

ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 0328-2CP1-25

I.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA

1.- Nombre de la Iniciativa.	Que adiciona un nuevo Capítulo XIV y el artículo 224 Bis del Código Penal Federal y se adiciona el artículo 64 Quáter a la Ley General de Responsabilidades Administrativas.
2.- Tema de la Iniciativa.	Justicia.
3.- Nombre de quien presenta la Iniciativa.	Dip. Ricardo Sóstenes Mejía Berdeja.
4.- Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.	PT
5.- Fecha de presentación ante el Pleno de la Comisión Permanente.	23 de julio de 2025.
6.- Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.	23 de julio de 2025.
7.- Turno a Comisión.	Unidas de Justicia y de Transparencia y Anticorrupción.

II.- SINOPSIS

Agregar un capítulo XIV denominado "Corrupción inmobiliaria", para regular y sancionar dicha conducta entre particulares y servidores públicos que, por acción u omisión, induzca, facilite o gestione la alteración documental de observancia general y de orden público en la construcción, explotación, compraventa, comercialización, cambio de uso de tierras o inmuebles, la construcción de inmuebles o la edificación de pisos adicionales a los autorizados, sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley.

III.- ANÁLISIS DE CONSTITUCIONALIDAD

El derecho de iniciativa se fundamenta en la fracción II del artículo 71 y la facultad del Congreso de la Unión para legislar en la materia se sustenta en la fracción XXII, del artículo 73 todos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

IV.- ANÁLISIS DE TÉCNICA LEGISLATIVA

En la parte relativa al texto legal que se propone, se sugiere lo siguiente:

- Conforme a la terminología y desarrollo del proceso legislativo, previstos por los artículos 70 y 72 constitucionales, respectivamente, usar el término "Iniciativa con Proyecto de Decreto", toda vez que éste aún se encuentra en proceso de aprobación.

La iniciativa cumple en general con los requisitos formales que se exigen en la práctica parlamentaria y que de conformidad con el artículo 78 del Reglamento de la Cámara de Diputados, son los siguientes:

Encabezado o título de la propuesta; planteamiento del problema que la iniciativa pretenda resolver; argumentos que la sustenten; fundamento legal; denominación del proyecto de ley o decreto; ordenamientos a modificar; texto normativo propuesto; artículos transitorios; lugar; fecha, nombre y rúbrica del iniciador.



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXVI LEGISLATURA
SOBERANÍA Y JUSTICIA SOCIAL



Dirección
General de
Apoyo
Parlamentario

DIRECCIÓN GENERAL DE APOYO PARLAMENTARIO
DIRECCIÓN DE APOYO A COMISIONES
SUBDIRECCIÓN DE APOYO TÉCNICO-JURÍDICO A COMISIONES

V.- CUADRO COMPARATIVO DEL TEXTO VIGENTE Y DEL TEXTO QUE SE PROPONE

TEXTO VIGENTE	TEXTO QUE SE PROPONE
CÓDIGO PENAL FEDERAL.	DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA EL ARTÍCULO 224 BIS AL CÓDIGO PENAL FEDERAL, Y EL ARTÍCULO 64 QUATER DE LA LEY GENERAL DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, PARA TIPIFICAR Y SANCIONAR EL DELITO DE "CORRUPCIÓN INMOBILIARIA".
	ARTÍCULO PRIMERO. Se adiciona un nuevo Capítulo XIV y el artículo 224 Bis del Código Penal Federal.
	CAPÍTULO XIV
	CORRUPCIÓN INMOBILIARIA
No tiene correlativo	Artículo 224 Bis.- Se aplicarán de diez a veinte años de prisión y cuatrocientos a novecientos días multa, al servidor público o particular que cometa el delito de corrupción inmobiliaria que, por acción u omisión, induzca, facilite o gestione la alteración documental de observancia general y de orden público en la construcción, explotación, compraventa, comercialización, cambio de uso de tierras o inmuebles, la construcción de inmuebles o la edificación de pisos adicionales a los autorizados, sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley.



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXVI LEGISLATURA
SOBERANÍA Y JUSTICIA SOCIAL



Dirección
General de
Apoyo
Parlamentario

DIRECCIÓN GENERAL DE APOYO PARLAMENTARIO
DIRECCIÓN DE APOYO A COMISIONES
SUBDIRECCIÓN DE APOYO TÉCNICO-JURÍDICO A COMISIONES

No tiene correlativo

La pena establecida en el párrafo anterior se incrementará en una mitad cuando las conductas previstas en este artículo produzcan beneficios económicos, ya sea en efectivo o en especie, al propio servidor público, su cónyuge, descendientes o ascendientes, parientes por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado, concubina o concubinario, pareja permanente, adoptante o adoptado, a cualquier tercero con el que tenga vínculos afectivos, económicos o de dependencia administrativa directa, o a socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen parte.

LEY GENERAL DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS

No tiene correlativo

ARTÍCULO SEGUNDO. Se **adiciona** el artículo 64 quáter de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

Artículo 64 Quáter. Es falta administrativa grave, el servidor público que, por acción u omisión, induzca, facilite o gestione la alteración documental de observancia general y de orden público en la construcción, explotación, compraventa, comercialización, cambio de uso de tierras o inmuebles, la construcción de inmuebles o la edificación de pisos adicionales a los autorizados, sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley.

TRANSITORIOS.



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXVI LEGISLATURA
SOBERANÍA Y JUSTICIA SOCIAL



Dirección
General de
Apoyo
Parlamentario

DIRECCIÓN GENERAL DE APOYO PARLAMENTARIO
DIRECCIÓN DE APOYO A COMISIONES
SUBDIRECCIÓN DE APOYO TÉCNICO-JURÍDICO A COMISIONES

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO. Los servidores públicos y particulares que en los 180 días anteriores al inicio de vigencia hayan incurrido en las conductas previstas quedarán sujetos a investigación conforme al reciente precepto.

TERCERO. En un plazo de 180 días, el Ejecutivo Federal y la Fiscalía General de la República deberán emitir lineamientos para la capacitación de personal de obra, procuración de justicia y notariado en materia de corrupción inmobiliaria.

CUARTO. La Fiscalía emitirá un informe público anual sobre casos iniciados, sanciones aplicadas y mecanismos de prevención implementados.

Gustavo G. Aguilar.