



**UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE MÉXICO**

**FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES  
ACATLÁN**

**ANÁLISIS JURÍDICO DE LAS EXCUSAS ABSOLUTORIAS APLICABLES AL  
DELITO COMETIDO POR FRACCIONADORES, PREVISTAS EN EL  
ARTÍCULO 190 DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE MÉXICO.**

**TESIS**

**QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE  
LICENCIADO EN DERECHO**

**PRESENTA**

**JUAN ENRIQUE HERNÁNDEZ AVALOS**

**ASESOR: LIC. JAVIER SIFUENTES SOLÍS**

**FEBRERO 2007**



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

*Dedico el fruto del presente trabajo a quienes forman parte fundamental de mi vida, agradeciéndoles su apoyo hacia mi persona .*

### *MI FAMILIA*

*A MI MADRE:*

*Quien no quiere agradecer a la persona que nos dio la vida  
y que con su esfuerzo y sacrificio ha entregado todo por un hijo ,  
claro que si a mi madre con todo un mundo de sentimientos  
que al momento de escribir esto estoy gozando .*

*Gracias Infinitas J U L Y*

*A MI HERMANO JESUS (+)*

*Al que con solo recordar y pronunciar su nombre , vienen a mis ojos  
lagrimas , pero no de tristeza , sino de total agradecimiento , por el gran  
ejemplo que me dejo de ser un gran ser humano en toda la extensión de la  
palabra .*

*Con todo mi amor en donde estés GRACIAS*

*A MIS HERMANOS :*

*PACO : a quien con su ejemplo de trabajo ,  
me ha enseñado a luchar contra la adversidad .*

*LUCIO : por su gran alegría y amor a los niños te admiro*

*TERESA: Por el gran sacrificio que pone para mantener a su familia unida TE AMO*

*PABLO: de quien solo espero que el ejemplo recibido , lo transmita con amor .*

*A MIS SOBRINOS*

*JESUS , JESSICA , SAMAIRA , CRISTIAN , ROCIO , MIGUEL ANGEL  
, TANIA , BARBARA , JACQUELINE Y MANOLO , " LOS ADORO "*

*A JUANITA Y MARIANA : Gracias por estar siempre con mi familia*

*A MARICELA*

*A quien espero que dios siempre me deje a mi lado , para apoyarme , impulsarme y superarme , por todos estos años GRACIAS MI UNICO AMOR.*

*A DIANA CAROLINA y MARYSOL*

*Dos tesoros a los que espero tener el tiempo , sabiduría y paciencia suficientes para pulir y hacerlos brillar. MI AMOR POR SIEMPRE .*

## *A MIS CATEDRATICOS*

*De quienes escuche el gran amor por la UNAM y forman con excelencia académica a sus alumnos , exponiendo con esmero día a día las experiencias que el gran trabajo jurídico les ha brindado , que con el hecho de saber que sus alumnos concluyen sus estudios con éxito , es mas que suficiente como recompensa para seguir adelante .  
GRACIAS.*

## *A MI ASESOR*

*Lic. Javier Sifuentes Solís*

*Quien no ha reparado para brindarme el apoyo suficiente para concluir con éxito este trabajo , con Admiración le agradezco infinitamente .*

## *Al licenciado Silvestre Gómez Ocampo*

*Quien ha tenido el tiempo suficiente para escucharme, las palabras correctas para impulsarme y el ejemplo profesional para superarme; gracias por su amistad .*

## *Al licenciado Miguel Falcón López*

*Quien es un dechado de alegría y experiencia , le agradezco el impulso para elaborar este trabajo y concluir mis estudios profesionales.*

## *Al licenciado Gustavo López Hernández*

*Conocedor y estudioso del derecho , amigo y maestro  
gracias*

## *A QUIENES NO LEERAN ESTO*

*Pero que fueron de gran importancia cuando en el tiempo difícil de mi adolescencia me dijeron*

*“ NO DEJES EL ESTUDIO “*

# CAPITULADO

**ANALISIS JURIDICO DE LAS EXCUSAS ABSOLUTORIAS APLICABLES AL DELITO COMETIDO POR FRACCIONADORES , PREVISTAS EN EL ARTICULO 190 DEL CODIGO PENAL PARA EL ESTADO DE MEXICO .**

## CAPÍTULO 1

ANTECEDENTES LEGALES.

- 1.1 El poder legislativo del Estado de México.
- 1.2 El derecho penal.
- 1.3 El Código Penal del Estado de México y los artículos que atañen al Delito cometido por Fraccionadores.

## CAPÍTULO 2

EL DELITO COMETIDO POR FRACCIONADORES EN EL ESTADO DE MEXICO

- 2.1 Conceptualización del delito cometido por fraccionadores.
- 2.2 Evolución del tipo penal
- 2.3 Tipo penal, cuerpo del delito y su comprobación.
- 2.4 Calidades del sujeto activo del delito cometido por fraccionadores

## CAPÍTULO 3

### EXCUSA ABSOLUTORIA Y EXCLUYENTE DE RESPONSABILIDAD

#### ¿SON LO MISMO?

- 3.1 Concepto y características de las excusas absolutorias.
- 3.2 Concepto y características de las excluyentes de responsabilidad.
- 3.3 Diferencias y similitudes .
- 3.4 Exacta aplicación de las excusas absolutorias y de las excluyentes de responsabilidad .

## CAPÍTULO 4

### ANÁLISIS DEL ARTÍCULO 190 DEL CÓDIGO PENAL DEL ESTADO DE MÉXICO.(EXCUSAS ABSOLUTORIAS

- 4.1 Razones sucesorias.
- 4.2 Razones de prescripción positiva.
- 4.3 Razones de división de copropiedad que no simule fraccionamiento.
- 4.4 Razones por constitución de minifundio.
- 4.5 Razones de donaciones o compraventa entre parientes.

PROPUESTAS

CONCLUSIONES

## INTRODUCCIÓN.

Es pertinente iniciar este trabajo sosteniendo lo que se afirmó en el proyecto que dio origen a la propia investigación: son muy pocos los textos de análisis legal, así como las tesis que pueden encontrarse referidas a la legislación particular del Estado de México. Encontramos un problema y una contradicción en ello, puesto que muchos de los analistas y estudiantes que investigan cuestiones relativas al derecho, habitan, como millones de mexicanos, en el Estado de México.

Siendo una zona tan densamente poblada, tan relevante a nivel poblacional y económico, cuenta también con un rico y complejo sistema legal, que es específica de su problemática particular.

En este trabajo buscamos hacer una revisión bibliográfica y legal sobre un artículo concreto del Código Penal del Estado de México, con el objeto de paliar en la medida que corresponde a un trabajo de titulación, esta ausencia de información especializada sobre derecho estatal mexiquense, y específicamente sobre el derecho penal de esta entidad.

Sin embargo, no se puede abordar de forma total un Código Penal tan solo para la realización de una tesis profesional, puesto que el trabajo sería demasiado



abarcativo y terminaría por no responder a ninguna pregunta y no representar una fuente válida de información para estudiantes y miembros de la sociedad.

Es por ello que se hace menester seleccionar y discernir, eligiendo para este trabajo abocarnos a las excusas absolutorias respecto a los **delitos cometidos por fraccionadores**, contenidas en el artículo 190 del Código Penal del Estado de México.

