H. Congreso del Estado de Nuevo León

LXXVII Legislatura

PROMOVENTE: C. JOSÉ ROBERTO MEDINA MARTÍNEZ, HABITANTE DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, N.L.

ASUNTO RELACIONADO: MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA A DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, A LA LEY ORGÁNICA DE LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN Y DE LA LEY DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, EN MATERIA DE FRAUDE INMOBILIARIO, FRAUDE PATRIMONIAL, DESPOJO EMPRESARIAL Y PROTECCIÓN PATRIMONIAL.

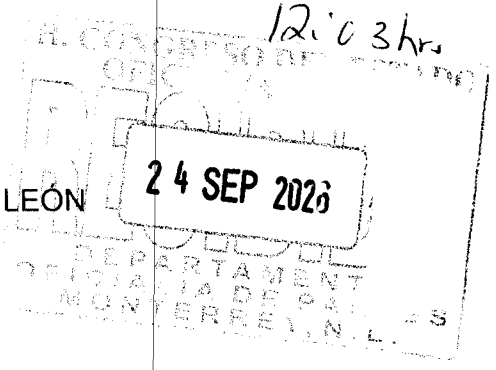
INICIADO EN SESIÓN: Lunes 28 de Septiembre de 2026

SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES): COMISIÓN DE JUSTICIA Y SEGURIDAD PÚBLICA, COMISIÓN DE LEGISLACIÓN.

Mtro. Joel Treviño Chavira

Oficial Mayor

06



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
LXXVII LEGISLATURA
P R E S E N T E.

ASUNTO: INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, DE LA LEY ORGÁNICA DE LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN Y DE LA LEY DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, EN MATERIA DE FRAUDE INMOBILIARIO, FRAUDE PATRIMONIAL, DESPOJO EMPRESARIAL, PROTECCIÓN PATRIMONIAL URGENTE Y JUSTICIA EXPEDITA.

Quien suscribe, JOSÉ ROBERTO MEDINA MARTÍNEZ, en mi carácter de ciudadano del Estado de Nuevo León, señalando [redacted] en términos del artículo 71, fracción IV, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y demás disposiciones legales aplicables, someto respetuosamente a consideración de esta Honorable Legislatura la presente:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO

POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, DE LA LEY ORGÁNICA DE LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN Y DE LA LEY DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, PARA FORTALECER LA PREVENCIÓN, INVESTIGACIÓN, PROTECCIÓN Y RECUPERACIÓN DEL PATRIMONIO AFECTADO POR FRAUDES INMOBILIARIOS, FINANCIEROS Y DESPOJOS DE PERSONAS FÍSICAS Y MORALES.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. Planteamiento del problema

Nuevo León es uno de los principales centros económicos, industriales y empresariales del país, y detrás de esa fortaleza no están las cifras del producto interno bruto, sino miles de familias que construyeron su patrimonio a través de décadas de trabajo, ahorro constante y sacrificio, además de miles de empresas que levantaron activos, instalaciones, contratos y fuentes de empleo con el esfuerzo de generaciones enteras.

El patrimonio de una persona o de una empresa representa mucho más que un valor contable: es la seguridad de una familia, el respaldo de un crédito, la fuente de un salario y la base de la actividad productiva que sostiene a nuestra entidad. Por esa razón, cuando alguien recurre al engaño, a la falsificación de instrumentos, a la suplantación de identidad, a poderes inexistentes, a actas apócrifas o a cualquier otro mecanismo ilícito para apropiarse de un inmueble o de los activos de una empresa, el Estado tiene la obligación de responder con toda la fuerza de la ley, no como una opción de política pública, sino como un mandato constitucional ineludible.

El problema, sin embargo, no concluye con la comisión del delito. En la práctica cotidiana se observa con frecuencia que el daño continúa mientras la autoridad investiga: el inmueble despojado puede venderse de nueva cuenta, hipotecarse, gravarse o transferirse a un tercero; los recursos obtenidos pueden dispersarse hacia cuentas y personas distintas; las acciones de una empresa pueden cambiar de titular mediante asambleas simuladas, y pueden utilizarse sociedades para ocultar al verdadero beneficiario del despojo.

Mientras todo esto ocurre, la víctima espera una respuesta institucional que con frecuencia llega cuando el bien ya cambió de manos o cuando el patrimonio ya fue desmantelado. La justicia que llega después de que el daño se volvió irreversible es, en los hechos, una justicia tardía, y por eso la presente iniciativa busca cambiar ese paradigma.

II. Un marco penal que ya existe, pero que debe complementarse

El Código Penal para el Estado de Nuevo León ya contempla el delito de fraude y diversas modalidades relacionadas con la disposición indebida de bienes, y ya establece agravantes importantes para el delito de despojo, incluidos los supuestos en que se utilizan documentos falsos, se suplanta la identidad del legítimo propietario o se emplean mandatos que nunca fueron otorgados por él; la legislación vigente también contempla la participación dolosa de servidores públicos en determinados actos de despojo.

