contravención con la normativa vigente;

V. Expida, modifique, permita que se modifique, autorice u otorgue licencias, permisos o autorizaciones para realizar cualquiera de los actos descritos en el presente artículo, sin haberse cumplido con los requisitos que exigen las leyes o códigos en la materia o los autorice sin tener la facultad legal para hacerlo;

VI. ...



VII. El que a sabiendas carece de todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarios para construir y comercializar un bien inmueble, ordene cualquier tipo de publicidad, que tenga por efecto realizar una promesa de compraventa, de lotes, departamentos, o casas en un fraccionamiento no autorizado.

VIII. Falte a la verdad en la supervisión de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano autorizados;

IX. Inscriba, pretenda inscribir, registre o pretenda registrar ante las autoridades administrativas correspondientes, los actos o documentos a los que hace referencia el presente artículo, sin ajustarse a las disposiciones legales y administrativas aplicables;

X. El servidor público que, estando obligado a controlar, regular o vigilar la ocupación de predios o edificación de construcciones, tolere, auspicie o no denuncie la gestación o desarrollo de un asentamiento irregular.

...

Para los efectos del presente título, por fraccionar, debe entenderse cualquier terreno o parte de él, que se divida en 3 o más fracciones, ya sea para su venta en lotes, o bien para construcciones habitacionales, hoteleros, agropecuaria y demás aprovechamientos y usos.

ARTÍCULO 269. ...



I. De cuatro a doce años de prisión y de mil ochocientos hasta tres mil días multa, por lo que hace a las conductas previstas en las fracciones I, III, IV, V, del artículo inmediato anterior.

II. De dos a ocho años de prisión y de mil ochocientos hasta tres mil días multa y destitución e inhabilitación para desempeñar otro empleo, cargo o comisión pública hasta por un término igual, por lo que hace a las conductas previstas en las fracciones II, VIII, IX, X. del artículo inmediato anterior;

III. De un año meses a cuatro años de prisión y de seiscientos hasta mil ochocientos días multa por lo que hace a la conducta prevista en la fracción VI del artículo inmediato anterior, y

IV. Cuando los involucrados sean servidores públicos se procederá en términos de lo dispuesto por los artículos 206 y 207 de este Código y adicionalmente procederá la destitución e inhabilitación para desempeñar empleo, cargo o comisión públicos.

...

ARTÍCULO 269 BIS. Al Director Responsable de Obra que autorice o permita el desarrollo de una construcción, de la que otorgó su responsiva, sin apego a la licencia, autorización, permiso, registro o la normativa vigente relativa al desarrollo urbano, construcciones, inmuebles y ordenamiento territorial para el Estado de Quintana Roo y sus municipios, se le impondrá de cuatro a doce años seis meses de prisión y de mil a diez mil días multa, así como suspensión para desempeñar profesión u oficio hasta por un periodo igual a la pena de prisión impuesta.



La misma sanción se impondrá al propietario del inmueble donde se desarrolla la construcción, su representante legal o el constructor, que teniendo conocimiento permita la edificación sin apego a la licencia, autorización, permiso, registro o la normativa vigente relativa al desarrollo urbano, construcciones, inmuebles y ordenamiento territorial para el Estado de Quintana Roo y sus municipios con relación a la altura, número de niveles y área libre permitidas, siempre que no lo denuncie a la autoridad.

ARTÍCULO 270. Las licencias, permisos, autorizaciones o disposiciones análogas a que se hace referencia en las fracciones III, IV y V del artículo 268 estarán afectadas de nulidad absoluta.

SEGUNDO. SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 1800, 1839, LAS FRACCIONES V Y VI DEL ARTÍCULO 1845, 1852 Y SE ADICIONA LA FRACCIÓN VII AL ARTÍCULO 1845 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 1800. Para que el poseedor tenga derecho al interdicto de recuperar, se requiere que no haya pasado un año desde el despojo y se reputa que no fue perturbado o despojado el que judicialmente haya sido mantenido o restituido en su posesión.

ARTÍCULO 1839. Los bienes inmuebles se adquieren por usucapión en diez años si la posesión es de buena fe o si los inmuebles han sido objeto de una inscripción de posesión en los términos del artículo 1848; y en veinte años si dicha posesión es de mala fe.

ARTÍCULO 1845....

I. a la IV. ...



V. Contra quienes se encuentren fuera del Estado en servicio público;

VI. Contra los militares en servicio activo, en tiempo de guerra, y

VII. Contra bienes patrimoniales del Estado, ya sean de dominio público o privado en términos de la Ley del Patrimonio del Estado de Quintana Roo.

ARTÍCULO 1852. Quien hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para usucapirlos, puede promover juicio contra quien aparezca en el Registro como propietario de esos bienes, y llamando como tercero con interés al Gobierno del Estado de Quintana Roo y al representante legal del Instituto previsto por la Ley del Patrimonio del Estado de Quintana Roo, a cargo de los bienes patrimoniales del Estado, de dominio público o privado, para que deduzcan las acciones pertinentes, a fin de que se declare que la usucapión se ha consumado y que el solicitante ha adquirido, por ende, la propiedad.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.



DECRETO NÚMERO: 359

POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO, Y DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO.

SALÓN DE SESIONES DEL HONORABLE PODER LEGISLATIVO, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, CAPITAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

DIPUTADA PRESIDENTA:

DIPUTADO SECRETARIO:

C. ELDA CANDELARIA AYUSO ACHACH.

C. CARLOS MARIO VILLANUEVA TENORIO.