



NUMERO  
DE FOLIO

256

DIPUTADO D5  
**HAN**  
**HUGO ALDAY NIETO**  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO  
URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS



## H. XVIII LEGISLATURA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO.

Quien suscribe, el **DIPUTADO HUGO ALDAY NIETO**, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano Sustentable y Asuntos Metropolitanos e integrante de la H. XVIII Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, en uso de la facultad que me confieren los artículos 68 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, 140 y 141 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo; así como 36 fracción II del Reglamento de Gobierno Interior de la Legislatura del Estado de Quintana Roo; me permito someter a su aprobación, la presente **INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 158 Y SE ADICIONAN LAS FRACCIONES X, XI, XII Y XIII AL ARTÍCULO 159 DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO**, al tenor de la siguiente:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El derecho a la vivienda es aquel que toda mujer, hombre, joven, niña y niño, tienen a un hogar y una comunidad seguros en que poder vivir con dignidad. El derecho a una vivienda digna y decorosa implica que las personas ciudadanas de todos los perfiles económicos y socioculturales tengan la posibilidad de acceder a una vivienda con las siguientes condiciones y características mínimas:

- 1) que no ponga en riesgo la satisfacción de otras necesidades básicas;
- 2) con seguridad en su tenencia;





- 3) con materiales y diseño de calidad;
- 4) bien ubicada y con acceso a servicios básicos y complementarios funcionales y suficientes;
- 5) emplazada en un barrio seguro, con espacios comunes, áreas verdes y calidad comunitaria;
- 6) con un diseño que como unidad y como asentamiento atienda a estándares técnicos de calidad y sea aceptable para sus habitantes; y
- 7) en un hábitat digno, integrado al entorno natural de manera responsable e incorporando tecnologías.<sup>1</sup>

El artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece el derecho a una vivienda digna y decorosa, refiriendo que **"toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa"** y, que, a la luz de los tratados internacionales de los que es parte el Estado Mexicano, el derecho fundamental a la vivienda está establecido en el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, y en el artículo 11, apartado 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

Según criterio de la SCJN el derecho a una vivienda digna y decorosa está reconocido constitucionalmente y en los tratados internacionales, tal como lo señala en la siguiente tesis aislada VI.10.A.7 A (10a.) en materia constitucional administrativa:

**"DERECHOS HUMANOS. EL RELATIVO A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA DEBE SER ANALIZADO A LA LUZ DE LOS PRINCIPIOS PLASMADOS EN LA**

<sup>1</sup>[https://www.coneval.org.mx/EvaluacionDS/PP/CEIPP/IEPSM/Documents/Derechos\\_Sociales/Dosieres\\_Derechos\\_Sociales/Retos\\_Derecho\\_Vivienda.pdf](https://www.coneval.org.mx/EvaluacionDS/PP/CEIPP/IEPSM/Documents/Derechos_Sociales/Dosieres_Derechos_Sociales/Retos_Derecho_Vivienda.pdf)





**CONSTITUCIÓN FEDERAL Y TRATADOS INTERNACIONALES, A PARTIR DE UNA INTERPRETACIÓN MÁS AMPLIA QUE FAVOREZCA EN TODO MOMENTO A LAS PERSONAS (APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 10., PÁRRAFO SEGUNDO, CONSTITUCIONAL -PRINCIPIO PRO HOMINE-).**

Con base en las reformas a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de derechos humanos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el diez de junio de dos mil once, en vigor desde el once del mismo mes y año, todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en la mencionada Carta Magna y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte. En relación con el derecho de la persona a la protección de la salud, a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar, y a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, el artículo 40. constitucional establece como derecho fundamental el acceso a la seguridad social, a un medio ambiente sano y a una vivienda digna y decorosa. Por su parte, el derecho humano a una vivienda es reconocido en el párrafo 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), al que se incorporó el Estado Mexicano a través de la firma del Instrumento de Adhesión, el día dos del mes de marzo del año de mil novecientos ochenta y uno, publicado en el Diario Oficial de la Federación el doce de mayo del mismo año. En concordancia, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, organismo creado para la verificación del cumplimiento del pacto internacional antes citado, elaboró la Observación General Número 4 (OG4), de trece de diciembre de mil novecientos noventa y uno, en la cual con el fin de profundizar en los elementos y el contenido mínimo que una vivienda debe tener para poder considerar que las personas tienen su derecho a la vivienda plenamente garantizado, se consideró





