

Año: 2023

Expediente: 17324/LXXVI

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXVI Legislatura

PROMOVENTE: DIP. IRAÍS VIRGINIA REYES DE LA TORRE, INTEGRANTE DEL GRUPO LEGISLATIVO MOVIMIENTO CIUDADANO DE LA LXXVI LEGISLATURA

ASUNTO RELACIONADO: MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA POR ADICIÓN DE UN CAPÍTULO V BIS QUE CONTIENEN LOS ARTÍCULOS 789-BIS, 789-TER, 789-QUATER Y 789-QUINTES DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, EN MATERIA DE MUEBLES ABANDONADOS.

INICIADO EN SESIÓN: 10 DE AGOSTO DEL 2023

SE TURNÓ A LA (S) COMISION (ES): LEGISLACIÓN

Mtra. Armida Serrato Flores

Oficial Mayor

DIP. MAURO GUERRA VILLARREAL
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.
PRESENTE.-



La que suscribe **Diputada Irais Virginia Reyes de la Torre**, y demás integrantes del Grupo Legislativo de Movimiento Ciudadano, **Dip. Denisse Daniela Puente Montemayor**, **Dip. Sandra Elizabeth Pámanes Ortiz**, **Dip. Tabita Ortiz Hernández**, **Dip. Norma Edith Benítez Rivera**, **Dip. María Guadalupe Guidi Kawas**, **Dip. María del Consuelo Gálvez Contreras**, **Dip. Eduardo Gaona Domínguez**, **Dip. Carlos Rafael Rodríguez Gómez**, **Dip. Roberto Carlos Farías García** y **Dip. Héctor García, García**, con fundamento en los artículos 87 y 88 de la Constitución Política del Estado, correlacionados con los diversos 102, 103 y 104, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso, acudimos a presentar **PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN EN MATERIA DE INMUEBLES ABANDONADOS** al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La delincuencia organizada es un problema que afecta mundialmente, pero particularmente al país. En teoría no existe una definición concreta del concepto de delincuencia organizada ya que, bajo la óptica del derecho penal, es una forma de comisión. Sin embargo, el artículo 16 de la Constitución presenta una definición: "Por delincuencia organizada se entiende una organización de hecho de tres o más personas, para cometer delitos en forma permanente o reiterada, en los términos de la Ley de la materia".

De acuerdo con la Ley Federal contra la Delincuencia Organizada, existe ese tipo de organización delictiva cuando tres o más personas se organizan para realizar en forma permanente o reiterada conductas que por sí o unidas a otras tienen como fin o resultado cometer algún o algunos de los delitos siguientes: terrorismo, contra la salud, falsificación o alteración de moneda, operaciones con recursos de procedencia ilícita, acopio y tráfico de armas, tráfico de indocumentados y de órganos, corrupción de personas, pornografía, turismo sexual o lenocinio en contra de menores o incapaces, asalto, secuestro, tráfico de menores, robo de vehículos y trata de personas. La relevancia de estos fenómenos delictivos es tal, que, el propio ordenamiento jurídico mexicano le da un trato distinto a la persecución de estos delitos, debido al daño que generan en la sociedad.

Lamentablemente, el país se encuentra sumido en un problema de delincuencia organizada, particularmente el narcotráfico, y su operación depende de conquistar y controlar el terreno, por lo que las disputas entre los diversos grupos y la necesidad de contar espacios para desarrollar sus actividades delictivas, para resguardarse ante los conflictos dentro de las propias células y con otros grupos delictivos, de esta forma controlan el tránsito y venta de mercancía como drogas o armas.

Desde mediados del año pasado, ha habido noticias importantes sobre el problema de abandono de quintas y casa en municipios aledaños a la zona metropolitana y su uso por células criminales como centro de operación, lo que pone en riesgo, principalmente a los vecinos, pero también a todos los que residen en el Estado. El problema parece ser creciente si se observan las cifras de la Secretaría de Desarrollo Agrario, territorial y Urbano (SEDATU), conforme a las cuales en 2020 existían 286 mil casas y quintas abandonadas, pero estiman que la cifra se incrementó por la crisis económica que trajo la pandemia, actualmente para saber cuantas casas existen efectivamente abandonadas, sería necesario hacer un censo por parte de las autoridades municipales, pero lo cierto es que ya han arrojado problemas de narcomenudeo o casa de seguridad.

De hecho, ya hay municipios que han iniciado estas acciones como en el caso de Santiago. Sin embargo, si ha habido muchos casos similares durante el 2022 y hasta mediados de enero de este año.

La posibilidad de requisar bienes inmuebles abandonados como medida para evitar que sean utilizados por el crimen organizado tiene varios puntos a favor, entre las que destacan:

1. Prevención del uso ilegal: Los bienes inmuebles abandonados representan un blanco fácil para el crimen organizado, que puede utilizarlos para actividades ilegales como narcotráfico, tráfico de personas, venta de drogas, entre otros delitos. Al requisar estos inmuebles, se dificulta su uso indebido y se evita que se conviertan en puntos de operación de actividades criminales.
2. Desestímulo para el abandono de propiedades: La posibilidad de requisar inmuebles abandonados crea un incentivo para que los propietarios cuiden y mantengan sus propiedades. Si existe el riesgo de perder su propiedad por abandono, es más probable que los dueños se involucren en su mantenimiento y eviten dejarlos en estado de deterioro.

