

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXVII Legislatura

PROMOVENTE: DIP. ESTHER BERENICE MARTÍNEZ DÍAZ, INTEGRANTE DEL GRUPO LEGISLATIVO DE MORENA DE LA LXXVII LEGISLATURA

ASUNTO RELACIONADO: MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA Y ADICIÓN EN EL ARTÍCULO 400 BIS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, EN MATERIA DE DESPOJO COMETIDO EN BIENES PROPIEDAD DE PERSONAS ADULTAS MAYORES.

INICIADO EN SESIÓN: 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2025

SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES): JUSTICIA Y SEGURIDAD PÚBLICA

Mtro. Joel Treviño Chavira

Oficial Mayor

**DIPUTADA ITZEL SOLEDAD CASTILLO ALMANZA
PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL
ESTADO DE NUEVO LEÓN
PRESENTE.**

La suscrita **Diputada ESTHER BERENICE MARTÍNEZ DÍAZ**, integrante del Grupo Legislativo del Partido Movimiento Regeneración Nacional perteneciente a la Septuagésima Séptima Legislatura del H. Congreso del Estado de Nuevo León, en uso de las atribuciones conferidas en los artículos 87 y 88 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, correlacionados con los diversos 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, someto a consideración de esta Soberanía **la iniciativa con proyecto de Decreto por el que se reforma el Código Penal para el Estado de Nuevo León**, en materia de despojo cometido en bienes propiedad de personas adultas mayores, al tenor de la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Según el Censo de Población y Vivienda 2020 (INEGI), el estado de Nuevo León contaba con 654,050 personas de 60 años o más¹. Esta cifra equivale a aproximadamente el 11% de la población total del estado (5.78 millones en 2020). La población adulta mayor en Nuevo León ha crecido notablemente en las últimas décadas, en línea con la tendencia nacional de envejecimiento demográfico. A nivel país, para 2022 se estimaba que los adultos mayores representaban ya el 14% de la población total², reflejando el acelerado incremento de este grupo etario. En Nuevo León, la edad mediana es de 30 años, lo que indica una población relativamente joven; sin embargo, la proporción de adultos mayores continuará en aumento en los próximos años conforme avanza la transición demográfica.

Este segmento de población (personas de 60 años o más) enfrenta retos particulares en materia socioeconómica y de seguridad. Por un lado, muchos adultos mayores dependen de pensiones o apoyo familiar, y pueden presentar condiciones de salud o movilidad que los hacen más vulnerables. Por otro lado,

¹ <https://www.milenio.com/politica/comunidad/leon-654-mil-050-personas-60-anos>

² https://inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/aproposito/2022/EAP_ADULMAY2022.pdf

constituyen un grupo vulnerable frente a ciertos delitos patrimoniales, dado que suelen ser propietarios de viviendas o terrenos acumulados durante su vida y, en algunos casos, viven solos o carecen de redes de protección sólidas. Estas características demográficas y sociales subrayan la importancia de contar con estadísticas actualizadas para formular políticas públicas de protección a las personas adultas mayores, especialmente en ámbitos como la seguridad y la justicia.

El despojo de bienes inmuebles – entendido como la usurpación ilegal de un inmueble o la privación de su posesión al legítimo propietario – es un delito que afecta de manera preocupante a los adultos mayores en Nuevo León. Si bien las estadísticas oficiales específicas sobre *despojos contra adultos mayores* son limitadas (pues las denuncias no siempre registran la edad de la víctima), diversos indicadores apuntan a una alta incidencia de este delito en dicho grupo poblacional.

De acuerdo con datos del *Instituto Estatal de las Personas Adultas Mayores* (IEPAM) citados en 2023, el 7.6% de las personas adultas mayores en Nuevo León han sido víctimas de algún tipo de violencia.³ Entre las formas de violencia reportadas, el *despojo de bienes* resultó ser la más común, presente en 64.1% de los casos de maltrato contra adultos mayores.⁴ En otras palabras, de cada diez adultos mayores violentados en el estado, alrededor de seis sufrieron el despojo de alguna propiedad. Le siguen en frecuencia el robo de dinero (24.2% de los casos) y el maltrato físico (15.5%). Estos datos evidencian que el despojo patrimonial es la principal forma de abuso contra la tercera edad en la entidad, superando a otros delitos y formas de maltrato.

Cabe señalar que existe subregistro de estos delitos, dado que muchas víctimas no denuncian. Solo un 12.2% de los delitos cometidos contra adultos mayores son denunciados ante las autoridades. Las razones incluyen el miedo a represalias (sobre todo cuando el agresor es un familiar), la vergüenza o la falta de información sobre cómo proceder. Esto significa que la incidencia real del despojo contra adultos mayores podría ser considerablemente mayor a la que reflejan las cifras oficiales. Aun con ese subregistro, Nuevo León abrió 1,318 carpetas de investigación por el delito de despojo (general, no solo contra mayores) en 2023, lo que indica la

³ <https://www.milenio.com/politica/comunidad/laman-erradicar-violencia-adultos-mayores-nuevo-leon>

⁴ Ídem

magnitud del problema en términos generales. Dado que los adultos mayores suelen ser las víctimas predilectas en muchos de estos casos, es razonable inferir que una porción significativa de dichas denuncias involucra a personas de la tercera edad como afectadas.