como partes elementales del citado derecho a la vivienda, la accesibilidad en la adquisición de un inmueble, el acceso al agua potable, la seguridad jurídica, la habitabilidad y la adecuación cultural, entre otros. En este sentido, y en concordancia con el principio pro homine conforme al cual la interpretación jurídica siempre debe buscar el mayor beneficio para el hombre, al examinarse el cumplimiento del objeto de la causa de utilidad pública de una expropiación, consistente en la construcción de viviendas, es menester ponderar el derecho humano de los pobladores del área expropiada a la vivienda digna, a la seguridad social y a una mejora continua de las condiciones de existencia, lo que se logra, a guisa de ejemplo, con la instalación de clínicas de seguridad social y con zonas de reserva natural, al tratarse de elementos que el Estado debe garantizar al proporcionar una vivienda libre de riesgos. Por ello, si con motivo de un decreto expropiatorio quedó un remanente de terreno que no se destinó a la construcción de viviendas, no puede soslayarse que si el excedente se ocupó en elementos estrechamente vinculados con el objeto directo de la causa de utilidad pública, se buscó cuidar de la integridad de los habitantes de la zona expropiada, lo anterior a fin de garantizar la tutela del derecho humano a una vivienda digna y decorosa, a la protección de la salud y a un medio ambiente adecuado para el desarrollo y bienestar de los beneficiados; es decir, el concepto del cumplimiento del objeto de la causa de utilidad pública no puede reducirse en tan sólo la edificación de las viviendas en un sentido estrictamente material, en cambio, una interpretación no restrictiva -atendiendo al principio pro homine- permite acudir a una interpretación del concepto de vivienda acorde con los principios sustentados en la Carta Magna y en los derechos humanos contenidos en el tratado internacional referido, a partir de una interpretación que favorezca en todo tiempo a las personas la protección más amplia.





No obstante, el derecho a la vivienda protegido por nuestra norma constitucional federal, se ha visto afectado negativamente por actos de despojo, ya que estos actos implican la ocupación o usurpación ilegítima de un inmueble, privando a su legítimo poseedor o dueño de su hogar y seguridad.

El despojo es un delito que puede afectar desproporcionadamente a grupos vulnerables, como mujeres, personas adultas mayores y comunidades de bajos recursos, quienes enfrentan desafíos para recuperar sus propiedades y son revictimizadas por la lentitud de los procesos legales y la falta de mecanismos efectivos de protección, según lo señalan diversas fuentes del ámbito legal y de derechos humanos en nuestro país.

En la práctica, se ha observado que el despojo es un delito que frecuentemente se comete en contextos de violencia, intimidación, engaño y aprovechamiento de la vulnerabilidad de las víctimas, lo cual agrava considerablemente sus consecuencias. En particular, afecta a familias, comunidades rurales, pueblos originarios y personas adultas mayores, quienes muchas veces carecen de los medios para defenderse ante actos ilícitos de esta naturaleza.

Este fenómeno delictivo se ha incrementado de manera alarmante en diversas entidades federativas, en ocasiones vinculado con grupos delictivos organizados, intereses económicos desmedidos o prácticas de corrupción. Estas conductas, cuando permanecen impunes o con sanciones leves, incentivan la reincidencia y minan la confianza ciudadana en las instituciones de procuración y administración de justicia.





En Quintana Roo el despojo se ha convertido en un fenómeno social, político y económico que desde hace varios años ha ido en aumento de acuerdo a información del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, tal como se observa de los datos proporcionados en la siguiente grafica.

Delito de despojo	
Año	Casos de incidencia
2017	516
2018	658
2019	712
2020	611
2021	813
2022	739
2023	767
2024	1265
Al 31 de julio de 2025	507



Fuente: Reportes de incidencia delictiva del fuero común emitida por el Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública<sup>2</sup>

<sup>2</sup> <https://www.gob.mx/sesnsp/acciones-y-programas/incidencia-delictiva-del-fuero-comun-nueva-metodologia?state=published>





Como podemos observar de las cifras anteriores es que la incidencia del delito ha ido en aumento en los últimos años lo que ha generado desconfianza entre los ciudadanos y propietarios, quienes exigen una investigación exhaustiva y el fin de estas prácticas.