Por ello, esta iniciativa no pretende sustituir ni duplicar esas disposiciones, sino establecer el siguiente nivel de protección: prevenir la disposición posterior del patrimonio despojado, acelerar la reacción institucional frente al riesgo, fortalecer la investigación patrimonial y proteger a las empresas frente a los nuevos mecanismos de despojo corporativo que la práctica ha revelado en los últimos años.

III. Las nuevas rutas del despojo patrimonial y empresarial

La delincuencia patrimonial moderna ya no se limita a arrebatar un inmueble: puede comenzar con una asamblea inexistente, un acta falsificada, un poder revocado, un representante suplantado, una transmisión irregular de acciones, una modificación fraudulenta de administradores, una operación simulada, una sociedad interpuesta, la transferencia de un activo estratégico o el traslado de recursos, ya sea de forma aislada o combinando varias de estas conductas; el resultado, en todos los casos, es el mismo: la pérdida ilegítima del control patrimonial de una empresa. Por ello resulta necesario que la legislación penal estatal reconozca expresamente el despojo patrimonial empresarial, sin invadir materias reservadas a la legislación mercantil o federal.

Una empresa puede, incluso, perder su patrimonio sin que exista al inicio un despojo físico: el control puede cambiar de manos mediante documentos falsos, un tercero puede pretender convertirse fraudulentamente en accionista, presentarse como representante legal, utilizar un poder inexistente, operar sobre inmuebles propiedad de la sociedad o disponer de activos esenciales para su funcionamiento. Cuando existan elementos objetivos de una posible conducta delictiva, la autoridad debe investigar no solo el

inmueble o el dinero, sino quién controla la empresa, quién aparece como beneficiario, qué documentos fueron utilizados y cuál fue la ruta que siguieron los activos.

IV. Fundamento constitucional del deber estatal de proteger el patrimonio

El deber de actuar frente a estas conductas no nace de esta iniciativa: nace de la propia Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Su artículo 14, párrafo segundo, es categórico al señalar que nadie podrá ser privado de sus propiedades, posesiones o derechos sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, y su artículo 16 exige que todo acto de molestia sobre las posesiones de una persona esté fundado y motivado por autoridad competente; ambos preceptos son, precisamente, la garantía que hoy se vulnera cuando un despojo se consuma mediante documentos falsos o representaciones simuladas y nadie interviene a tiempo para evitarlo.

El artículo 17 constitucional obliga al Estado a impartir una justicia pronta, completa e imparcial, y prohíbe a toda persona hacerse justicia por su propia mano; el artículo 20, apartado C, reconoce a la víctima el derecho a la reparación del daño y a coadyuvar en el proceso, y el artículo 21 encomienda al Ministerio Público la investigación de los delitos con la diligencia que la gravedad del hecho exige. Estos cuatro artículos, leídos en conjunto, son el fundamento constitucional directo de cada uno de los mecanismos que se proponen en el presente Decreto.

En cuanto a la competencia de esta Soberanía para legislar la materia, el artículo 73, fracción XXI, inciso a), de la Constitución federal reserva al Congreso de la Unión únicamente la tipificación de los delitos vinculados con la delincuencia organizada y otras materias expresamente enumeradas, sin que el fraude patrimonial, el fraude inmobiliario ni el despojo formen parte de ese catálogo; en consecuencia, por virtud de la cláusula residual prevista en el artículo 124 de la propia Constitución federal, la facultad para legislar sobre estas conductas corresponde a los Estados, lo que confirma la competencia de este H. Congreso para expedir el presente Decreto.

V. Estándares de la Corte Interamericana de Derechos Humanos aplicables

Desde la reforma constitucional de derechos humanos de 2011 y la Contradicción de Tesis 293/2011, resuelta por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, los criterios de la Corte Interamericana de Derechos Humanos forman parte del parámetro de control de regularidad constitucional en nuestro país, conforme a la doctrina del control de convencionalidad desarrollada por ese Tribunal desde el caso Almonacid Arellano y otros Vs. Chile, y aplicada de manera directa a México en el caso Radilla Pacheco Vs. México. Por esa razón, esta iniciativa no se limita al texto constitucional interno, sino que incorpora los criterios interamericanos directamente relacionados con la protección del patrimonio.

En el caso Ivcher Bronstein Vs. Perú (sentencia de 6 de febrero de 2001), el Tribunal interamericano interpretó por primera vez el artículo 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y definió los bienes protegidos como "aquellas cosas materiales apropiables, así como todo derecho que pueda formar parte del patrimonio de una persona", incluyendo de manera expresa las acciones y participaciones societarias; ese concepto amplio de propiedad es precisamente el que esta iniciativa busca proteger frente al despojo empresarial.