Un caso ilustrativo es el de un grupo de adultas mayores del municipio de Santa Catarina, N.L., quienes en 2022-2023 enfrentaron un intento de despojo organizado de su propiedad. En este caso – documentado en medios nacionales – se denunciaron presuntas colusiones de funcionarios de notarías, catastro e incluso autoridades judiciales para usurpar un terreno que las afectadas poseían desde 1947.⁵ Aunque finalmente obtuvieron una suspensión judicial para recuperar la posesión, el episodio muestra la vulnerabilidad de los adultos mayores frente a redes de fraude y despojo, así como las dificultades que enfrentan para acceder a la justicia. Historias como ésta no son aisladas y confirman la urgencia de reforzar la protección legal a este grupo etario en materia patrimonial.

El fenómeno del despojo en contra de adultos mayores no es exclusivo de Nuevo León, sino una problemática a nivel nacional. De hecho, autoridades y especialistas han advertido que el grupo de la tercera edad es de los más afectados por el despojo en todo el país. Datos del *Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública* muestran que el número de denuncias por despojo se ha mantenido elevado y estable en los últimos años a nivel nacional, con 24,306 casos registrados de enero a octubre de 2024. Si bien estas cifras abarcan a víctimas de todas las edades, diversas fuentes señalan que una proporción importante de los afectados son personas mayores, dadas las características del delito (apropiación de inmuebles generalmente pertenecientes a personas que pueden no ocuparlos permanentemente, como ocurre con muchos adultos mayores).

En términos absolutos, Nuevo León contribuye con una fracción de estos casos, pero la incidencia local es significativa. Por ejemplo, los 1,318 delitos de despojo denunciados en Nuevo León en 2023⁶ representan aproximadamente el 5.4% de los casos nacionales anuales estimados en 24 mil al año. Al comparar con otras entidades, Nuevo León se encuentra por debajo de los estados con mayores cifras, pero aun así en un nivel preocupante. El *Estado de México* encabeza la lista a nivel

⁵ <https://www.sinembargo.mx/4633979/adultas-mayores-enfrentan-el-arrebato-de-su-patrimonio-por-un-esquema-de-fraude-en-nl/>

⁶ <https://www.milenio.com/politica/comunidad/reportan-50-por-ciento-delitos-despojo-cuatro-municipios-nuevo-leon>

nacional – tan solo de enero a octubre de 2024 acumuló 4,202 denuncias de despojo⁷ – seguido por la Ciudad de México (3,102 casos en el mismo periodo), Guerrero (1,944), Veracruz (1,747) y Guanajuato (1,189). Estas diferencias reflejan en parte el tamaño poblacional, pero también las dinámicas locales (por ejemplo, en la Zona Metropolitana del Valle de México el fenómeno de invasiones y usurpaciones inmobiliarias está muy extendido).

No obstante, la vulnerabilidad de las personas mayores frente a este delito es un patrón común en distintas regiones. En la Ciudad de México, la Fiscalía local reportó que *los adultos mayores propietarios de inmuebles que no habitan regularmente son el blanco principal* de las bandas de invasores de propiedades.⁸ De igual manera, en entidades turísticas o con alta plusvalía de la tierra (como ciertos municipios de Guerrero, Veracruz o Quintana Roo) se ha documentado que personas de la tercera edad son despojadas de tierras o casas mediante engaños, falsificación de documentos o incluso violencia. Estas comparativas subrayan que Nuevo León forma parte de una problemática más amplia, en la que el envejecimiento de la población y la presión sobre el suelo urbano/rural convergen para generar escenarios propicios para el despojo. Por ello, las respuestas legislativas y de política pública en Nuevo León pueden inspirarse en las lecciones aprendidas en otros lugares, a la vez que contribuir a una estrategia nacional de protección a los adultos mayores en materia patrimonial.