De acuerdo con datos oficiales, entre 1993 y 2018 se parcelaron más de 208,000 hectáreas de tierras de uso común para su posible privatización, con un repunte significativo en los últimos 10 años. La mafia agraria alcanza Quintana Roo, 12 de febrero 2021, situación que incrementó los litigios en materia agraria, especialmente en zonas costeras como Tulum, Isla Mujeres y Bacalar (Novedades Quintana Roo, Crecen litigios por tierras ejidales en Quintana Roo, 11 de octubre de 2024), y ello se debe principalmente a la expansión turística como motor que impulsa la especulación inmobiliaria, generando presiones sobre ejidos cercanos a la costa, a lo que hoy se conoce también como gentrificación en algunos grupos políticos y sociales.

Algunos de los casos más emblemáticos de despojo en Quintana Roo que se han dado son los siguientes:

- Supermanzana 247 (2018): En Cancún, la devastación de una amplísima zona de 50 hectáreas propiedad de un Banco, realizado con fines políticos que fue posteriormente tomado por el crimen organizado, generó protestas y litigios, destacando la reciente detención de algunos promotores en el año 2025 pero dejando un daño ecológico y un conflicto de desarrollo urbano sin precedentes.





- Ejido Jacinto Pat (2018): En Playa del Carmen, se denunciaron ventas fraudulentas de tierras ejidales, involucrando a notarios y empresarios, de manera semejante a la realizada con la desastrosa corrupción que se gestó con la colonia Colosio en la que el gobierno de Quintana Roo fue parte.
- Caso Bacalar (2020): En este municipio, se reportaron despojos mediante documentos falsificados, afectando a comunidades indígenas, aunado a la deforestación de grupos de menonitas que han afectado el desarrollo ecológico con daños a los acuíferos, a la laguna, a la vida de las abejas, etcétera.
- Proyecto Tulum (2022): La expansión turística en Tulum ha llevado a múltiples denuncias de despojo, con casos emblemáticos como el desalojo de familias ejidales para proyectos hoteleros, y con un alto porcentaje de personas que viven sin certeza jurídica y sin drenajes en ese y otros municipios.
- Las Palmas: En el municipio de Othón P. Blanco donde un grupo de personas solicitaron el reconocimiento de posesión y posterior enajenación de terrenos nacionales a la SEDATU, por tratarse de tierra federal, y en la que de pronto apareció un líder religioso con documentos municipales, es decir, de una autoridad sin facultades por el origen de la tierra, a despojar a los promotores primarios.

Este aumento de delitos contra el desarrollo urbano sin consecuencias contundentes, no solamente es responsabilidad de la Fiscalía General de Justicia





del Estado, que acumula carpetas sin solución, sino que también son producto de reformas al código penal sin consecuencias claras o carentes de penas, como las que se pretenden adicionar con la presente iniciativa, siguiendo el ejemplo de la Ciudad de México y otras legislaturas más adelantadas, donde contemplan nuevas agravantes y penas más elevadas de manera proporcional al daño que ocasiona la conducta y a la complejidad que reviste su persecución.

El despojo de terrenos continúa siendo un problema recurrente en la entidad, especialmente en zonas donde grandes extensiones de tierra son invadidas por decenas o incluso cientos de personas. En muchos casos, los invasores lotifican los terrenos con la intención de apropiarse de ellos, obligando a las autoridades a intervenir con el uso de la fuerza pública para desalojarlos.

Es por ello que, a fin de evitar la realización de dicha conducta, la presente iniciativa pretende endurecer las sanciones de este ilícito y adicionar nuevas agravantes a fin de garantizar el principio de debido proceso y el derecho a la vivienda, tal y como lo marca nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4 y la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo en su artículo 13 párrafo décimo y coadyuvar con la configuración de los delitos.

En razón de todo lo anterior se reproduce el siguiente cuadro que ilustra el contenido de las modificaciones antes aludidas:

Código Penal Vigente QROO	Propuesta de Reforma
<b>CAPITULO IX</b> <b>Despojo</b> <b>ARTICULO 158.-</b> Se aplicará prisión de tres años a siete años; 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. Ocupe un inmueble ajeno o haga uso de él o de un derecho real que no le pertenezca, o impida materialmente el disfrute de uno o de otro;

II. Ocupe un inmueble de su propiedad que halle en poder de otra persona por alguna causa legítima o ejerza actos de dominio que lesione los derechos del ocupante;

III. Altere o modifique señalamientos, mojoneras, linderos o cualquier clase de señal destinada a fijar los límites de predios, establecidos por autoridades competentes. Párrafo reformado POE 13-09-2019

IV. Desvíe o haga uso de las aguas propias o ajenas, en los casos de que la Ley no lo permita, o haga uso de un derecho real sobre aguas que no le pertenezcan, o

V. Al que, disponga para sí o para otro, de un inmueble que ha recibido a título de depositario judicial. Fracción adicionada POE 13-09-2019

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

**ARTICULO 158.-** Se aplicará prisión de **cinco años a diez años**; 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. ...

