



H. CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO

Diputada María de Lourdes Morales López
Fracción Parlamentaria de MORENA

ASUNTO: Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma la denominación del Capítulo VIII titulado "Delitos Cometidos Por Fraccionadores", el Artículo 193 y se adiciona el Artículo 193 bis, todos del Código Penal para el Estado de Tabasco.

Villahermosa, Tabasco a 23 de marzo de 2022

**DIP. EMILIO ANTONIO CONTRERAS MARTÍNEZ DE ESCOBAR
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO
PRESENTE.**

La que suscribe **Diputada María de Lourdes Morales López**, integrante de la **Fracción Parlamentaria de MORENA**, de conformidad con lo establecido en los artículos 33, fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; 22, fracción I y 41, fracción V, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Tabasco y demás relativos, me permito poner a consideración del Pleno de esta Sexagésima Cuarta Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Tabasco, **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA LA DENOMINACIÓN DEL CAPITULO VIII TITULADO "DELITOS COMETIDOS POR FRACCIONADORES", SE REFORMA EL ARTÍCULO 193 Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 193 BIS, TODOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE TABASCO**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

De conformidad con lo establecido en el artículo 4, párrafo séptimo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa y la Ley deberá establecer los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

Por su parte, el artículo 27, de dicha Constitución, en su tercer párrafo, establece que el Estado dictará las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular



H. CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO
Diputada María de Lourdes Morales López
Fracción Parlamentaria de MORENA

la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

A su vez, la Declaración Universal de Derechos Humanos, proclamada y aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas, contiene la extraordinaria visión y determinación de sus autores que se plasmó en un documento conteniendo en él treinta (30) artículos; en el que por primera vez se expresaron claramente los derechos y libertades a los que todo ser humano puede aspirar de manera inalienable y en condiciones de igualdad.

Dentro de estos treinta (30) artículos, el décimo séptimo nos revela lo siguiente:

ARTICULO 17. EL DERECHO A LA PROPIEDAD:

- 1. Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente.*
- 2. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad.*

En ese mismo sentido la Convención Americana sobre Derechos Humanos, aprobada por México y publicada en el Diario Oficial de la Federación, el jueves 7 de mayo de 1981, establece:

Artículo 21. Derecho a la Propiedad Privada

- 1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.**
- 2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.**
- 3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre deben ser prohibidas por la ley.**

Como puede observarse tanto la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, como el derecho internacional reconoce el derecho humano de toda persona a un nivel de vida adecuado, a la propiedad privada y a una vivienda digna.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO

Diputada María de Lourdes Morales López
Fracción Parlamentaria de MORENA

A pesar de este derecho, hoy existen personas que viven en condiciones peligrosas para la vida o la salud, hacinadas en cuartuchos y asentamientos improvisados, o en condiciones que no respetan sus derechos humanos ni su dignidad y que en su legítimo derecho de aspirar a una vivienda en mejores condiciones son objeto de actos ilícitos.

La vivienda constituye la base del patrimonio familiar y es el centro de la convivencia y desarrollo social. Una vivienda de calidad, con certidumbre jurídica sobre su propiedad, permite a las familias generar mayor riqueza, tanto para las generaciones actuales, como para las futuras.

En ese marco, cabe destacar que el Congreso de la Unión expidió la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, cuya última reforma se publicó el 10 de junio del año 2021, la cual es lo que importa para efectos de esta iniciativa, establece:

Artículo 10. Corresponde a las entidades federativas: ...XII. Emitir y, en su caso, modificar la legislación local en materia de Desarrollo Urbano que permita contribuir al financiamiento e instrumentación del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como para la recuperación de las inversiones públicas y del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el crecimiento urbano.

Artículo 118. Quienes propicien o permitan la ocupación irregular de áreas y predios en los Centros de Población, autoricen indebidamente el Asentamiento Humano o construcción en zonas de riesgo, en polígonos de protección, salvaguarda y amortiguamiento en torno a la infraestructura o equipamientos de seguridad nacional o de protección en derechos de vía o zonas federales, o que no respeten la definición de Área Urbanizable contenida en este ordenamiento se harán acreedores a las sanciones administrativas, civiles y penales aplicables.