La realidad urbana tiene en nuestra entidad un dinamismo excepcional. Confluyen adicionalmente factores de alta presencia nacional. Las modificaciones de la Constitución General de la República en su artículo 27, en aras de incrementar la productividad en el campo y la consecuente regulación de los ejidos y comunidades. La tendencia a la desregulación administrativa para eficientar todos los renglones de la economía nacional, y la firma del Tratado de Libre Comercio con los Estados Unidos de Norteamérica y el Canadá, fuerzan legislación en torno a la forma en que se distribuye la población y se construye vivienda para satisfacer sus necesidades esenciales.

El Estado de México cuenta con una gran tradición legislativa, lo que le ha permitido servir de modelo para muchas otras entidades del país. Desde 1942, año en el que se expide la primera Ley de Planificación del Estado, discurren 50 años de historia que han dado fe de la existencia de diversos ordenamientos legales y que han servido para bordar el tejido del marco jurídico del desarrollo urbano, como la Ley de Comunicaciones y Obras Públicas de 1951; la Ley de

Fraccionamientos de 1958 y su Reglamento de 1959; la Ley de Cooperación para Obras Públicas del año de 1960; la Ley de Planeación, Planificación y Urbanismo de 1975; la Ley de Desarrollo Urbano de 1977 y el Reglamento de Construcción de Inmuebles en Condominio del año de 1979.

Todos estos elementos nos hablan de una realidad urbanística y referida a la posesión y fraccionamiento de la propiedad de la tierra muy activa en esta entidad, por lo que los artículos 189 y 190 del Código Penal del Estado de México, mismos que se refieren a los **delitos cometidos por fraccionadores** y sus excusas absolutorias, cobran una gran importancia y hacen destacable el hecho de realizar un trabajo de investigación y una revisión bibliográfica sobre el tema.

Específicamente, es pertinente aclarar que este trabajo pretende realizar un estudio lógico jurídico de las diversas excusas absolutorias que contempla el artículo 190 del Código Penal para el Estado de México, respecto de los delitos cometidos por fraccionadores, conociendo los antecedentes legislativos del tipo penal y analizando las diversas hipótesis que menciona el numeral en estudio para comprender los motivos por los que el estado no sanciona determinadas conductas por razones de justicia o equidad.

El trabajo se divide en cuatro capítulos:

- a. El primero en que se revisan una serie de términos sobre la conceptualización del derecho penal y otros antecedentes legales.

- b. El segundo capítulo revisa el delito cometido por fraccionadores, con todas sus características legales y penales como acto delictuoso.
- c. En el capítulo tres, se revisa el concepto de excusas absolutorias en una comparación teórica con los excluyentes de responsabilidad.
- d. Finalmente, en el cuarto capítulo se presenta una definición más profunda de las situaciones que constituyen una excusa absoluta al delito cometido por fraccionadores.

# CAPÍTULO 1.

## ANTECEDENTES LEGALES.

En este trabajo, se pretenden abordar con profundidad todas las aristas y detalles derivados de la aplicación de un artículo determinado del Código Penal del Estado de México.

Este artículo se refiere específicamente a **excusas absolutorias** respecto a un delito en particular: aquel cometido por fraccionadores. Para poder llegar a esa explicación de elementos particulares, es necesario que en este capítulo inicial, se analicen las características más generales y los antecedentes penales de los artículos del Código Penal que se abordarán: el 189 y el 190.

Para empezar, es necesario describir que se trata concretamente de artículos presentes en el Código Penal del Estado de México, pues nuestro país, al ser una Federación, cuenta con legislaciones diferenciadas para cada uno de los Estados federados que lo integran.

Al ser una legislación de orden estatal, emana del trabajo legislativo del Congreso del Estado de México, del que se hará a continuación una descripción contextual.

## 1.1 El poder legislativo en el Estado de México.

En forma concreta, se podría decir que el Poder Legislativo *"...es aquel en que reside la potestad de hacer y reformar las leyes..."*<sup>1</sup>.

Esto es así, en los estados de derecho democrático de división de poderes, donde desde la Constitución se da al poder legislativo la competencia y prerrogativa de expedir las leyes.

Tal es el caso del Estado mexicano, desde la Constitución Federal de 1824 y las particulares de las entidades federativas. Estructurar el origen y evolución del Poder Legislativo del Estado de México lleva hacia los antecedentes escritos de los textos constitucionales y legales que ha tenido este poder.

Se podría comentar que aunque no hay bibliografía especializada en derecho constitucional de las entidades federativas, y mucho menos del poder legislativo como tal en esta entidad concreta, si se pueden tener a la mano textos sobre las Constituciones del Estado de México y de las Leyes Orgánicas y Reglamentos Internos del Poder Legislativo del Estado de México, recopiladas cronológicamente de 1824 a la actualidad.

---

<sup>1</sup> Berlín Valenzuela, Francisco. Coordinador, Diccionario Universal de Términos Parlamentarios. Miguel Ángel Porrúa - Instituto de Estudios Parlamentarios Eduardo Neri del Congreso del Estado de Guerrero, segunda edición México 1998, Pág. 751.

Por tanto se presentarán a continuación los principales aspectos evolutivos de esta institución, pilar fundamental político y jurídico del Estado de México, debido a que **no se puede entender la evolución de una herramienta jurídico legal como el Código Penal, sin interpretar la evolución del Poder que le dio origen.**

La visión retrospectiva de la vida institucional del Estado de México, tiene su origen en la Ley para establecer las Legislaturas Constituyentes particulares de las Provincias que han sido declaradas los estados de la Federación, publicada el 9 de enero de 1824 por Melchor Múzquiz que en su artículo 1° señalaba: *"...los Estados de Guanajuato, México, Michoacán, Puebla de los Ángeles, Querétaro, San LuisPotosí y Veracruz, procederán a establecer, sus respectivas Legislaturas, que se compondrán por vez, al menos de once individuos y a lo más de veinte y uno en clase de propietarios, y en la de suplentes que serán menos de cuatro, ni más de siete..."*,<sup>2</sup> en el Acta Constitutiva de la Federación, expedida por el Soberano Constituyente, el 31 de enero de 1824 y publicada el 2 de febrero de ese año por el propio Melchor Muzquiz, que en el artículo 7° establecía: *"...los Estados de la federación son por ahora las siguientes: ... el de México... serán por ahora territorios de la federación, sujetos inmediatamente a los supremos poderes de ella..."*<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> Romero Quiroz, Javier. Estado de México, Palacio del Congreso Residencias de los Supremos Poderes LII Legislatura, Toluca, México, 1996, Pág. 11

<sup>3</sup> Romero Quiroz, Javier. Ídem., Pág. 14

En el Decreto No. 1 de 2 de marzo de 1824 donde el Congreso del Estado de México, denominación que tuvo el Poder Legislativo en el Siglo XIX, luego de declararse instalado, acordó que entre tanto se organizaba el gobierno provisional y se nombraba gobernador, continuara en ejercicio de función es de jefe político el de aquel entonces.<sup>4</sup>

El origen propio de los poderes, se da mediante Decreto No. 2 de misma fecha *"Sobre la Organización Provisional del Gobierno Interior del Estado de México compuesto de los partidos que comprendía la provincia de este nombre"*, donde, en materia legislativa se declara:<sup>5</sup>

Siendo la forma de su gobierno republicano, representativo, popular; y debiendo dividirse aquel en los tres poderes, legislativo, ejecutivo y judicial, reside el primero en el mismo Congreso.