II. ...

III. ...

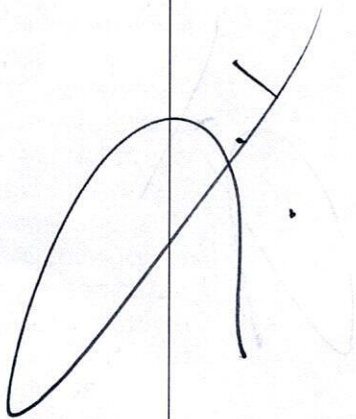
IV. ...

V. ...

...





<p>criterios de oportunidad, siempre que, en su caso, se hayan reparado o garantizado los daños causados a la víctima u ofendido.</p>	
<p><b>ARTICULO 159.-</b> 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.</p> <p>Para los efectos del presente artículo se entenderá por despojo calificado aquel que se cometa:</p> <p><b>I.</b> 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;</p> <p>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;</p> <p><b>II.</b> Cuando el despojo se realice por grupo o grupos de dos o más personas;</p> <p><b>III.</b> 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;</p> <p><b>IV.</b> En áreas naturales protegidas estatales o municipales debidamente decretadas, zonas sujetas a conservación ecológica, parques locales establecidos</p>	<p><b>Artículo 159. ...</b></p> <p>...</p> <p><b>I. a IX. ...</b></p> 





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;

**Sin correlativo.**

**Sin correlativo.**

**Sin correlativo.**

**Sin correlativo.**

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,<sup>3</sup>o los que induzcan,

**IX. ...**

**X. Cuando el delito sea cometido por la persona tutora, apoderada legal, cuidadora o cualquier persona que administre los inmuebles de la víctima;**

**XI. Cuando se cometa en contra de un ascendente concubina o concubino, cónyuge o contra quien mantenga una relación de hecho.**

**XII. Cuando se simulen actos de autoridad;**

<sup>3</sup> ARTICULO 16.- Las personas pueden intervenir en la realización de un delito, conforme a las siguientes formas de autoría y participación:

II. Quien lo realice conjuntamente con otro u otros autores;





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.

**XIII. Cuando se utilice documentación falsa;**

...

...

...

De la tabla anterior podemos observar que a través de la presente iniciativa se propone aumentar la pena mínima de prisión de tres años a cinco años y la pena máxima de siete a diez años, lo cual no solo busca un efecto disuasivo frente a la comisión del delito, sino también enviar un mensaje claro de que el Estado no tolerará prácticas que lesionan los derechos patrimoniales y la dignidad de las personas.

Asimismo, se proponen adicionar cuatro nuevas conductas que se consideran circunstancias agravantes o calificadas que aumentan la sanción penal. La primera fracción que se adiciona es la X, en la cual se contempla cuando la conducta es cometida por la persona tutora, apoderada legal, cuidadora o cualquier persona que administre los inmuebles de la víctima y en la fracción XI

III. Quien lo lleve a cabo sirviéndose de otro como instrumento;

IV. Quien determine dolosamente al autor a cometerlo;





para considerar cuando la conducta se cometa en contra de un ascendente concubina o concubino, cónyuge o contra quien mantenga una relación de hecho; lo anterior derivado a la confianza traicionada y la abuso de la relación de poder, lo que implica una mayor culpabilidad del agresor y una mayor necesidad de protección para la víctima.

También se propone adicionar en la fracción XII, el supuesto de cuando se simulen actos de autoridad y en la fracción XIII cuando se utilice documentación falsa, ya que en la práctica se emplean identificaciones oficiales falsas, firmas falsificadas, y escrituras o documentos legales alterados o inventados para simular actos jurídicos.

Es importante mencionar que para formular la presente iniciativa realicé diversas reuniones de trabajo con los operadores de la norma jurídica, así como con la sociedad civil organizada, a fin de establecer un ejercicio de participación ciudadana transparente.