En el caso Chaparro Álvarez y Lapo Íñiguez Vs. Ecuador (sentencia de 21 de noviembre de 2007), la Corte estableció el principio de menor afectación aplicable a toda medida cautelar real: la autoridad debe ponderar previamente si existen alternativas menos gravosas, moderar la duración de la afectación y evitar que su prolongación injustificada se convierta en una restricción desproporcionada al derecho de propiedad. Ese criterio es el que inspira que la protección patrimonial urgente prevista en este Decreto se diseñe como una medida temporal, revisable y proporcional, y nunca como un instrumento definitivo o punitivo.

En el caso Salvador Chiriboga Vs. Ecuador (sentencia de 6 de mayo de 2008 y de reparaciones de 3 de marzo de 2011), el Tribunal declaró la responsabilidad del Estado por violar de manera conjunta el derecho a la propiedad privada, las garantías judiciales y la protección judicial, al no resolver dentro de un plazo razonable la afectación

patrimonial sufrida por la víctima; este precedente confirma que la lentitud institucional frente al despojo no es un problema secundario, sino una violación autónoma que exige una respuesta legislativa.

Finalmente, en el caso Furlan y Familiares Vs. Argentina (sentencia de 31 de agosto de 2012), la Corte precisó los cuatro elementos para evaluar la razonabilidad del plazo de un proceso: la complejidad del asunto, la actividad procesal del interesado, la conducta de las autoridades y la afectación generada en la situación jurídica de la persona involucrada, y recordó que la tutela judicial efectiva exige una ejecución completa y sin demoras de las resoluciones dictadas. Ese estándar es el que inspira el componente de justicia expedita incorporado en el presente proyecto.

VI. Criterios de la Suprema Corte de Justicia de la Nación relacionados

En el ámbito interno, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación reconoció, mediante la jurisprudencia 1a./J. 5/2024 (11a.), que el restablecimiento de las cosas al estado que guardaban antes del hecho delictivo constituye un derecho procesal de la víctima u ofendido, exigible mediante la providencia precautoria, figura de naturaleza accesoria que busca proteger la materia del procedimiento hasta que se resuelva el fondo. En la misma línea, la tesis 1a. XXVII/2020 distinguió que la providencia precautoria cumple una función distinta a la garantía económica, pues su objeto específico es salvaguardar la eventual reparación del daño, y no asegurar la comparecencia de la persona imputada.

Estos criterios coinciden con lo sistematizado por la propia Suprema Corte en su cuaderno de jurisprudencia sobre medidas cautelares y provisionales en el sistema penal acusatorio, donde se reconoce que las medidas provisionales pueden solicitarse por la víctima en cualquier etapa del procedimiento para lograr la restitución de sus bienes, siempre bajo los principios de proporcionalidad, idoneidad y mínima intervención. La protección patrimonial urgente que aquí se propone retoma exactamente ese equilibrio: proteger con rapidez a quien fue despojado, sin convertir la medida cautelar en una sanción anticipada contra quien todavía no ha sido juzgado.

VII. Justicia expedita y protección patrimonial urgente

El artículo 17 constitucional, ya citado, establece el derecho a una justicia pronta; esta iniciativa busca convertir ese principio en una respuesta institucional concreta para los casos patrimoniales urgentes, mediante un Protocolo Estatal de Protección Patrimonial Urgente. Cuando una denuncia contenga elementos objetivos que indiquen un riesgo real e inmediato de disposición, transferencia, ocultamiento o destrucción del patrimonio relacionado con un posible delito, el Ministerio Público deberá realizar sin demora las actuaciones que correspondan y, cuando sea legalmente procedente, solicitar al órgano jurisdiccional las medidas necesarias.

Se propone un plazo institucional de veinticuatro horas para la evaluación inicial del riesgo, no para determinar culpabilidad; esta diferencia resulta fundamental. Nadie será declarado culpable sin el procedimiento correspondiente ni perderá sus bienes sin las garantías constitucionales, pero tampoco deberá permitirse que una posible víctima quede desprotegida mientras su patrimonio continúa desapareciendo frente a la indiferencia institucional.

VIII. Coordinación entre la Fiscalía y el Registro

El Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León ya contempla la utilización de la Alerta Registral y Catastral como instrumento de seguridad y certidumbre; la presente iniciativa busca fortalecer la coordinación institucional para que, cuando exista una medida judicial o un requerimiento legalmente procedente, la información y las actuaciones relacionadas puedan ejecutarse con mayor rapidez. La finalidad no es bloquear las operaciones inmobiliarias legítimas, sino evitar que un bien relacionado con una investigación penal sea objeto de nuevas operaciones fraudulentas que compliquen aún más su recuperación.

IX. Una Fiscalía especializada para un delito especializado

La investigación de estos delitos exige conocimientos que combinan el derecho penal, el derecho inmobiliario, el derecho corporativo, la contabilidad, la investigación patrimonial y financiera, el análisis de documentos notariales y registros públicos, y el manejo de

tecnología y operaciones digitales; ningún ministerio público generalista puede dominar, al mismo tiempo, todas estas disciplinas con la profundidad que el fenómeno actual exige. La Ley Orgánica de la Fiscalía General de Justicia del Estado de Nuevo León, que regula la estructura y organización de esa institución, ha sido objeto de diversas reformas recientes, lo que confirma que se trata de un ordenamiento vivo, en constante actualización frente a las necesidades de la procuración de justicia. Por ello se propone crear, dentro de su estructura, una unidad especializada para investigar estos delitos.