Ejerciéndolo, organizará el gobierno interior: formará la constitución particular del estado, luego que la general de la nación este sancionada y publicada: dictará asimismo las leyes que exija su mayor bien y felicidad: establecerá todo lo concerniente al sistema de su hacienda y hará lo demás que no le está prohibido por la acta constitutiva.<sup>6</sup>

---

<sup>4</sup> Gobierno del Estado de México. Constituciones del Estado de México, Secretaría General de Gobierno, Toluca, México, 1999, Pág. 9.

<sup>5</sup> Ibidem.

<sup>6</sup> Esto es, que el Poder Constituyente estatal, entendido como el ente con capacidad para crear u organizar el gobierno interior del Estado de México, divide al poder en legislativo, ejecutivo y judicial y clarifica que el primero de ellos reside en el Congreso.

Asimismo como Poder Constituyente:

Organizará el gobierno interior.

Expedirá la constitución del estado, después de que la general de la república sea sancionada y publicada

No pudo ser de otra manera, si como entidad federativa había cedido parte de su soberanía para formar el estado federal, debía de esperar a la expedición de la constitución general para emitir la propia. Dentro de esos constituyentes cabe destacar que había doctores, coroneles, licenciados, y de ellos sobresalen José María de Jáuregui y José María Luis Mora, este último legislador por excelencia y que había participado en el Congreso Constituyente de la Federación.

Como consecuencia del Decreto Número 2 de 2 de marzo de 1824, el Congreso Constituyente del Estado de México, en 9 de agosto de ese mismo año expidió la Ley Orgánica Provisional para el arreglo del Gobierno Interior del Estado Libre, Independiente y Soberano de México.

El Constituyente de 1824, estaba facultado para organizar el gobierno interior, y así lo hizo al expedir la Ley Orgánica Provisional para el arreglo del Gobierno Interior del Estado Libre, Independiente y Soberano de México, ordenamiento que rigió la vida política del Estado de México de 1824 a 1827.

Así lo reseña el propio Congreso Constituyente al dirigirse a los habitantes del Estado de México, con motivo de la expedición de la Constitución Política de 1827, donde afirmó: *"La ley orgánica dividió y clasificó los poderes políticos, fijó*



*las atribuciones de cada uno de ellos y los límites dentro de los cuales debían contenerse: creó un gobierno que no existía: concentró el poder y lo redujo á la unidad por la institución de los prefectos y subprefectos: su sanción puso término á la arbitrariedad á que están expuestos los congresos constituyentes y enfrentó el poder del gobierno siempre propenso al despotismo y mando absoluto, cuando no hay leyes que la encierren en el círculo de sus atribuciones, impidiéndole tabarr el mal".<sup>7</sup>*

Si entendemos que nuestras constituciones siguen los modelos americano y francés, que son escritas, siendo ésto una garantía para la soberanía popular y para la actuación jurídica de los órganos y autoridades estatales, quienes de esa manera encuentran en esa ley, los elementos esenciales de una constitución, tal vez provisional, pero en suma una ley que organizaba un gobierno que no existía.

En Texcoco, entonces capital del Estado de México, el 14 de febrero de 1827, siendo Presidente del Congreso Constituyente José María Luis Mora el constituyente más sobresaliente, se publica una nueva Constitución (ahora sí denominada como tal) para el Estado de México, misma que respecto del Poder Legislativo, preveía:

Que el Poder Legislativo residía en su Congreso, el cual era unicameral a diferencia de la estructura republicana que era invariablemente bicameral.

---

<sup>7</sup> Constituciones del Estado de México, op.cit., Pág.35

Constaba por tanto, de una sola cámara compuesta de diputados elegidos indirecta y popularmente.

El número de diputados estaba con su población, en razón de uno por cada cincuenta mil almas o fracción que pasará de veinticinco mil.

Sus atribuciones, eran:

Dictar leyes para la administración y gobierno interior del estado en todos sus ramos, interpretarlas, aclararlas, reformarlas ó derogarlas.

Desde entonces **el poder legislativo tiene la facultad de dictar leyes para todo el estado**<sup>8</sup>, pero a diferencia de hoy, podía interpretarlas o aclararlas, ello bajo el principio de la supremacía legislativa. En consecuencia ya desde entonces era evidente que las leyes no se hacían para que las entendiera toda la población.

Resolver y declarar, en caso de duda, si algún acuerdo suyo es ley, decreto o simple providencia económica. (Una atribución, que se encuentra aún oscura en su redacción, pues pareciera que el propio poder legislativo, no ha podido en 176 años decirle a la población que debe entenderse por ley, decreto o acuerdo).

Examinar y calificar la legitimidad de la instalación y de los actos de la junta general electoral de diputados al congreso del estado.

Calificar las elecciones de los diputados para admitirlos ó no en el seno del congreso

---

<sup>8</sup> Lo cual resulta relevante, puesto que de esta forma se puede empezar a desarrollar la historia del derecho penal dictado y ejercido únicamente en el Estado de México.

Elegir senadores al congreso general, sufragar para la elección de presidente, vice-presidente e individuos de la Suprema Corte de Justicia de la República, con arreglo a lo prevenido en la constitución federal.

Nombrar al gobernador, su teniente, consejeros, miembros del tribunal supremo de justicia y tesorero general del estado.

Declarar en su caso que ha lugar á la formación de causa contra los diputados, el gobernador, su teniente, consejeros del estado y ministros del supremo tribunal de justicia.

Conocer de los delitos de oficio cometidos por los diputados, e imponerles por ellos las penas que correspondan

Fijar anualmente los gastos del estado, y establecer para cubrir las contribuciones necesarias, determinando su cuota, duración y modo de recaudarlas

Examinar y calificar cada año la cuenta general de inversión de los caudales del estado

Decretar la creación, reforma o supresión de las oficinas, plazas de hacienda y judicatura

Ordenar el establecimiento o supresión de los cuerpos municipales y dar reglas para su organización

Hacer la división del territorio, determinado el que corresponde a los distritos, partidos o municipalidades

Aprobar los arbitrios para las obras públicas de utilidad común

Sistemar la educación pública en todos sus ramos

Arreglar el modo de llenar los cupos y contingentes de hombres que debe dar el estado para el servicio de la milicia activa y reemplazarlos del ejército permanente

Proteger la libertad de imprenta

Conceder cartas de ciudadanía y de naturaleza á los extranjeros, arreglándose en estas últimas a la ley que dicte el congreso de la unión

Dictar leyes sobre todos aquellos puntos que no se hayan reservado expresamente á los poderes generales por el acta constitutiva federal

Tenían facultades de iniciar leyes los diputados, el gobernador y en el orden judicial el tribunal supremo de justicia.

En cuanto a la forma de elección de los Diputados se preveía que fueran electos por la junta general del estado, es decir una forma de elección indirecta, donde sólo votaban los ciudadanos en ejercicio de sus derechos y vecinos del estado, mayores de veinticinco años.