### **EJERCICIO DE PARLAMENTO ABIERTO**

Durante el proceso de construcción de la presente iniciativa, convoqué a diversas reuniones con varios operadores jurídicos del estado como la Fiscalía General de Justicia y la Comisión de Derechos Humanos; contando con la presencia de secretarios técnicos de varios diputados de la XVIII Legislatura; así como diversos organismos de participación ciudadana como la Barra de Abogados Colegio de Profesionistas de Quintana Roo, la Universidad del Caribe y la COPARMEX, con quienes intercambié opiniones y criterios jurídicos y conceptuales sobre la procedencia ética, moral, política y legal de la presente iniciativa.





DIPUTADO D5

# HAN

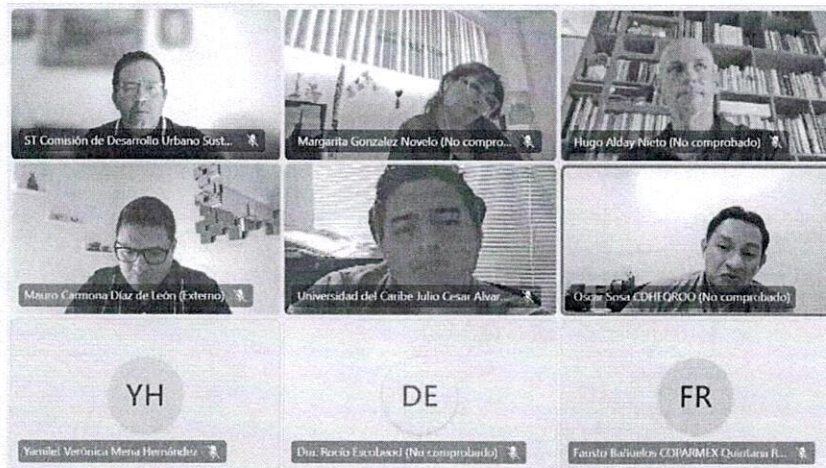
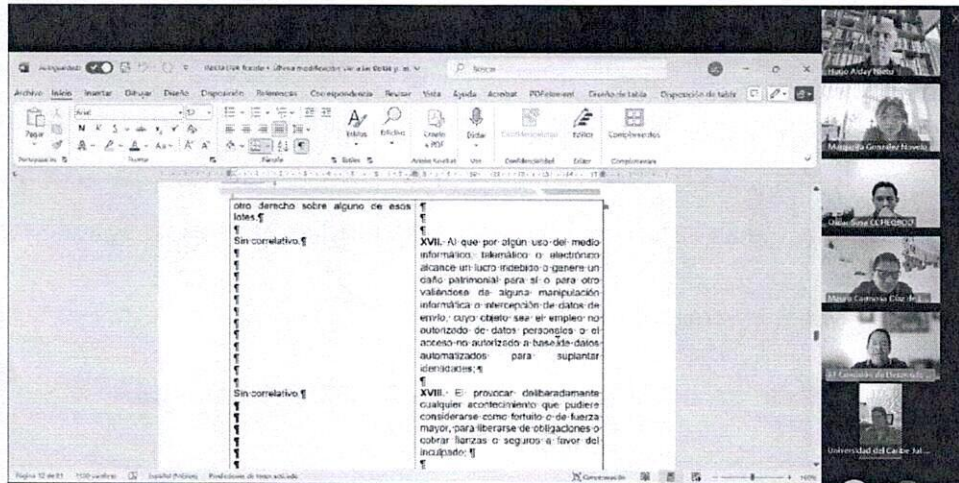
HUGO ALDAY NIETO

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS



*[Handwritten signature]*





Cabe destacar que llevamos a cabo reuniones virtuales para comenzar a desarrollar esta propuesta y finalmente se incorporaron las propuestas y comentarios de los participantes en este ejercicio parlamentario participativo.

En este mismo sentido y con la finalidad de profesionalizar el ejercicio legislativo y acorde a las nuevas metodologías derivadas de las teorías de argumentación jurídica, haremos a continuación un breve estudio del contenido de la presente iniciativa a efecto de verificar si la misma cumple con los requisitos que





establece la teoría de la LEGISPRUDENCIA y en particular de la teoría FONÉTICA, mismas que tienen como fin último estandarizar el proceso legislativo a efecto de que éste, sea considerado por la ciencia jurídica como un sistema comprobable de creación de derecho ante la filosofía jurídica contemporánea, haciendo del ejercicio legislativo un proceso más jurídico y menos político en la construcción de derecho eficaz.