La mencionada Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; publicada el 28 de noviembre de 2016, en el Diario Oficial de la Federación, en sus artículos Transitorios establece:



H. CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO

Diputada María de Lourdes Morales López
Fracción Parlamentaria de MORENA

TRANSITORIOS:

...
TERCERO. *En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, las autoridades de los tres órdenes de gobierno deberán crear o adecuar todas las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con los contenidos de este instrumento.*

...
DÉCIMO SEGUNDO. *En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, las legislaturas locales adecuarán sus códigos penales para que se configuren como delitos las conductas de los sujetos privados o públicos que promuevan o se beneficien con la ocupación irregular de áreas o predios de conformidad con los artículos 10, fracción XII y 118 de la Ley que se expide.*

Que, en concordancia la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco; en su **Artículo 5** establece: La planeación, regulación y gestión de los Asentamientos Humanos, Centros de Población y el Ordenamiento Territorial, deben conducirse con apego a los siguientes principios de política pública:

I. Derecho a la ciudad. *Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centro de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los tratados internacionales por México en la materia y la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco;*

...
III. Derecho a la propiedad urbana. *Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el Estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;*

IV. Coherencia y racionalidad. *Adoptar perspectivas que promuevan el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a la planeación y política nacional,*



H. CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO
Diputada María de Lourdes Morales López
Fracción Parlamentaria de MORENA

estatal y municipal, así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos;

...

Que en relación a las sanciones a quien violenten lo establecido en la propia Ley, establece:

Artículo 13. *A la Secretaría le corresponden las atribuciones siguientes:*

...

VI. *Intervenir en la prevención, control y solución de los Asentamientos Humanos Irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los programas de Desarrollo Urbano y de Zonas Metropolitanas y Conurbaciones; incluyendo el enfoque de género y el marco de los derechos humanos;*

...

XII. *Imponer sanciones administrativas en el ámbito de su competencia, por violaciones a la presente Ley, al Reglamento, al Programa Estatal, programas regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y programas de Zonas Metropolitana y de Zonas Conurbadas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las **sanciones que en materia penal, civil y administrativa se deriven, de conformidad con la normatividad aplicable;***

....

XVI. *Prevenir y evitar la ocupación de por Asentamientos Humanos en zonas de Riesgo, de conformidad con las disposiciones normativas y legales aplicables;*

...

XXXVI. *Coadyuvar con los municipios en las acciones que implementen para evitar la ocupación en zonas de Riesgo por Asentamientos Humanos, de conformidad con los Atlas de Riesgo y en los términos de la presente Ley;*

Artículo 15. *A los municipios les corresponden las siguientes atribuciones:*

...

I. *Regular, controlar y vigilar las reservas, usos de Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de Riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;*

...

XXII. *Imponer sanciones administrativas a los infractores de la presente Ley y su Reglamento, de los programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de estos se deriven, Reservas, Uso de Suelo y Destino de áreas*



H. CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO

Diputada María de Lourdes Morales López
Fracción Parlamentaria de MORENA

y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales programas municipales de Desarrollo urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;

...

Pese a lo que establecen la Ley General y la Ley local en la materia, es un hecho público y notorio que existen ciudadanos que son objeto de actos y conductas de sujetos públicos y privados, que sin moral o ética actúan con un fin de lucro, aprovechándose de la necesidad y falta de oportunidad que tienen muchos ciudadanos para adquirir una propiedad en donde puedan edificar su patrimonio familiar.