Particular importancia y relevancia presenta la manera rígida de reforma a la Constitución que estableció el Constituyente Originario, ya que obligaba a que las propuestas fueran suscritas por cinco diputados; y que el Congreso no podría tomarlas en consideración hasta el año de 1830; y en ese año únicamente se limitaría a declarar si las proposiciones merecían sujetarse a discusión, reservando su deliberación al Congreso siguiente; a su vez el Congreso de 1831 deliberaría sobre las proposiciones que hubieren sido admitidas por el anterior, y sólo si fueren aprobadas por las 2/3 partes, se publicarían. Por lo que hace a las propuestas no admitidas, estas no podrían repetirse en la misma legislatura. Esta forma rígida de modificar la Constitución implicó que conocieran de ellas 2 Congresos, el que las recibía y el que las deliberaba, donde se requería una mayoría calificada, por tanto implicaba que se dejaba al tiempo una reforma.

Signaron este documento fundamental 18 Diputados Constituyentes.

Esta Constitución fue reformada en los años de 1831, 1834 y 1851.<sup>9</sup> Con posterioridad, fueron promulgadas Constituciones para el Estado de México en los años:

1861.

1870.

1917.

Resulta muy importante apreciar que el derecho estatal tiene una amplia evolución histórica, misma que ha reflejado el mismo devenir de la historia de nuestro país. Lo mismo podríamos sostener en cuanto al derecho penal estatal, puesto que éste va reflejando los cambios históricos y sociales naturales en nuestra sociedad.

## **1.2 El derecho penal.**

La legislación específica que se analizará en este trabajo es, como ya se mencionó, el **Código Penal del Estado de México**. Para que la comprensión de los artículos desglosados sea óptima, se presentan en este capítulo antecedentes legales, como los ya incluidos del organismo que oficialmente diseña y emite este documento: el Poder Legislativo del Estado de México.

---

<sup>9</sup> Colín, Mario. Constituciones del Estado de México 1827-1861-1870-1917. Biblioteca Enciclopédica del Estado de México. 1974 y Robles Martínez, Reynaldo. Compilador: La Constitución de 1827 del Estado de México y sus Reformas, en Revista Iniciativa #11 Instituto de Estudios Legislativos, Toluca, México, junio de 2001, Págs. 197 y subsecuentes.

Pero independientemente de este antecedente, es menester hacer una breve definición del derecho penal, por ser el área del derecho a la cual nos vamos a abocar en este trabajo.

El objetivo del derecho penal es llevar en forma aplicable y exacta nuestros procedimientos penales, para el comportamiento del ser humano en el núcleo de nuestra sociedad.

Es de suma importancia conocer los antecedentes del derecho penal en México, las nociones del derecho penal en el mundo, los antecedentes del derecho penal, sus aspectos generales, las ciencias del derecho penal, la dogmática jurídico penal, la norma penal, el delito, la teoría de la norma penal, así como las teorías monista y dualista de la norma penal, la teoría para el derecho y el origen de la norma penal.<sup>10</sup>

El derecho penal en México siempre ha existido, con la diferencia de nuestros antepasados de dictaminar o decidir los castigos los grandes reyes o señores que se les denominaba con gran poder político dependiendo de los delincuentes y de los delitos. Solamente estas personas determinaban conforme al criterio de sus pueblos y lo que ellos decidieran. Se llevaban a cabo castigos que en ese entonces eran muy crueles.

---

<sup>10</sup> Malo Camacho, Gustavo, Derecho Penal, Porrúa, México, 13ª edición, 1998.

En el transcurso del tiempo, nuestros gobernantes fueron decidiendo evitar toda clase de castigo severo ya que lo que nos rige en nuestro sistema de derecho penal en México son leyes, precisas, claras y concretas, dependiendo del delito que llegue a cometer el ser humano en nuestra sociedad.

Estas leyes se fundamentan con normas jurídicas. Las leyes están elaboradas para prever el surgimiento de diversos delitos y al mismo tiempo regulan la conducta del ser humano en la sociedad.

El derecho penal es el conjunto de normas jurídicas emanadas del poder público, que establecen delitos, penas y medidas de seguridad y su forma de aplicación.<sup>11</sup>

La finalidad del derecho penal consiste en coadyuvar al mantenimiento del orden social establecido.

Las características del derecho penal son: derecho público, derecho normativo, derecho valorativo y derecho finalista.

Derecho Público. Porque el estado es capaz de crear normas que definan los delitos y que impongan sanciones.

Derecho Normativo. Porque establece normas sobre el deber ser.

Derecho Valorativo. Porque protege los valores más altos de la sociedad.

---

<sup>11</sup> Ibidem.

Derecho Finalista. Se ocupa de conductas para mantener el orden social.<sup>12</sup>

El derecho penal se divide en: objetivo, subjetivo, sustantivo y adjetivo.

Derecho Penal Objetivo. Normas jurídicas emanadas del poder público que establecen delitos, penas y medidas de seguridad.

Derecho Penal Subjetivo. Potestad jurídica del estado de amenazar a la colectividad.

Derecho Penal Sustantivo. Norma relativa al delito, al delincuente y a la pena o medida de seguridad.

Derecho Penal Adjetivo. Normas que se ocupan de aplicar el derecho sustantivo.

Los elementos del derecho penal son:

El delincuente

La pena, y

El delito.<sup>13</sup>

El titular del derecho penal es el Estado, porque es capaz de crear normas que definen los delitos y que imponen sanciones, y es limitado el derecho penal

---

<sup>12</sup> Angeles Contreras, Jesús. Compendio de Derecho Penal, Universitaria U. A. E. H.

<sup>13</sup> Ibidem.



por la Ley, que es quien lo crea ya que es una norma emanada del poder público general, abstracta, permanente y prevista de una sanción.

La clasificación del derecho penal es el ordenamiento de su función, duración y la colocación de sus normas, manifestando sus distensiones en el derecho penal fundamental, derecho penal complementario, derecho penal común, derecho penal especial, derecho penal regular, derecho penal singular, derecho penal general, derecho penal particular o local y derecho penal temporal.

El surgimiento del Derecho Penal consiste en obedecer a la necesidad de regular el comportamiento del hombre en sociedad, e históricamente, en tiempos de los romanos y en la edad media su forma de expresión fue el ius penale que significa delito-pena y el ius criminale que es pecado-penitencia.

La historia del derecho penal en México, el conocimiento comparativo de sus orígenes y de sus antecedentes ha sido la observación al proceso que ha seguido en su elaboración.

Es importante tener una idea que evolucione a lo largo del tiempo, a las instituciones o conceptos para obtener una visión clara y aprovechar las experiencias, dando la solución a los problemas del presente, sin embargo, cuidarse para no incurrir en el error relacionado a cometer algún delito.

El derecho penal, en diversos países, tiene diferentes procedimientos para crear un derecho propio.

El sistema penal de los pueblos indígenas prehispánicos es similar al de cualquier otro país, se inicia con el castigo más cruel, cada país tiene sus diferentes procedimientos para crear su propio derecho.

Entre el derecho precortesiano, los aztecas se distinguieron por los delitos públicos y privados, dieron a conocer los atenuantes y las agravantes, el perdón del ofendido, las formas de la culpabilidad, la reincidencia, la participación, la complicidad y el encubrimiento.