### ANÁLISIS DE LA INICIATIVA DESDE LA LEGISPRUDENCIA

De acuerdo con diversos autores de la argumentación jurídica, el proceso legislativo, aun cuando forma parte fundamental de las fuentes del derecho, por ser el ente creador de la Ley, no forma parte de la ciencia jurídica. **Se consideró al poder judicial como co-creador de normas a partir de juicios de inconstitucionalidad por la metodología establecida en las normas para llegar a la creación o des-creación de leyes superponiéndose al legislador, pero no a éste como fuente principal.**<sup>4</sup>

La razón fundamental es que, en el proceso de construcción de normas desde un Poder Legislativo, no se observan reglas específicas que puedan acreditar que son producto de un proceso científicamente comprobable, ya que intervienen aspectos externos a la norma o al estudio del derecho, como la política y las decisiones ideológicas de grupo, que en algunos casos se imponen por medio de las decisiones mayoritarias alejándose del buen derecho.

<sup>4</sup> ALDAY NIETO, Hugo. *La legisprudencia como herramienta para el mejoramiento de las leyes*. <https://24horasqroo.mx/2025/09/09/legisprudencia-hugo-alday/>





Es por ello por lo que, en la década de 1990 en Europa surge la corriente de la **legisprudencia** como respuesta a la excesiva judicialización del derecho y la escasa reflexión sobre el rol del legislador, lo que pasa hoy en toda América latina.<sup>5</sup>

La escuela de Bruselas de la que es representante **Wintgens** y otros juristas desarrollan la teoría de la legisprudencia como disciplina autónoma, influenciada por la filosofía del derecho, la teoría democrática y la epistemología normativa.

La legisprudencia es la teoría crítica de la legislación. A diferencia de la jurisprudencia (*que estudia la interpretación judicial de las normas*), la legisprudencia se enfoca en el proceso de creación de leyes, sus fundamentos racionales, su legitimidad democrática y su calidad normativa.

En palabras de Luc J. Wintgens, uno de sus principales exponentes: ***“La legisprudencia es la reflexión sistemática sobre la racionalidad del legislador en el proceso de producción normativa.”*** De manera general, atendiendo a los elementos que desde mi perspectiva se recogen de la teoría de la legisprudencia, de la que más adelante Manuel Atienza<sup>6</sup> de la Universidad de Alicante, España, realiza todo un sistema de revisión del proceso legislativo, son los siguientes:

Dimensión mínima para considerar	Descripción	Análisis de la Iniciativa
-------------------------------------	-------------	---------------------------

<sup>5</sup> WINTGENS, Luc J., *Legisprudencia como una nueva teoría de legislación*, <https://rua.ua.es/server/api/core/bitstreams/ab7e6c3c-4f21-43ca-b625-0fe765895ed6/content>

<sup>6</sup> ATIENZA, Manuel, *Legislación en serio*, Tirant Lo Blanch, España, 2019.





<b>Práctica contextual</b>	La norma se diseña considerando el entorno social, político y cultural.	Si, la norma surge a raíz de diversas propuestas derivadas de la problemática que existe en Quintana Roo, en materia de certeza jurídica.
<b>Deliberación pluralista</b>	Se promueve el diálogo entre actores diversos, reconociendo la complejidad moral.	Sí, se llevaron a cabo reuniones diversas con la Comisión de Derechos Humanos de Quintana Roo, la Fiscalía General de Justicia, la Universidad del Caribe, COPARMEX y Barras de Abogados.
<b>Ética legislativa</b>	Se evalúa la justicia material de la norma, no solo su legalidad formal.	Sí, se desarrollaron diversas propuestas con los operadores de la norma a efecto de hacerla materialmente posible.
<b>Flexibilidad normativa</b>	Se admite la revisión y adaptación de leyes según su impacto real.	Si, se incorporaron las propuestas y comentarios de los participantes en el proceso participativo.
<b>Responsabilidad política</b>	El legislador asume consecuencias de sus decisiones más allá del ciclo electoral.	Sí, dado que, en mi experiencia, algunas características han escapado al derecho punible vigente en materia de despojo.





Derivado de lo anterior, podemos considerar que la presente iniciativa cuenta con los elementos desarrollados por la LEGISPRUDENCIA como indispensables para ser una propuesta solvente.