Las modificaciones legales propuestas pueden apreciarse en el siguiente cuadro comparativo:

TEXTO VIGENTE CÓDIGO PENAL NL	TEXTO PROPUESTO PROYECTO DE DECRETO
<p>ARTÍCULO 400 BIS. LA SANCIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 398 SE INCREMENTARÁ EN UNA MITAD CUANDO EN LA COMISIÓN DEL DELITO DE DESPOJO DE COSAS INMUEBLES O AGUAS EN LOS SIGUIENTES CASOS:</p> <p>I. A IV.</p> <p>V. RESPECTO A LA PERSONA SERVIDORA PÚBLICA QUE,</p>	<p>ARTÍCULO 400 BIS. LA SANCIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 398 SE INCREMENTARÁ EN UNA MITAD CUANDO EN LA COMISIÓN DEL DELITO DE DESPOJO DE COSAS INMUEBLES O AGUAS EN LOS SIGUIENTES CASOS:</p> <p>I. A IV.</p> <p>V. RESPECTO A LA PERSONA SERVIDORA PÚBLICA QUE,</p>

⁷ <https://vanguardia.com.mx/noticias/mexico/despojo-delito-patrimonial-que-afecta-a-la-tercera-edad-EP14398268>

⁸ Idem

TEXTO VIGENTE CÓDIGO PENAL NL	TEXTO PROPUESTO PROYECTO DE DECRETO
<p>DERIVADO DE SU EMPLEO, CARGO O COMISIÓN, CUENTE CON INFORMACIÓN O PARTICIPACIÓN RELATIVA AL REGISTRO DE BIENES INMUEBLES Y PARTICIPE DOLOSAMENTE EN LA COMISIÓN DEL DELITO; O,</p> <p>VI. CUANDO EL DESPOJO SE HAYA REALIZADO RESPECTO DE BIENES PROPIEDAD O BAJO LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO Y DE LOS ORGANISMOS QUE CONFORMAN SU ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, INDEPENDIENTEMENTE DE SU NATURALEZA JURÍDICA, O BIEN SEAN OBJETO DE UN PROGRAMA SOCIAL.</p>	<p>DERIVADO DE SU EMPLEO, CARGO O COMISIÓN, CUENTE CON INFORMACIÓN O PARTICIPACIÓN RELATIVA AL REGISTRO DE BIENES INMUEBLES Y PARTICIPE DOLOSAMENTE EN LA COMISIÓN DEL DELITO;</p> <p>VI. CUANDO EL DESPOJO SE HAYA REALIZADO RESPECTO DE BIENES PROPIEDAD O BAJO LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO Y DE LOS ORGANISMOS QUE CONFORMAN SU ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, INDEPENDIENTEMENTE DE SU NATURALEZA JURÍDICA, O BIEN SEAN OBJETO DE UN PROGRAMA SOCIAL; O</p> <p>VII. CUANDO EL DESPOJO SE HAYA REALIZADO RESPECTO DE BIENES PROPIEDAD DE PERSONAS ADULTAS MAYORES.</p>

En virtud de lo expuesto, resulta indispensable fortalecer el marco jurídico del Estado de Nuevo León para proteger de manera efectiva a las personas adultas mayores frente al delito de despojo, al que son particularmente vulnerables. La reforma planteada responde no solo a la evidencia estadística y social que demuestra la frecuencia de este ilícito, sino también al mandato constitucional de garantizar la dignidad humana y a los compromisos internacionales asumidos por México, como la Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores. Con esta medida se busca no solo sancionar con mayor rigor a quienes atenten contra el patrimonio de la tercera edad, sino también generar un efecto preventivo y disuasorio, enviando un mensaje claro de cero tolerancia frente a estas conductas.

Por lo anteriormente expuesto someto a la consideración de esta H. Asamblea el siguiente proyecto de

DECRETO

ÚNICO. Se reforman las fracciones V y VI y se adiciona una fracción VII al artículo 400 BIS del Código Penal para el Estado de Nuevo León para quedar como sigue:

ARTÍCULO 400 BIS. LA SANCIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 398 SE INCREMENTARÁ EN UNA MITAD CUANDO EN LA COMISIÓN DEL DELITO DE DESPOJO DE COSAS INMUEBLES O AGUAS EN LOS SIGUIENTES CASOS:

I. A IV.

V. RESPECTO A LA PERSONA SERVIDORA PÚBLICA QUE, DERIVADO DE SU EMPLEO, CARGO O COMISIÓN, CUENTE CON INFORMACIÓN O PARTICIPACIÓN RELATIVA AL REGISTRO DE BIENES INMUEBLES Y PARTICIPE DOLOSAMENTE EN LA COMISIÓN DEL DELITO;

VI. CUANDO EL DESPOJO SE HAYA REALIZADO RESPECTO DE BIENES PROPIEDAD O BAJO LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO Y DE LOS ORGANISMOS QUE CONFORMAN SU ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, INDEPENDIENTEMENTE DE SU NATURALEZA JURÍDICA, O BIEN SEAN OBJETO DE UN PROGRAMA SOCIAL; O

VII. CUANDO EL DESPOJO SE HAYA REALIZADO RESPECTO DE BIENES PROPIEDAD DE PERSONAS ADULTAS MAYORES.

TRANSITORIO

ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial.

Ciudad de Monterrey N. L. a los 24 del mes de septiembre del año 2025

Atentamente,



Dip. Esther Berenice Martínez Díaz