X. Investigar el patrimonio, no solo al autor material

Una investigación eficaz no puede terminar con identificar quién firmó un documento falso; debe determinar quién ordenó la operación, quién recibió el beneficio, a dónde fue transferido el dinero, quién adquirió posteriormente el inmueble, qué sociedades participaron, quién aparece como beneficiario final, quién tuvo conocimiento de la operación, si existen servidores públicos involucrados y si hubo operaciones posteriores destinadas a ocultar el patrimonio. Esta investigación patrimonial deberá realizarse siempre dentro de las facultades constitucionales y legales de la autoridad, sin exceder ni un ápice el marco que la propia Constitución le impone.

XI. Los límites de la reforma: terceros de buena fe y debido proceso

Una reforma de esta naturaleza debe proteger a las víctimas sin convertirse en un instrumento para afectar indebidamente los derechos de terceros; por ello, toda medida derivada de este Decreto deberá sujetarse a los principios de legalidad, fundamentación, motivación, proporcionalidad y temporalidad, así como al control judicial que corresponda y al derecho de audiencia y defensa que la legislación aplicable reconoce a toda persona señalada. Sin estos límites, la protección patrimonial dejaría de ser una garantía para convertirse, ella misma, en una nueva forma de injusticia.

XII. Servidores públicos: sin privilegios frente al despojo

La confianza pública exige que ningún servidor público pueda utilizar su cargo para facilitar un despojo; cuando existan elementos de participación dolosa de una persona

servidora pública, deberá darse vista a las autoridades competentes para determinar las responsabilidades penales y administrativas correspondientes. Además, las actuaciones institucionales relacionadas con alertas, solicitudes y medidas deberán contar con mecanismos de trazabilidad, de manera que la ciudadanía pueda saber, cuando legalmente sea posible, qué autoridad recibió una solicitud, cuándo la recibió, qué actuación realizó y quién la autorizó.

XIII. Objetivos de la reforma

En materia de tipificación y prevención, la presente iniciativa busca fortalecer la protección del patrimonio inmobiliario y empresarial, combatir el fraude cometido mediante documentos falsos, sancionar con mayor severidad la suplantación de propietarios y representantes, y reconocer expresamente el despojo patrimonial empresarial como una conducta distinta y agravada frente a las modalidades ya previstas en el Código Penal vigente.

En materia institucional, busca fortalecer la investigación patrimonial, crear una unidad especializada dentro de la Fiscalía, establecer un protocolo de evaluación patrimonial urgente y mejorar la coordinación entre la Fiscalía, el Registro y el Catastro, de modo que la respuesta del Estado deje de depender de la buena voluntad individual de cada autoridad y se convierta en un procedimiento institucional exigible.

En materia de protección y recuperación, pretende facilitar la restitución de bienes cuando legalmente proceda, reducir los tiempos de respuesta institucional y mejorar la trazabilidad de cada actuación, sin perder de vista, en ningún momento, que la protección a terceros de buena fe y la garantía plena del debido proceso son condiciones inseparables de cualquier medida que aquí se proponga.

XIV. Ubicación normativa de las reformas propuestas

La técnica legislativa exige no solo decir qué se quiere reformar, sino señalar con precisión dónde se inserta la reforma dentro del cuerpo normativo vigente. Por ello, antes de proponer el articulado, esta iniciativa localiza y razona el punto exacto de la Ley

Orgánica de la Fiscalía General de Justicia del Estado de Nuevo León y de la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León en que deben insertarse las adiciones.

El artículo 10 de la Ley Orgánica de la Fiscalía General de Justicia enumera, en sus fracciones I a XVII, los órganos y unidades administrativas que integran la Fiscalía General, entre ellos las Vicefiscalías, las Fiscalías Especializadas, el Órgano Interno de Control, la Visitaduría General, la Agencia Estatal de Investigaciones, el Instituto de Criminalística y Servicios Periciales, y, de manera genérica, las Direcciones y Unidades; el artículo 11 remite al Reglamento Interior la definición del tipo, especialidad, funciones y atribuciones de esas unidades. Dejar la nueva Unidad Especializada en Fraude Patrimonial, Inmobiliario y Despojo Empresarial únicamente al amparo de esa remisión reglamentaria equivaldría a dejar su existencia a la discrecionalidad administrativa, sin respaldo legal exigible. Por ello se propone adicionar una fracción XI Bis al artículo 10, siguiendo la misma técnica con la que esa Ley incorporó, dentro del propio artículo 10, a la Fiscalía Especializada en Tortura, a la Fiscalía Especializada en Inteligencia Financiera y a la Fiscalía Especializada en Materia Ambiental como fracciones VI Bis, VI Bis 1 y VI Bis 2; y se propone adicionar un artículo 10 Bis que desarrolle su composición y facultades, en el mismo esquema con que los artículos 33 Bis y 33 Bis I dieron cuerpo legal a la Fiscalía Especializada en Inteligencia Financiera en la reforma del 12 de febrero de 2024.