Relacionada con el pueblo Maya daban a conocer sus características de severidad y dureza, por lo tanto su prisión no era considerada como un castigo, sino como el medio de retener al delincuente a fin de aplicar la pena impuesta; sus delitos principales eran la violación, el estupro y el homicidio.

A la llegada de los españoles manifestaron tener respeto a las leyes y costumbres de los indígenas en lo que no se opusiera a la fe moral del pueblo; al iniciar la independencia surge la necesidad propia del pueblo mexicano de promulgar leyes mexicanas.

Lo más sobresaliente fue la expedición de sus códigos penales, que en orden cronológico son:

Código Penal del Estado de Veracruz puesto en vigor en 1869.

Código Penal de 1871, conocido como el Código de Martínez de Castro, vigente hasta 1929.

Código Penal de 1931, vigente y aplicado en el Distrito Federal en materia común.

La noción del derecho penal determina al conjunto normativo perteneciente al derecho público interno, que tiene por objeto al delito, al delincuente y a la pena o medida de seguridad para mantener el orden social y el respeto los bienes jurídicos.<sup>14</sup>

Otro elemento importante dentro del Derecho Penal son las escuelas de jurisprudencia:

#### Escuela Clásica

Los positivistas la bautizaron con el nombre de escuela clásica, siguió el método deductivo, lógico-abstracto, es una corriente que apareció a raíz de las nuevas ideas que sobresalen con sus conclusiones concretas resumiendo su postura y filosofía, dichos postulados son los siguientes:

---

<sup>14</sup> Datos sobre la evolución histórica del Derecho Penal Mexicano en: Vázquez Martínez, Alicia, Nocións Básicas de Derecho Penal, UA-UAEH, México, 1999.

Libre Albedrío. Establece que todos los hombres nacen con igualdad para actuar conforme a derecho.

Igualdad de Derechos. El hombre nace igual, en cuanto a sus derechos, por lo que la Ley debe aplicarse de la misma manera a todos los hombres.

Responsabilidad Moral. El hombre nace con el libre albedrío y puede escoger entre el bien y el mal, su responsabilidad es de tipo moral.

El Delito como Eje y como Entidad Jurídica. Es el punto de partida de la problemática penal que constituye el delito, de su entidad jurídica.

Método Empleado. El objetivo del método en la investigación es el eductivo, es ir de lo general a lo particular, también se conoce como método especulativo, lógico abstracto y finalista.

Pena Proporcional al Delito. Debe ser un castigo directamente proporcional al delito cometido, previamente señalado por la ley.

Clasificación de los Delitos. Es la Retribución que se señala en forma fija para aplicar la pena exacta por cada delito.

## Escuela Positiva

Es lo contrario de la escuela clásica, la escuela positiva se fundamenta en bases científicas que corresponden a las ciencias naturales que constituyen la negación de las señaladas por la clásica y son los siguientes:

Niega el Libre Albedrío. Establece que el hombre no escoge libremente de una forma consciente el mal sobre el bien, manifiesta que hay hombres que nacen con características biológicas, antropológicas y psicológicas.

Responsabilidad Social. Diferente a la escuela clásica, la positivista expresa que la responsabilidad lejos de ser moral, es de tipo social, la colectividad hacia el delito determina algunos sujetos que deben tomar medidas necesarias para prevenir y en su momento defenderse.

Delincuente Punto Central. El delito no es el centro de atención, sino la persona que lo comete.

Método Empleado. Es ir de lo particular a lo general, se realizan estudios acerca del delincuente o sujeto antisocial.

Pena Proporcional al Estado de Peligroso- Niega que la pena tenga proporcionalidad directa con el delito.

Prevención. Manifiesta pensar antes de cometer algún delito.

La Medida de Seguridad es más Importante que la Pena.- Se hacen clasificaciones de las medidas de seguridad y se afirma que debe aplicarse la más adecuada al caso.

Clasificación de Delincuentes. No le preocupa la clasificación de delitos, como la de delincuentes.

Sustitutivos Penales. Son medios para evitar la abundancia y crueldad de las penas.<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> Ibidem.

## Escuelas Eclécticas

Si se agrupan varias corrientes, surge esta tercera postura, que es la tercera escuela, escuela sociológica y la escuela tecnicojurídica.

La Tercera Escuela sustenta los siguientes postulados:

Negación del libre albedrío.

El delito es un hecho individual y social.

Se interesa más por el delincuente que por el delito.

Señala las ventajas del método inductivo.

Adopta la investigación científica del delincuente.

Considera la responsabilidad moral.

Distingue entre imputables e inimputables.

Plantea la reforma social como deber de Estado.

## Escuela Sociológica

Sus postulados son:

La pena tiene como fin conservar el orden jurídico.

Emplea los métodos jurídico y experimental.

Concibe al delito como fenómeno jurídico y natural.

Considera que los factores criminógenos son individuales, físicos, sociales y económicos.

Deben existir penas y medidas de seguridad.

Estima la imputabilidad y la peligrosidad del delincuente.

## Escuela Técnico Jurídica

Los postulados en dicha escuela son:

Eleva a primer grado el derecho positivo.

Destaca que el ordenamiento jurídico debe prevalecer sobre otros criterios.

Al derecho penal le debe interesar el conocimiento científico de los delitos y las penas.

La pena funciona para prevenir y readaptar.

La responsabilidad penal se debe basar en la capacidad para entender y querer.

Rechaza el planteamiento de problemas filosóficos

El derecho tiene como finalidad la conducta humana para hacer posible la vida gregaria, manifestándose como un conjunto de normas que rigen la conducta externa de los hombres en sociedad, los cuales pueden imponerse a sus destinatarios mediante el empleo de la fuerza de que dispone el Estado.

Se ha expresado que el derecho no es sino la sistematización del ejercicio del poder coactivo del Estado, más indudablemente, tal sistematización se inspira en ideas de más alto valor ético y cultural para realizar su fin primordial de carácter mediato: la paz y seguridad social.

En los sistemas de derecho liberal como el nuestro establecen delitos y penas, en consecuencia, para el penalista la Ley es un verdadero dogma, debe de tenerse por verdad firme y cierta.

La dogmática jurídico penal es la disciplina cuyo objeto consiste en descubrir, construir y sistematizar los principios rectores del ordenamiento penal positivo.

La dogmática jurídico penal, con la ciencia penal, se considera la primera con la parte segunda, cuya misión es el estudio integral del ordenamiento penal positivo, su característica dogmática de la ciencia del derecho penal es la forma de analizar el estudio del derecho penal como estudio de las normas jurídicas.

Los dogmas penales “*nullum crimen nulla poena sine lege*” (no hay delito si no está señalado en la ley). Nadie puede ser juzgado dos veces por el mismo delito.

Con todos los elementos anteriores, podemos definir al derecho penal en sentido objetivo y en sentido subjetivo, se determina como el conjunto de normas jurídicas establecidas por el estado que determinan los delitos y las penas imponibles a los delincuentes y regula la aplicación concreta de las mismas a los casos de incriminación.