Debido a lo anterior, la presente iniciativa de Decreto tiene como finalidad inhibir las malas prácticas para la subdivisión, lotificación y fraccionamiento de terrenos o conjuntos habitacionales; para contener los asentamientos humanos irregulares y para otorgar protección y certeza jurídica al patrimonio de un gran sector de la población; ello mediante la reforma al Capítulo VIII del Código Penal para el Estado de Tabasco. Considerando la estrecha relación que guarda el marco jurídico local, con el desarrollo integral de nuestro estado, por lo que esta soberanía debe asumir la responsabilidad y el compromiso de velar por la actualización constante de las normas que rigen a nuestra sociedad.

Los Asentamientos Humanos Irregulares, constituyen uno de los fenómenos que surgen en la búsqueda del espacio requerido para establecer dicho legado y que a la falta de un programa abierto para todo ciudadano por adquirir una vivienda digna u otro bien inmueble acorde a sus ingresos; estos se encuentran vulnerables y desamparados ante entes públicos y/o privados, que a base de engaños les ofrecen predios o viviendas en zonas vulnerables que no cuentan con la aptitud requerida para su correcto desarrollo y que una vez asentados en ellos, se encuentran con la realidad de los problemas adquiridos.

Los Asentamientos Humanos Irregulares, son núcleos de población ubicados en áreas o predios lotificados o subdivididos sin la autorización correspondiente; ya



H. CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO

Diputada María de Lourdes Morales López
Fracción Parlamentaria de MORENA

que se encuentran fuera de las leyes o normas que regulan en la materia del ordenamiento urbano.

Por tal razón, no cuentan con los servicios básicos de infraestructura para su correcto desarrollo, siendo afectado un gran sector de la población de bajos recursos, quedando presas de obtener predios a bajos costos y la falsa promesa de que, en el futuro con su regularización se obtendrán estos servicios. Sin imaginar también, que con tal acción afrontaran la posibilidad de poner en riesgo su patrimonio, su integridad física y la de su familia; comprometiendo así, su calidad de vida.

En este sentido, las Leyes relativas a los Asentamientos Humanos y el Ordenamiento Territorial, han emprendido una cruzada con sus reformas con la finalidad de consolidar un mejor Desarrollo Urbano y mejores condiciones de vida para los ciudadanos.

Que el Código Penal para el Estado de Tabasco, en su última reforma aprobada mediante Decreto 007 de fecha 08 de diciembre de 2021, solo considera como posible infractor a los Fraccionadores y/o desarrolladores de viviendas, como responsables de algunos de estos hechos. Quedando registrado en el **Capítulo VIII. Delitos Cometidos por Fraccionadores. Artículo 193.**

Es decir, la aplicación de la sanción está señalada para los "Fraccionadores" como posibles responsables, y que la violación a dicho precepto es aplicable cuando no se cuente con los permisos emitidos por las autoridades competentes. Pero también es un hecho que, existen personas que no necesariamente están constituidos como desarrolladores o fraccionadores y que como un ejemplo palpable, se encuentran a los costados de las carreteras de nuestro Estado, en donde se publicitan venta de lotes, sin contar con los permisos correspondientes, violentando toda normatividad vigente y sin ser sancionados por la autoridad correspondiente; el peor de los casos ocurre cuando en estos actos existe la participación de servidores públicos.

Ante tales hechos, la presente iniciativa tiene como causa principal, prever esas conductas no tipificadas y establecer sanciones para quienes realicen ese tipo de acciones contrarias a las normas vigentes en materia de desarrollo urbano,



H. CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO

Diputada María de Lourdes Morales López
Fracción Parlamentaria de MORENA

evitando la conformación de los asentamientos humanos irregulares en sitios no aptos para el desarrollo planteado.

Por ello, en lo relativo al delito de fraccionamiento ilegal de inmuebles, se propone robustecer sus elementos constitutivos, agregando que será sancionado quien por sí o tercera persona, sin el permiso de la autoridad correspondiente, fraccione o divida en lotes un terreno de cualquier naturaleza, propio o ajeno, prometa o transfiera la propiedad, la posesión o cualquier otro derecho de un inmueble, cualquiera que sea el régimen jurídico o condición.