El artículo 7 de la Ley del Instituto Registral y Catastral define el objeto del Instituto y, desde la reforma publicada el 24 de enero de 2024, ya prevé expresamente que el Instituto empleará la Alerta Registral y Catastral, pero remite por completo su operación al reglamento correspondiente. Esa remisión reglamentaria explica, precisamente, por qué la Alerta no siempre se ejecuta con la inmediatez y la trazabilidad que un caso de despojo urgente exige: hoy nada en el texto de la ley obliga a documentar cuándo se recibió una solicitud, quién la atendió ni en qué estado se encuentra. Por ello se propone reformar el segundo párrafo del artículo 7 para elevar a mandato legal la atención ágil de toda resolución judicial o requerimiento de autoridad competente, y adicionar un artículo

7 Bis que fije, ya no en el reglamento sino en la ley, los datos mínimos de trazabilidad que el Instituto deberá registrar en cada caso.

FUNDAMENTO LEGAL

La presente iniciativa se funda, en cuanto a su contenido sustantivo, en los artículos 1, 14, párrafo segundo, 16, párrafo primero, 17, 20, apartado C, y 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que reconocen, respectivamente, el principio pro persona y la obligación de toda autoridad de garantizar los derechos humanos, la garantía de que nadie sea privado de sus propiedades sino mediante juicio ante tribunales previamente establecidos, la exigencia de fundamentación y motivación para todo acto de molestia sobre las posesiones de una persona, el derecho a una justicia pronta, completa e imparcial, los derechos de la víctima a la reparación del daño y a coadyuvar en el proceso, y el deber del Ministerio Público de investigar los delitos con la diligencia debida.

En cuanto a la competencia de esta Soberanía, la iniciativa se funda en los artículos 73, fracción XXI, inciso a), a contrario sensu, y 124 de la Constitución federal, que reservan a los Estados la facultad de legislar en materia de los delitos del fuero común, entre ellos el fraude y el despojo; así como en el artículo 71, fracción IV, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, que reconoce el derecho de la ciudadanía a iniciar leyes ante este H. Congreso, y en las demás disposiciones aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Nuevo León.

DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO.

Se adicionan diversas disposiciones al Código Penal para el Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

CAPÍTULO IV-1
DEL DESPOJO PATRIMONIAL EMPRESARIAL

ARTÍCULO 386 BIS.

Comete el delito de despojo patrimonial empresarial quien, mediante engaño, falsificación, simulación, suplantación de identidad, uso indebido de poderes, documentación falsa o cualquier otro medio ilícito, obtenga, transfiera, grave, sustraiga, oculte o disponga ilegítimamente de bienes o derechos pertenecientes a una persona moral.

Para efectos de este artículo podrán constituir bienes o derechos patrimoniales, entre otros:

I. Bienes inmuebles;

II. Acciones;

III. Partes sociales;

IV. Derechos corporativos;

V. Derechos de propiedad intelectual;

VI. Derechos de cobro;

VII. Activos productivos;

VIII. Recursos financieros;

IX. Derechos derivados de contratos; y

X. Cualquier otro activo económicamente susceptible de valoración.

Lo anterior se aplicará sin perjuicio de los delitos que correspondan conforme a otras disposiciones legales.

ARTÍCULO 386 BIS UNO.

Las penas correspondientes se incrementarán cuando el delito:

I. Tenga como consecuencia la pérdida del control de una persona moral;

II. Se cometa mediante documentos falsos;

III. Implique la suplantación de un accionista, administrador, representante legal o apoderado;

IV. Se utilice un poder falso, inexistente o revocado;

V. Se utilicen sociedades o personas interpuestas para ocultar los bienes;

VI. Se cometa mediante operaciones simuladas;

VII. Produzca la pérdida o afectación de activos esenciales para la operación de una empresa;

VIII. Tenga como consecuencia la suspensión o paralización de las actividades empresariales;

IX. Afecte directamente fuentes de empleo; o

X. Intervenga dolosamente una persona servidora pública.

FRAUDE PATRIMONIAL INMOBILIARIO

ARTÍCULO 386 TER.

Para efectos de este Código, se considerará modalidad agravada del delito de fraude aquella conducta mediante la cual, utilizando engaño, simulación, falsificación, suplantación, poderes falsos o cualquier otro mecanismo ilícito, se obtenga o pretenda obtener un beneficio patrimonial mediante:

I. La transmisión fraudulenta de un inmueble;

II. La doble o múltiple venta;

III. La falsa representación del propietario;

IV. La utilización de documentos falsos;

V. La simulación de operaciones jurídicas;

VI. La utilización de personas interpuestas;

VII. La transmisión fraudulenta de bienes pertenecientes a una persona moral; o

VIII. Cualquier otro mecanismo destinado a obtener ilícitamente un beneficio patrimonial mediante una operación inmobiliaria.