El derecho penal, en sentido subjetivo, se identifica con el *ius puniendi*, es el conjunto de atribuciones del estado emanadas de normas para determinar los casos en que deben imponerse las penas y las medidas de seguridad.<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> Ibidem.



### **1.3 El Código Penal del Estado de México y los artículos que atañen al Delito Cometido por Fraccionadores.**

Tal como se sostiene en partes previas de este capítulo, el Derecho Penal se refiere a una normatividad sancionada y convencional que permite la convivencia pacífica entre ciudadanos. Todas las normas que se refieren a esta convivencia y la sanción de los delitos que atenten contra ella, se vierten en un Código Penal.

En México, cada entidad federativa cuenta con un código penal, mismo que aplica sin afectar la implementación del Código Penal Federal para aquellos delitos que tengan el carácter de federales.

El Código Penal del Estado de México, tal y como se sostiene en su Título I:

Se aplicará en el Estado de México, en los casos que sean de la competencia de sus tribunales:

- I. Por los delitos cuya ejecución se inicie o consuma en el territorio del estado;
- II. Por los delitos cuya ejecución se inicie fuera del territorio del estado, si se consuman dentro del mismo; y
- III. Por los delitos permanentes o continuados, cuando un momento o acto cualquiera de ejecución, se realice dentro del territorio del estado.

En los casos comprendidos en las fracciones II y III de este artículo, se aplicará este código cuando el inculpado se encuentre en el territorio del mismo o no se haya ejercitado en su contra acción penal en otra entidad federativa, cuyos tribunales sean competentes, por disposiciones análogas a las de este código, para conocer del delito.<sup>17</sup>

Es muy importante destacar que el Código Penal del Estado de México hace énfasis detallado en el Delito Cometido por Fraccionadores, en el que se profundizará en este trabajo. Los artículos destacados son los siguientes:

En el capítulo V de dicho ordenamiento, el Código Penal para el Estado de México, prevé lo siguiente:

#### **“DE LOS DELITOS COMETIDOS POR FRACCIONADORES**

**Artículo 189.-** Comete este delito el que fraccione o divida en lotes, transfiera o prometa transferir la propiedad, la posesión o cualquier otro derecho de un inmueble, careciendo del previo permiso de la autoridad administrativa correspondiente, o cuando teniéndolo no cumpla con los términos en que fue otorgado, y se le impondrán de cuatro a diez años de prisión y de trescientos a mil días multa.

También comete este delito el tercero que enajene, prometa hacerlo o comercialice lotes que hayan sido fraccionados o divididos sin contar con el

---

<sup>17</sup> Código Penal del Estado de México, 1004, p.1

permiso de autoridad administrativa o teniéndolo no se cumpla con los requisitos prometidos.

La misma pena se aplicará al servidor público que con idénticos propósitos ilícitos, participe, coopere o expida licencias o permisos de uso del suelo, sin haberse cumplido los requisitos que exige la ley de la materia o los autorice sin tener la facultad legal para hacerlo, se le destituirá definitivamente e inhabilitará por veinte años para desempeñar cualquier cargo, empleo o comisión público.

El Agente del Ministerio Público al ejercer la acción penal asegurará y procederá a poner en custodia el inmueble con el organismo encargado del desarrollo urbano en el Estado de México, poniéndolo a disposición de la autoridad competente para el efecto de su posterior decomiso.”

**“Artículo 190.-** 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.”

Esta normatividad se ha modificado en los códigos penales estatales de los años:

a. 1975, en el que es incluido por primera vez.

b. 1986.

c. 1997.

2000.

## **CAPÍTULO 2.**

### **EL DELITO COMETIDO POR FRACCIONADORES.**

Para poder profundizar en las posibles excusas absolutorias que se contemplan en el Código Penal del Estado de México, para aquellos delitos cometidos por fraccionadores, nos parece necesario hacer una pausa para conceptualizar el propio delito.

#### **2.1 Conceptualización del delito cometido por fraccionadores.**

Un elemento esencial del Derecho Penal es la teoría del delito, la reflexión y definición del mismo para poder especificar en los detalles que atañen a cada uno de los tipos de delito que puedan ser contemplados en un código penal. ¿Cómo se define? Como la acción u omisión penada por la ley.<sup>1</sup> El concepto está sometido por completo al principio de legalidad, de tal forma que el principio acuñado por los juristas romanos *nullum crimen sine lege*<sup>2</sup>, es su regla básica. Por esto resulta irrelevante el intento de averiguar una noción sustancial de delito, como pueda ser en otras épocas el delito natural, pues delito es solo aquello castigado por la ley.

Por otro lado, también resulta evidente que la ley penal no puede ser arbitraria y castigar respondiendo al criterio exclusivo de poner a prueba a los ciudadanos, sino que pretende la defensa de bienes jurídicos concretos. Los delitos se

---

<sup>1</sup> Pavón Vasconcelos, Francisco, Manual de Derecho Penal Mexicano, 5ª Edición, Porrúa, México, 1982, p. 17.

<sup>2</sup> No hay crimen sin ley.

clasifican en delitos graves y menos graves, en atención a la pena que se impone, utilizándose por tanto un principio más cuantitativo (gravedad de la pena que señala cada código), que cualitativo.

Desde una perspectiva más técnica se define el delito como acción u omisión típica, antijurídica, culpable y penada por la ley.<sup>3</sup> La acción es un hecho previsto en la ley penal y dependiente de la voluntad humana. La acción delictiva puede consistir en un acto en sentido estricto, cuando hay una realización de un movimiento corporal; en una omisión pura o propia si se trata de un no hacer algo, o una combinación de ambas posibilidades, llamada comisión por omisión u omisión impropia. La acción debe depender de la voluntad de una persona, por lo que se excluyen de las tipificaciones delictivas supuestos tales como los movimientos reflejos, los estados de inconsciencia como el sueño, la narcosis, el sonambulismo, la embriaguez letárgica o los estados hipnóticos, o cuando hay una violencia irresistible que impulsa al actor a ejecutar actos donde la voluntad se halla sometida, anulada o dirigida.

La conducta debe ser contraria a lo que el Derecho demanda y encontrarse recogida por la ley. La tipicidad es una consecuencia del principio de legalidad imperante en el Código Penal. El legislador se debe valer de la abstracción y del lenguaje para definir el tipo, por lo que siempre se distingue la tensión entre el casuismo exagerado y la vaguedad que no permite definir los límites de cada supuesto. De entre los elementos del tipo se pueden distinguir: los descriptivos,

---

<sup>3</sup> Ibidem.

integrados por los de carácter objetivo (procedentes de la realidad perceptible, como por ejemplo matar) y los subjetivos (integrantes del mundo psíquico, como tener la finalidad de algo o actuar contra la voluntad de alguien); los elementos normativos que exigen valoraciones, como los calificativos: ajeno, inmoral, peligroso... y los elementos negativos del tipo que lo excluyen por implicar la ausencia de los fundamentos de la antijuridicidad. Las causas de exclusión de la antijuridicidad son la legítima defensa, el estado de necesidad justificante, el cumplimiento de un deber (de tal forma que tanto el deber deriva del ordenamiento jurídico, como su cumplimiento se ajusta al mismo) o el ejercicio legítimo de un derecho, el oficio (la profesión médica por ejemplo) o el cargo, y la obediencia debida.