De la misma manera, dentro de esta corriente que busca el fortalecimiento del derecho a través del proceso legislativo para acercarlo a la ciencia jurídica, surge la **teoría Fronética** de **Helen Xanthaqui**, que entre otros temas expone la necesidad de acercar las iniciativas a los entes operadores de la norma y las personas o grupos que son parte o de verían afectados con la promulgación de ésta, razón por lo que comparto una tabla en la que se contienen cuatro elementos que analiza esta teoría para poder calificar el proceso creador de leyes en los poderes legislativos.

Evaluación de impacto legislativo:	Determinar si una ley cumple sus objetivos y si fue diseñada con evidencia suficiente.	Análisis de la Iniciativa
<b>Control constitucional preventivo:</b>	Revisar la constitucionalidad de una norma antes de su promulgación.	La iniciativa fue analizada dentro de un contexto de derecho comparado con fundamento en el derecho humano a una vivienda reconocido en el párrafo 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, así como de





		diversos códigos penales como el de la Ciudad de México y el estado de México, entre otros, no contraviniendo a la Constitución General de la República.
<b>Diseño institucional:</b>	Proponer reformas al proceso legislativo para mejorar su transparencia, deliberación y eficacia.	A través del proceso de creación de la presente Ley, se hace una descripción detallada de las entidades federativas que ya cuentan con leyes semejantes a efecto de hacer el proceso de discusión en comisiones y en el pleno, más claras y concretas desde el plano objetivo y jurídico, lo que lo hará más eficaz.
<b>Parlamento abierto:</b>	Promover mecanismos de participación ciudadana y rendición de cuentas en la producción normativa.	Esta propuesta ha sido discutida y contiene los comentarios y propuestas de la Fiscalía General de Justicia, la Comisión de derechos Humanos y la Universidad de Caribe, todos del estado de Quintana Roo; así como, de entes de la sociedad civil





como la Barra de Abogados de Quintana Roo y la COPARMEX, en un claro ejercicio de Parlamento Abierto.

Hoy en día, las teorías de la argumentación jurídica están tratando de acercar cada vez más el quehacer del Poder Legislativo al mundo de la ciencia jurídica como fuente creadora de derecho, para alejarlo de la política que durante décadas lo ha mantenido fuera de esta rama de estudio por la poca seriedad con la que se ha construido el derecho a base de votos sustentados en el mayoriteo y no en la razón jurídica o en el sustento de los elementos antes descritos, lo que muchas veces ha servido para aprobar normas al margen del estado de derecho y del contenido constitucional de un Estado.

Es así que, con estas medidas técnicas y socializando debidamente la propuesta, se pretende fortalecer la tutela del derecho de propiedad y posesión, garantizar la protección de grupos vulnerables y restablecer la confianza de la sociedad en el sistema de justicia, contribuyendo a un marco jurídico más sólido, justo y eficaz.

Por lo antes expuesto, pongo a consideración de esta Soberanía la siguiente:

**INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 158 Y SE ADICIONAN LAS FRACCIONES X, XI, XII Y XIII AL ARTÍCULO 159 DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO.**





**ÚNICO.** Se reforma el párrafo primero del artículo 158 y Se adicionan las fracciones X, XI, XII Y XIII al artículo 159 del Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, para quedar como sigue:

**ARTICULO 158.-** Se aplicará prisión de **cinco años a diez años**; 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 V. ...

...

**Artículo 159. ...**

...

I. a IX. ...

**X.** Cuando el delito sea cometido por la persona tutora, apoderada legal, cuidadora o cualquier persona que administre los inmuebles de la víctima;

**XI.** Cuando se cometa en contra de un ascendente concubina o concubino, cónyuge o contra quien mantenga una relación de hecho.

**XII.** Cuando se simulen actos de autoridad;





**XIII. Cuando se utilice documentación falsa;**

...  
...  
...

**TRANSITORIOS**

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

**SEGUNDO.** Las antinomias derivadas del presente Decreto seguirán las reglas derivadas de los principios generales *lex posterior derogat legi priori*, y *lex specialis derogat legi generali*.

Dado en la ciudad de Chetumal, capital del Estado de Quintana Roo, a los veintinueve días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco.

**DIPUTADO HUGO ALDAY NIETO**

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y  
ASUNTOS METROPOLITANOS DE LA H. XVIII LEGISLATURA DEL ESTADO.**