Las disposiciones de este artículo se aplicarán sin perjuicio de las hipótesis ya previstas en el Código Penal.

INVESTIGACIÓN PATRIMONIAL

ARTÍCULO 386 QUÁTER.

En las investigaciones relacionadas con los delitos previstos en este capítulo, el Ministerio Público realizará, conforme a sus facultades constitucionales y legales, las diligencias necesarias para identificar:

I. El origen de los bienes;

II. El destino de los recursos;

III. Las personas beneficiarias;

IV. Las sociedades relacionadas;

V. Las operaciones posteriores;

VI. Las personas interpuestas;

VII. Los activos transferidos; y

VIII. Los bienes que pudieran encontrarse relacionados con el hecho investigado.

PROTECCIÓN PATRIMONIAL URGENTE

ARTÍCULO 386 QUINQUIES.

Cuando existan datos objetivos que permitan advertir un riesgo de disposición, transferencia, ocultamiento, destrucción o modificación de bienes relacionados con una investigación penal, el Ministerio Público deberá realizar sin demora las actuaciones que legalmente correspondan y, cuando proceda, solicitar al órgano jurisdiccional competente las medidas cautelares o providencias precautorias previstas en la legislación aplicable.

Las medidas deberán cumplir los principios de legalidad, necesidad, proporcionalidad y temporalidad.

ARTÍCULO SEGUNDO.

Se reforma el artículo 10, para adicionar una fracción XI Bis, y se adiciona el artículo 10 Bis, ambos de la Ley Orgánica de la Fiscalía General de Justicia del Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 10.

I. a XI. ...

XI Bis. Unidad Especializada en Fraude Patrimonial, Inmobiliario y Despojo Empresarial;

XII. a XVII. ...

ARTÍCULO 10 BIS.

La Unidad Especializada en Fraude Patrimonial, Inmobiliario y Despojo Empresarial contará, conforme a la disponibilidad presupuestaria y organización de la Fiscalía General, con personal especializado en:

I. Investigación penal;

II. Investigación patrimonial;

III. Investigación financiera;

IV. Derecho corporativo;

V. Derecho inmobiliario;

VI. Análisis contable;

VII. Análisis documental;

VIII. Investigación digital;

IX. Análisis registral y catastral; y

X. Las demás especialidades necesarias.

La Unidad tendrá facultades para coordinar investigaciones relacionadas con los delitos previstos en el presente Decreto.

ARTÍCULO TERCERO.

Se reforma el segundo párrafo del artículo 7, y se adiciona el artículo 7 Bis, ambos de la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 7.

... [primer párrafo sin cambio]

Para efectos de lo anterior, entre otros instrumentos, empleará la Alerta Registral y Catastral. Cuando exista una resolución judicial o requerimiento de autoridad competente conforme a la legislación aplicable, el Instituto deberá atenderlo mediante procedimientos ágiles y trazables, en términos del artículo 7 Bis de esta Ley.

ARTÍCULO 7 BIS.

La información a que se refiere el artículo anterior deberá permitir identificar, cuando legalmente proceda:

I. Fecha de recepción;

II. Autoridad solicitante;

III. Tipo de actuación;

IV. Fecha de ejecución;

V. Servidor público responsable de la actuación; y

VI. Estado de cumplimiento.

Lo anterior se realizará respetando las disposiciones de protección de datos personales, información reservada y demás legislación aplicable.

ARTÍCULO CUARTO.

La Fiscalía General de Justicia del Estado establecerá un Protocolo de Protección Patrimonial Urgente. El protocolo deberá establecer mecanismos para que, dentro de las primeras veinticuatro horas siguientes a la recepción de una denuncia que contenga elementos objetivos de riesgo patrimonial urgente, se realice una evaluación inicial destinada a determinar:

I. La existencia de riesgo de disposición del patrimonio;

II. La necesidad de realizar actos inmediatos de investigación;

III. La procedencia de solicitar medidas judiciales;

IV. La necesidad de coordinación con autoridades registrales o catastrales;

V. La identificación inicial de los bienes posiblemente afectados.

El plazo señalado será de actuación institucional y no implicará prejuzgar sobre la responsabilidad penal de persona alguna.

ARTÍCULO QUINTO.

La Fiscalía General deberá establecer mecanismos de coordinación con las autoridades competentes en materia:

I. Registral;

II. Catastral;

III. Notarial;

IV. Financiera;

V. Corporativa; y

VI. De investigación patrimonial.

Todo intercambio de información deberá realizarse conforme a las facultades legales de cada autoridad.

ARTÍCULO SEXTO.

Cuando una investigación involucre una empresa en operación, el Ministerio Público deberá considerar, dentro de la evaluación de riesgo, la posible afectación a:

I. Trabajadores;

II. Fuentes de empleo;

III. Proveedores;

IV. Acreedores;

V. Activos productivos; y

VI. Continuidad de las operaciones.

Lo anterior no podrá afectar derechos de terceros de buena fe.