La culpabilidad es otro elemento del delito, de tal forma que se puede afirmar que no hay pena sin culpa (*nullum crimen sine culpa*). Con carácter general, existe culpabilidad cuando existía la opción de haber actuado de forma diferente a como se hizo, lo cual supone situar en el fundamento de la misma a la libertad y exige la imputabilidad, definida en concreto como la capacidad de actuar de forma culpable. Así, una persona es imputable cuando por sus caracteres biopsíquicos y de acuerdo con la legislación vigente es capaz de ser responsable de sus actos.<sup>4</sup> Las formas, que se excluyen a sí mismas, son el dolo y la culpa. El dolo caracteriza a quien actúa sabiendo lo que hace y con intención mientras que la culpa se produce cuando quien actúa omite la diligencia debida.

---

<sup>4</sup> Carrancá y Trujillo, Raúl y Carrancá y Rivas, Raúl, Derecho penal mexicano, parte general, 16ª edición, Porrúa, México, 1991, p. 223.

Ahora bien, si hablamos de delitos en los términos ya definidos, ¿qué es un fraccionador?

Este término tiene que ver con los regímenes de propiedad de la tierra contemplados en la propia legislación, tanto mexicana como mexiquense.

Pero, ¿qué entendemos legalmente por propiedad?

La propiedad, desde el punto de vista de la economía, es cualquier objeto o derecho que pueda poseerse. La propiedad implica, ante todo, la posesión; en las sociedades más sencillas, el poseer algo ya otorga la propiedad. Más allá de la mera posesión, en las sociedades modernas **la propiedad implica el derecho a utilizar el bien, impedir que otros lo utilicen y otorga el derecho a que el gobierno proteja al propietario para que pueda ejercer sus derechos de propiedad.**<sup>5</sup>

La propiedad de un bien se consigue mediante la compra, herencia o donación. La propiedad puede ser pública o privada. La propiedad pública pertenece al Estado. La propiedad privada pertenece a un individuo, a un grupo de individuos, a una corporación, o a cualquier otro tipo de organización no estatal.

Hay dos clases de propiedad: la propiedad real y la propiedad personal. **La propiedad real está constituida por la tierra y cualquier cosa vinculada a ella,**

---

<sup>5</sup> s/a, Enciclopedia Legal Virtual, documento electrónico.



**como los bienes inmuebles y sus cimientos.** La propiedad personal es toda aquella propiedad que no sea propiedad real. La propiedad individual a su vez se puede subdividir en propiedad tangible e intangible. La propiedad tangible es aquella que tiene una existencia física; por ejemplo, un libro. La propiedad intangible no tiene existencia física pero, sin embargo, sí puede ser poseída legalmente, por ejemplo, los derechos provenientes de las patentes. Algunas cosas no pueden considerarse ni propiedad real ni propiedad personal, como por ejemplo la atmósfera o el mar.<sup>6</sup>

Entonces, referido a la propiedad de la tierra, tenemos que acotar que en México, la propiedad de la tierra con fines de vivienda y habitación, puede poseerse de forma privada o condómina, pero para fines agrícolas hay una figura jurídica que resulta esencial categorizar: **el ejido.**<sup>7</sup>

Como ejido, se entiende usualmente un terreno no cultivado, de uso común, situado en el linde de una población, pero que, en nuestro caso, el mexicano, hace referencia a la propiedad rural de carácter colectivo, de suma importancia en nuestra historia agraria.

En lo que respecta al virreinato de Nueva España, su normativa legal data del 1 de diciembre de 1573, cuando el rey Felipe II señaló la disposición que correspondía a cada asentamiento poblacional, y fijó la ubicación de los

---

<sup>6</sup> Uribe, Miguel Ángel, Historia de la Noción de Propiedad, UBA, Buenos Aires, 1999, p. 27.

<sup>7</sup> Información sobre el ejido, su conceptualización e historia: s/a, Compendio de nociones sobre el ejido, Secretaría de la Reforma Agraria, México, 1987.

respectivos ejidos. Pero es a partir de la independencia mexicana cuando el ejido comenzó a tener una influencia directa en el devenir político de la nueva nación. El 25 de junio de 1856, el gobierno presidido por Ignacio Comonfort promulgó la Ley de Desamortización de Fincas Rústicas y Urbanas (conocida como Ley Lerdo, por ser entonces secretario de Hacienda Miguel Lerdo de Tejada) que habría de transformar la propia existencia de los ejidos, al convertirlos en parcelas de propiedad privada de cada uno de los vecinos de la población correspondiente. La mayoría de ellas acabaron en manos de los grandes terratenientes.

A partir de la Revolución Mexicana, las nuevas leyes de reforma agraria pretendieron devolver a las comunidades rurales la propiedad de los terrenos todavía denominados ejidos. El 6 de enero de 1915, el gobierno de Venustiano Carranza promulgó la ley agraria que reformaba el carácter de la propiedad ejidal, ratificada por la Constitución de 1917, según la cual la propiedad rural volvería a ser comunal y pasaría a ser explotada en lotes individuales ajenos al mercado. A finales de 1920, el gobierno presidido por Álvaro Obregón aprobó la Ley de Ejidos que habría de reglamentar su uso. Desde entonces, el proceso de reforma agraria se extendió paulatinamente, no sin altibajos. Fueron las presidencias de Lázaro Cárdenas (1934-1940) y Luis Echeverría Álvarez (1970-1976) las que procedieron con mayor rigor a acelerar su transformación en propiedad comunal.

¿Porqué enfatizar en este concepto? Dada su relación con la actual situación de explosión urbana que hace tan importantes, sobre todo en nuestro estado, los delitos cometidos por fraccionadores.

¿Porqué? Es necesario, para comprenderlo, contextualizar. A partir de la década de 1970, cuando empiezan a emerger, primero dentro de la Ciudad de México y posteriormente en el área conurbada grandes unidades habitacionales y zonas fraccionadas para su uso como lotes para casa habitación<sup>8</sup>, empieza a ser relevante la figura del fraccionador.

Pero es con la rotunda explosión de la construcción de viviendas en torno a la mancha urbana que representa el cinturón conurbado del Distrito Federal que ha devorado la zona rural que previamente existía en nuestro estado en los últimos dos sexenios, en que hay una interacción más íntima y destacada entre ejido, fraccionadores y fraccionamientos.

De acuerdo con el INEGI (Instituto Nacional de Geografía y Estadística), de acuerdo con el censo del año 2000, en el estado de México vivían 13 096 686 habitantes, siendo la entidad que ocupa el primer lugar a nivel nacional por su número de habitantes.<sup>9</sup>

Si bien esta información en cuanto al volumen de población, representa un alivio ante las estimaciones que se habían proyectado, la calidad de los servicios y la posibilidad de dotarlos sigue siendo un reto permanente.

---

<sup>8</sup> Los primeros ejemplos son como unidades habitacionales, Tlatelolco y El Rosario, y como zonas fraccionadas Valle de Aragón y toda la zona circundante del Bosque de Aragón.