La iniciativa también propone que incurrirá en responsabilidad el que por sí o por tercero, sin contar con los requerimientos y autorizaciones de la autoridad correspondiente, de propia autoridad en lote propio, permita o no denuncie la conformación de asentamientos humanos irregulares que a la postre, generarán solicitudes de regularización.

Así mismo, se contempla que incurrirá en responsabilidad el que, por sí o por tercero, traslade o prometa trasladar cualquier derecho real de bienes inmuebles, propios o ajenos, que hayan sido fraccionados o divididos sin contar con las licencias, autorizaciones y permisos de la autoridad administrativa, o teniéndolos no cumpla con los requisitos que fueron previamente establecidos.

Se considera, además, incluir como sujeto activo del delito, al servidor público que valiéndose de su cargo de manera irresponsable o negligente expida, autorice u otorgue licencias, permisos, autorizaciones o cualquier otra disposición análoga, que permita fraccionar en lotes, un terreno o edificar construcciones sin que se reúnan las condiciones exigidas por las leyes, planes o programas de desarrollo urbano vigentes; o bien que las expida sin estar facultado o autorizado para ello.

La reforma plantea adicionalmente, incrementar hasta en dos años, la pena de prisión cuando la conducta delictiva, tenga lugar en áreas protegidas o de preservación ecológica o en zonas no consideradas aptas para vivienda, por las Normas, Planes y Programas de Desarrollo Urbana vigentes. Así como que se producirá la nulidad de licencias, permisos autorizaciones o disposición análoga que haya emitido la autoridad administrativa, cuando esta violente la normatividad en la materia.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO
Diputada María de Lourdes Morales López
Fracción Parlamentaria de MORENA

Cabe hacer mención que, para la elaboración de la presente iniciativa se realizó un análisis de la legislación de otras entidades federativas como el Estado de México, Colima, Tamaulipas, Morelos, Ciudad de México; con la finalidad de encontrar coincidencias, robustecer y procurar una reforma que redunde en el bienestar de la colectividad.

Con el propósito de solucionar la problemática que se evidencia en nuestra entidad, lo cual afecta el patrimonio de las personas y el desarrollo urbano, se proponen diversas reformas y adiciones con la finalidad de sancionar de manera eficaz e inhibir las conductas que quebranten el orden y afectan a un gran sector de nuestra sociedad, las cuales se reflejan en el siguiente esquema comparativo:

TEXTO VIGENTE	PROPUESTA DE LA INICIATIVA
<p align="center">CAPÍTULO VIII DELITOS COMETIDOS POR FRACCIONADORES</p> <p>Artículo 193. Se impondrán las penas dispuestas para el fraude al que por sí o por interpósita persona, sin el previo permiso de las autoridades administrativas competentes o sin que se hayan satisfecho los requisitos señalados en el permiso obtenido, y con perjuicio público o privado, fraccione o divida en lotes un terreno urbano o rústico, propio o ajeno, con o sin construcciones, y transfiera o prometa transferir la propiedad, la posesión o cualquier otro derecho sobre alguno de esos lotes.</p> <p>Las penas se aplicarán aun cuando el adquirente no haya pagado total o parcialmente el precio.</p>	<p align="center">CAPÍTULO VII DELITOS EN CONTRA DEL DESARROLLO URBANO</p> <p>Artículo 193. Comete el delito a que se refiere este Capítulo y se le impondrán las penas dispuestas para el fraude:</p> <p>I.- El que por sí o por interpósita persona, fraccione o divida en lotes un predio, rústico o urbano, ajeno o propio, con o sin construcciones, sin contar con el permiso necesario de la autoridad administrativa o teniéndolo, no respete las especificaciones del mismo, con el objeto de transferir la posesión, la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con los lotes fraccionados.</p> <p>II.- El que por sí o por interpósita persona, sin contar con los requisitos y autorizaciones de urbanización exigidos por las leyes respectivas, permita de propia autoridad en lote propio, la constitución de asentamientos humanos integrados por dos o más familias, que impliquen el surgimiento de peticiones respecto de su regularización. Se considera que existe consentimiento por parte del propietario cuando teniendo conocimiento del Asentamiento Humano Irregular, no denuncie el hecho ante el Fiscal del Ministerio Público.</p> <p>III.- El que por sí o por interpósita persona transfiera o prometa transferir la posesión, la propiedad o cualquier otro derecho real respecto de bienes inmuebles rústicos o urbanos, propios o ajenos, que hayan sido fraccionados sin la anuencia de la autoridad administrativa correspondiente o, contando con esta, no observen las normas y especificaciones de la misma.</p> <p>IV.- El servidor público que valiéndose de su encargo expida, autorice u otorgue licencias, permisos, autorizaciones o cualquier otra disposición análoga, que permita la división o fraccionamiento en lotes de predios que no reúnan las condiciones exigidas por las leyes,</p>

H. CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO

Diputada María de Lourdes Morales López
Fracción Parlamentaria de MORENA

planes o programas de desarrollo urbano vigentes, o bien, que los expida sin estar autorizado para ello.

V.- El servidor público que expida licencias, permisos, autorizaciones o cualquier otra disposición análoga, permitiendo el uso del suelo o la edificación de construcciones respecto de lotes previamente fraccionados sin el permiso de la autoridad administrativa correspondiente, o que contándose con este no se hayan observado las especificaciones del mismo; igualmente incurrirá en el delito el funcionario público que los otorgue sin estar autorizado para ello.

VI.- El que por sí o por interpósita persona, dañe, deseque, obstruya o rellene cuerpos de agua, humedales, escurrimientos, cauces naturales y drenes pluviales, con el propósito de su aprovechamiento en el incremento del área utilizable de un predio o un fraccionamiento, sin contar con el permiso necesario de la autoridad administrativa para ello.

VII.- La pena de prisión impuesta en las fracciones previamente señaladas, se incrementará de seis meses hasta dos años, cuando las conductas previstas afecten áreas protegidas o de preservación ecológica, o se realicen respecto de zonas de riesgo, polígonos de protección, salvaguarda y amortiguamiento; consideradas no aptas para la vivienda de acuerdo a las leyes, reglamentos, planes y programas de desarrollo urbano en vigor.

Las penas se aplicarán a quien enajene aun cuando el adquirente no haya pagado total o parcialmente el precio.

Las licencias, permisos, autorizaciones o disposiciones análogas a que se hace referencia en las fracciones IV y V de este artículo, serán nulas.

Artículo 193 Bis. - No se sancionará este delito:

I. Si el objeto de fraccionar o dividir un lote se hace en consecuencia de adjudicación por herencia, juicio de prescripción o usucapión, división de copropiedad que no simulen fraccionamiento o por la constitución del minifundio; y

II. Cuando se trata de donaciones y compraventas realizadas entre parientes, en línea ascendente hasta el segundo grado, descendente hasta el tercer grado, cónyuges, concubinos y entre hermanos.

Por lo antes fundado y expuesto; estando facultado el Honorable Congreso del Estado, de conformidad con lo establecido en los artículos 36, fracción I, para expedir, reformar, adicionar, derogar y abrogar las Leyes y Decretos para la mejor Administración del Estado, planeando su desarrollo económico y social; se somete a la consideración de esta soberanía la siguiente:



H. CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO
Diputada María de Lourdes Morales López
Fracción Parlamentaria de MORENA

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO. - SE REFORMA LA DENOMINACIÓN DEL CAPÍTULO VIII TITULADO "DELITOS COMETIDOS POR FRACCIONADORES", EL ARTÍCULO 193 Y SE ADICIONA EL ARTICULO 193 BIS, TODOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE TABASCO, para quedar como sigue:

CAPITULO VIII

DELITOS EN CONTRA DEL DESARROLLO URBANO

Artículo 193. Comete el delito a que se refiere este Capítulo y se le impondrán las penas dispuestas para el fraude:

I.- El que por sí o por interpósita persona, fraccione o divida en lotes un predio, rústico o urbano, ajeno o propio, con o sin construcciones, sin contar con el permiso necesario de la autoridad administrativa o teniéndolo, no respete las especificaciones del mismo, con el objeto de transferir la posesión, la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con los lotes fraccionados.