3. Mejora del entorno urbano: Los bienes inmuebles abandonados pueden convertirse en focos de inseguridad y deterioro del entorno urbano. Esto afecta la calidad de vida de los residentes cercanos y disminuye el atractivo de la zona para la inversión y desarrollo. La requisición y posterior recuperación de estos inmuebles permiten revitalizar áreas urbanas y fomentar la inversión en el mejoramiento del entorno.

4. Reducción del lavado de dinero: El crimen organizado utiliza a menudo bienes inmuebles abandonados para lavar dinero obtenido de actividades ilícitas. Al requisar estas propiedades, se dificulta la legalización de los fondos provenientes de actividades criminales y se contribuye a la lucha contra el lavado de dinero.

5. Fortalecimiento del Estado de derecho: La requisición de bienes inmuebles abandonados como medida preventiva contra el crimen organizado muestra la capacidad del Estado para tomar acciones concretas en la lucha contra la delincuencia. Esto fortalece la confianza de la ciudadanía en las instituciones gubernamentales y en el cumplimiento del Estado de derecho.

6. Impacto en la disminución de la criminalidad: Al evitar que el crimen organizado se apodere de bienes inmuebles abandonados, se reducen las oportunidades para la comisión de delitos y se puede contribuir a disminuir la tasa de criminalidad en el área.

La implementación de esta medida, también es esencial garantizar un proceso legal justo y transparente, que respete los derechos de los propietarios y asegure que solo se requisen aquellos bienes claramente abandonados y vinculados a actividades criminales. Estableciendo un marco legal sólido y efectivo para llevar a cabo la recuperación y posterior utilización de estos inmuebles con fines legítimos y en beneficio de la sociedad. Por lo anterior someto a su consideración el siguiente:

DECRETO

ÚNICO.- Se **ADICIONA** un **CAPÍTULO V BIS** que contienen los artículos 789-Bis, 789-Ter, 789-Quarter y 789-Quintes al Código Civil del Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

CAPÍTULO V BIS

DE LOS INMUEBLES ABANDONADOS

Artículo 789-Bis. Los inmuebles abandonados podrán ser requisados por las autoridades municipales, mediante decreto, cuando se constate que el legítimo propietario:

I. No cumple con sus obligaciones respecto al mantenimiento, cuidado y vigilancia del inmueble;

II. No fue localizado conforme a la información proporcionada en el Registro Público de la Propiedad o en su defecto, mediante 5 publicaciones consecutivas al mes en el periódico oficial y en los periodicos de mayor circulación del estado; y,

III. No lo haya habitado personalmente o por un tercero mediante arrendamiento, usufructo o cualquier forma de transmisión de uso y goce del inmueble durante un periodo de 2 años.

En cualquier momento, el propietario del inmueble podrá reclamar su derecho, siempre que pueda cubrir con los gastos de mantenimiento y vigilancia del mismo.

Artículo 789-Ter. Se entenderá por requisición el uso y goce temporal de un inmueble por parte del gobierno municipal para garantizar la seguridad pública. El municipio, mantendrá la calidad de usufructuario del inmueble, debiendo cumplir con dichas obligaciones.

Artículo 789-Quater. El gobierno municipal podrá repetir contra el propietario por las obras y costos en los que incurran para el mantenimiento del inmueble.

En las propiedades que no tengan edificaciones, el municipio podrá realizar actos de mantenimiento, salubridad y control de la vegetación.

Artículo 789-Quintes. El decreto por el cual se declara un inmueble como propiedad requisada deberá contener, por lo menos, lo siguiente:

I. La ubicación, coordenadas, descripción y planos que individualicen el inmueble;

II. El plazo por el cual el gobierno municipal mantendrá el usufructo del inmueble; y,

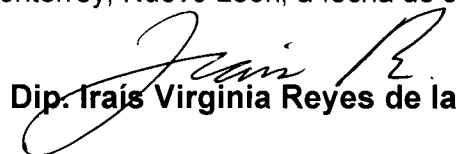
III. La justificación de beneficio a la seguridad pública.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El Ejecutivo Estatal deberá expedir un reglamento que establezca el procedimiento y las bases necesarias para la declaratoria y el recurso para que el propietario reclame el uso y goce del inmueble, así como las causas de seguridad pública que, de manera extraordinaria, ameriten el uso de esta figura jurídica.

Monterrey, Nuevo León, a fecha de su entrega


Dip. Irais Virginia Reyes de la Torre



Dip. Eduardo Gaona Domínguez

Dip. Sandra Elizabeth Pámanes Ortiz

Dip. Tabita Ortiz Hernández

Dip. Denisse Daniela Puente
Montemayor

Dip. Norma Edith Benítez Rivera

Dip. María Guadalupe Guidi Kawas

Dip. María del Consuelo Gálvez
Contreras

Dip. Carlos Rafael Rodríguez Gómez

Dip. Roberto Carlos Farías García

Dip. Héctor García García