ARTÍCULO SÉPTIMO.

Las autoridades deberán implementar mecanismos de trazabilidad de las actuaciones realizadas en las investigaciones y procedimientos previstos en esta reforma. La información pública que corresponda deberá difundirse respetando las restricciones constitucionales y legales relativas a investigaciones, datos personales y debido proceso.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. La Fiscalía General de Justicia del Estado contará con un plazo máximo de noventa días naturales para realizar las adecuaciones administrativas y reglamentarias necesarias.

TERCERO. La Fiscalía General deberá emitir el Protocolo de Protección Patrimonial Urgente dentro de los ciento veinte días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto.

CUARTO. El Instituto Registral y Catastral realizará, dentro de los ciento veinte días naturales siguientes, las adecuaciones tecnológicas y administrativas necesarias para garantizar la trazabilidad de las actuaciones previstas en esta reforma.

QUINTO. Las autoridades competentes deberán considerar las previsiones presupuestarias necesarias para la implementación de la presente reforma en los ejercicios fiscales correspondientes.

SEXTO. La aplicación de las disposiciones de carácter procesal penal deberá realizarse en estricto apego al Código Nacional de Procedimientos Penales y demás legislación nacional aplicable.

SÉPTIMO. Ninguna disposición del presente Decreto podrá interpretarse como autorización para privar a persona alguna de su propiedad, posesión o derechos sin las garantías constitucionales y legales correspondientes.

OCTAVO. La Fiscalía General de Justicia presentará anualmente al Congreso del Estado un informe público, en los términos de la legislación aplicable, sobre la implementación de esta reforma, que incluya el número de denuncias recibidas, las carpetas de investigación iniciadas, las solicitudes de medidas de protección patrimonial, las medidas autorizadas judicialmente, los bienes recuperados y su monto estimado, las sentencias relacionadas con los delitos previstos en esta reforma, y el número de servidores públicos investigados por su posible participación en los hechos.

CONSIDERACIONES FINALES

La presente iniciativa parte de una realidad que no puede seguir ignorándose: el patrimonio puede desaparecer mucho más rápido de lo que la justicia tarda en recuperarlo. Nuevo León necesita una legislación que proteja a quien trabaja, invierte, emprende y construye patrimonio; necesita instituciones que actúen coordinadamente, investigaciones que sigan el dinero y los bienes, mecanismos que permitan reaccionar con oportunidad, y una Fiscalía capaz de investigar las nuevas formas de despojo patrimonial.

Esta propuesta no pretende sustituir a los jueces, ni eliminar el debido proceso, ni convertir cualquier conflicto civil o mercantil en delito; pretende algo mucho más concreto: que cuando existan elementos objetivos de un posible despojo o fraude, el Estado pueda actuar con rapidez para evitar que el patrimonio siga desapareciendo. Porque el patrimonio de una familia representa años de trabajo, porque el patrimonio de una empresa representa inversión y empleos, y porque detrás de cada propiedad despojada siempre hay una persona con un nombre y una historia.

La función de las instituciones no debe ser únicamente castigar cuando el daño ya ocurrió: debe ser también proteger a la víctima y evitar que el daño continúe. Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a consideración de esta Honorable Legislatura la presente iniciativa, para los efectos legales conducentes.

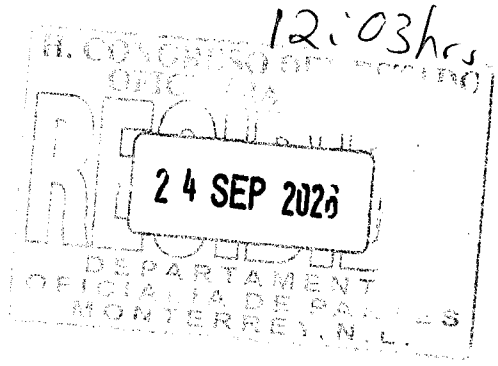
ATENTAMENTE

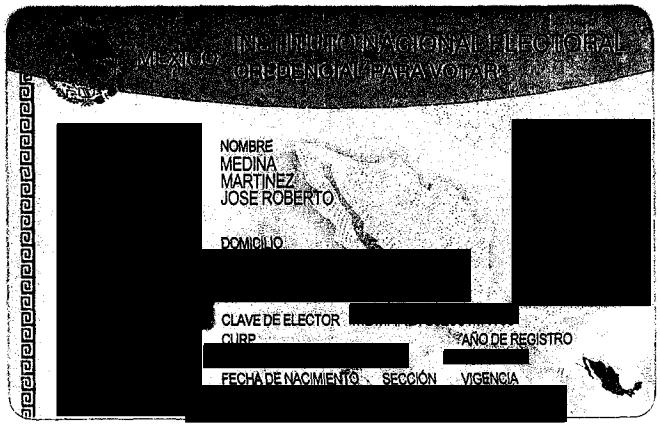
Monterrey, Nuevo León, a 24 de Septiembre de 2026.