II.- El que por sí o por interpósita persona, sin contar con los requisitos y autorizaciones de urbanización exigidos por las leyes respectivas, permita de propia autoridad en lote propio, la constitución de asentamientos humanos integrados por dos o más familias, que impliquen el surgimiento de peticiones respecto de su regularización. Se considera que existe consentimiento por parte del propietario cuando teniendo conocimiento del Asentamiento Humano Irregular, no denuncie el hecho ante el Fiscal del Ministerio Público.

III.- El que por sí o por interpósita persona transfiera o prometa transferir la posesión, la propiedad o cualquier otro derecho real respecto de bienes inmuebles rústicos o urbanos, propios o ajenos, que hayan sido fraccionados sin la anuencia de la autoridad administrativa correspondiente o, contando con esta, no se observen las normas y especificaciones de la misma.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO
Diputada María de Lourdes Morales López
Fracción Parlamentaria de MORENA

IV.- El servidor público que valiéndose de su encargo expida, autorice u otorgue licencias, permisos, autorizaciones o cualquier otra disposición análoga, que permita la división o fraccionamiento en lotes de predios que no reúnan las condiciones exigidas por las leyes, planes o programas de desarrollo urbano vigentes, o bien, que los expida sin estar autorizado para ello.

V.- El servidor público que expida licencias, permisos, autorizaciones o cualquier otra disposición análoga, permitiendo el uso del suelo o la edificación de construcciones respecto de lotes previamente fraccionados sin el permiso de la autoridad administrativa correspondiente, o que contándose con este no se hayan observado las especificaciones del mismo; igualmente incurrirá en el delito el funcionario público que los otorgue sin estar autorizado para ello.

VI.- El que por sí o por interpósita persona, dañe, deseque, obstruya o rellene cuerpos de agua, humedales, escurrimientos, cauces naturales y drenes pluviales, con el propósito de su aprovechamiento en el incremento del área utilizable de un predio o un fraccionamiento, sin contar con el permiso necesario de la autoridad administrativa para ello.

VII.- La pena de prisión impuesta en las fracciones previamente señaladas, se incrementará de seis meses hasta dos años, cuando las conductas previstas afecten áreas protegidas o de preservación ecológica, o se realicen respecto de zonas de riesgo, polígonos de protección, salvaguarda y amortiguamiento; consideradas no aptas para la vivienda de acuerdo a las leyes, reglamentos, planes y programas de desarrollo urbano en vigor.

Las penas se aplicarán a quien enajene aun cuando el adquirente no haya pagado total o parcialmente el precio.

Las licencias, permisos, autorizaciones o disposiciones análogas a que se hace referencia en las fracciones IV y V de este artículo, serán nulas.

Artículo 193 Bis. - No se sancionará este delito:



H. CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO

Diputada María de Lourdes Morales López
Fracción Parlamentaria de MORENA

I. Si el objeto de fraccionar o dividir un lote se hace en consecuencia de adjudicación por herencia, juicio de prescripción o usucapión, división de copropiedad que no simulen fraccionamiento o por la constitución del minifundio; y

II. Cuando se trata de donaciones y compraventas realizadas entre parientes, en línea ascendente hasta el segundo grado, descendente hasta el tercer grado, cónyuges, concubinos y entre hermanos.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. - Los procesos jurisdiccionales relacionados con la materia que regula el presente decreto actualmente en trámite, se concluirán de conformidad con la normatividad que los reguló al momento de su inicio, salvo que la nueva disposición le favorezca.

ATENTAMENTE

**DIP. MARÍA DE LOURDES MORALES LÓPEZ
FRACCIÓN PARLAMENTARIA DE MORENA.**