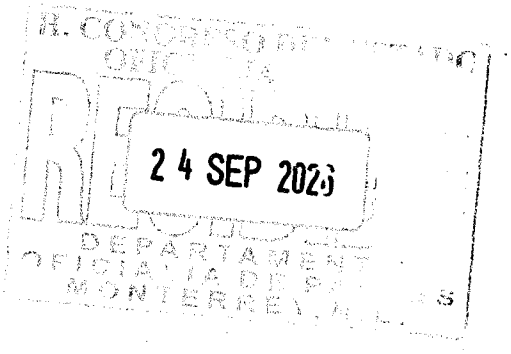
[redacted]

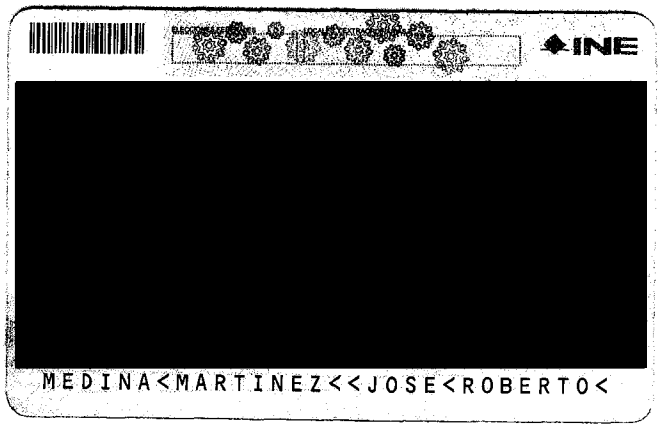
JOSÉ ROBERTO MEDINA MARTÍNEZ

Ciudadano del Estado de Nuevo León




INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
MÉXICO
CREDENCIAL PARA VOTAR
NOMBRE
MEDINA
MARTINEZ
JOSE ROBERTO
DOMICILIO
CLAVE DE ELECTOR
CURP
AÑO DE REGISTRO
FECHA DE NACIMIENTO
SECCIÓN
VIGENCIA


24 SEP 2023
DEPARTAMENTO
OFICIALIA DE P
MONTERREY, N.L.


INE
MEDINA<MARTINEZ<<JOSE<ROBERTO<

H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
LXXVII LEGISLATURA

OFICIALÍA DE PARTES

24 SEP 2025

AVISO DE PRIVACIDAD SIMPLIFICADO

El H. Congreso del Estado de Nuevo León, es el responsable del tratamiento de los datos personales que nos proporcione.

Finalidades para las cuales serán tratados sus Datos Personales

Sus datos personales serán utilizados para: **a)** Registro de Iniciativas; **b)** Registro de Convocatorias (otros documentos o información que consideren se presentan); y **c)** Trámites y asuntos administrativos. Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en la Oficialía de Partes, adscrita a la Oficialía Mayor de este H. Congreso del Estado.

Transferencia de Datos

Se informa que no se realizarán transferencias de datos personales, salvo aquéllas que sean necesarias para atender requerimientos de información de una autoridad competente, que estén debidamente fundados y motivados.

Mecanismos para el ejercicio de los derechos ARCO

Se informa que podrá ejercer sus derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación u Oposición (ARCO) de sus datos personales de forma presencial ante la Unidad de Transparencia del H. Congreso del Estado, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia (http://www.plataformadetransparencia.org.mx/), o al correo electrónico enlace.transparencia@hcnl.gob.mx. Si desea conocer el procedimiento para el ejercicio de estos derechos puede acudir a la Unidad de Transparencia a la dirección antes señalada, enviar un correo electrónico a enlace.transparencia@hcnl.gob.mx o bien, comunicarse al Tel: 81815-095000 ext. 1065.

Sitio dónde consultar el Aviso de Privacidad Integral

Usted podrá consultar el Aviso de Privacidad Integral en la siguiente dirección electrónica: https://www.hcnl.gob.mx/aviso_de_privacidad_integral_oficialia_de_partes/ o bien, de manera presencial en las instalaciones del Congreso del Estado, directamente en la Unidad de Transparencia.

Última actualización: Julio 2026

Consiento y autorizo que mis datos personales y datos sensibles (si se presenta el caso) sean tratados y transferidos conforme a lo previsto en el presente aviso de privacidad:

Sí autorizo: ☒ No autorizo: ☐

Consiento y autorizo el recibir las notificaciones a través de medios electrónicos; y en su caso, señalo el siguiente correo electrónico: [redacted]

En su caso, domicilio para recibir las notificaciones que correspondan:

Calle: [redacted] Núm. Ext.: [redacted] Núm. Int.:

Colonia: [redacted] Municipio: [redacted]

Teléfono(s): [redacted] C.P.:

NOMBRE Y FIRMA AUTÓGRAFA DEL INTERESADO