<sup>9</sup> <http://cuentame.inegi.gob.mx>

Comparativamente, la entidad mantiene una dinámica de crecimiento relevante. En las últimas décadas del siglo pasado, la población se incrementó en 2.25 millones de habitantes, contribuyendo con el 16% del crecimiento nacional en el mismo período. De mantenerse constantes las últimas tasas de crecimiento registradas, en veinte años serán casi 17 millones de habitantes, lo cual equivaldrá a construir en ese lapso ciudades similares a las de Guadalajara y Monterrey juntas.

Se observa asimismo que persisten desequilibrios en la distribución de la población. En el 90% del territorio que ocupan 104 Municipios, habita únicamente el 35 % de los pobladores, en tanto que en el 10% del territorio estatal (que ocupan los 17 municipios metropolitanos del Valle de México) se concentra el 65% de los Habitantes.

La realidad urbana tiene en nuestra entidad un dinamismo excepcional. Confluyen adicionalmente factores de alta presencia nacional. Las modificaciones de la Constitución General de la República en su artículo 27, en aras de incrementar la productividad en el campo y la consecuente regulación de los ejidos y comunidades. La tendencia a la desregulación administrativa para efficientar todos los renglones de la economía nacional, y la firma del Tratado de Libre Comercio con los Estados Unidos de Norteamérica y el Canadá, fuerzan legislación en torno a la forma en que se distribuye la población y se construye vivienda para satisfacer sus necesidades esenciales.

El Estado de México cuenta con una gran tradición legislativa, lo que le ha permitido servir de modelo para muchas otras entidades del país. Desde 1942, año en el que se expide la primera Ley de Planificación del Estado, discurren 50 años de historia que han dado fe de la existencia de diversos ordenamientos legales y que han servido para bordar el tejido del marco jurídico del desarrollo urbano, como la Ley de Comunicaciones y Obras Públicas de 1951; la Ley de Fraccionamientos de 1958 y su Reglamento de 1959; la Ley de Cooperación para Obras Públicas del año de 1960; la Ley de Planeación, Planificación y Urbanismo de 1975; la Ley de Desarrollo Urbano de 1977 y el Reglamento de Construcción de Inmuebles en Condominio del año de 1979.

Otros datos estadísticos interesantes son a nivel vivienda, que indican que en 1990 en el Estado de México había 1876545 viviendas particulares habitadas, y para el año 2000 se incrementó esta cifra a 2864077, es decir, se incrementó la cantidad de viviendas en 987532. El servicio de agua entubada en 10 años se incrementó en 5.62%, el drenaje en 8.74%, y la energía eléctrica en 4.51%.<sup>10</sup>

Acotaremos entonces que la figura de los fraccionadores se destaca en otros instrumentos legales estatales, pero, conceptuando con mayor detalle para cerrar esta parte, lo que es un fraccionador, sería la persona promovente de la fracción o división para su urbanización de un predio que previamente no contaba con uso habitacional.

---

<sup>10</sup> <http://cuentame.inegi.gob.mx>

Los delitos ennumerados por el Código Penal de nuestro estado, en su artículo 189, mismo que forma parte del **Título Segundo**, Delitos contra la Colectividad, **Subtítulo 1º, Delitos Contra la Seguridad Pública, Capítulo V, Delitos cometidos por Fraccionadores**, para los fraccionadores son:

- a. Fraccionar o dividir en lotes, transferir o prometer transferir la propiedad, la posesión o cualquier otro derecho de un inmueble, careciendo del previo permiso de la autoridad administrativa correspondiente.
- b. Comete así mismo este delito el tercero que enajene, prometa hacerlo o comercialice lotes que hayan sido fraccionados o divididos, sin tener el permiso de la autoridad administrativa o teniéndolo y no se cumplan los requisitos prometidos.
- c. Y lo hace también el servidor público que con idénticos propósitos ilícitos, participe, coopere o expida licencias o permisos de uso del suelo, sin haberse cumplido los requisitos que exige la ley de la materia o los autorice sin tener la facultad legal para hacerlo.

## **2.2 Tipo penal, cuerpo del delito y su comprobación.**

El cuerpo del delito, de acuerdo a la legislación federal mexicana se tendrá por comprobado cuando se acredite la existencia de los elementos que integren la descripción de la conducta o hecho delictuoso.<sup>11</sup>

Ahora bien, este concepto ha traído problemas interpretativos a nivel de ser abstracto y no tener la concreción suficiente.

La falta de criterios unánimes sobre el cuerpo del delito y los problemas prácticos para identificar lo que se debía probar en él y en la probable responsabilidad, llevaron a sustituir el término cuerpo del delito por los elementos del tipo penal, que en el Código Federal de Procedimientos Penales de 1993, se define como sigue:

Artículo 168.- El Ministerio Público acreditará los elementos del tipo penal del delito de que se trate y la probable responsabilidad del inculpado, como base del ejercicio de la acción, y la autoridad judicial, a su vez, examinará si ambos requisitos están acreditados en autos. Dichos elementos son los siguientes:

- I. La existencia de la correspondiente acción u omisión y de la lesión, o en su caso, el peligro al que ha sido expuesto el bien jurídico protegido.
- II. La forma de intervención de los sujetos activos; y
- III. La realización dolosa culposa de la acción u omisión.

---

<sup>11</sup> Romero Tequexcle, Gregorio, Cuerpo del delito o elementos del tipo, 3ª edición, Editorial OGS, Puebla, 2000, p. 39.

Asímismo se acreditará, si el tipo lo requiere, a) Las calidades del sujeto activo y del pasivo; b) El resultado y su atribuibilidad a la acción u omisión; c) El objeto material; d) Los medios utilizados; e) Las circunstancias del lugar, tiempo, modo y ocasión; f) Los elementos normativos; g) Los elementos subjetivos específicos y h) Las demás circunstancias que la ley prevea.

Actualmente, el Código Federal de Procedimientos Penales dispone:

ARTÍCULO 168: El Ministerio Público acreditará el cuerpo del delito de que se trate y la probable responsabilidad del indiciado, como base del ejercicio de la acción penal; y la autoridad judicial, a su vez, examinará si ambos requisitos están acreditados en autos.

Por cuerpo del delito se entiende el conjunto de los elementos objetivos externos que constituyen la materialidad del hecho que la Ley señale como delito.

La probable responsabilidad del indiciado se tendrá por acreditada cuando, de los medios probatorios existentes, se deduzca su participación en el delito, la comisión dolosa o culposa del mismo, y no exista acreditada a favor del indiciado alguna causa de licitud o alguna excluyente de culpabilidad.

El cuerpo del delito del que se trate y la probable responsabilidad se acreditarán por cualquier medio probatorio que señale la ley.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Sánchez Sodi, Horacio, (comp.), *Compilación de Leyes*, México, Greca Editores, 1997, p. 222 y 223.



El cuerpo del delito entonces, es un concepto que se maneja legalmente en nuestras legislaciones desde hace más de un siglo, pero su concepto se ha ido restringiendo de todos los elementos del delito (conducta típica, antijurídica y culpable), a sólo el tipo objetivo. Es un concepto más propio del derecho procesal penal mexicano.

En el Código de Procedimientos Penales del Estado de México, existen las siguientes disposiciones en torno al cuerpo del delito:

## TITULO TERCERO

### DISPOSICIONES COMUNES A LA AVERIGUACION PREVIA Y A LA INSTRUCCION

#### CAPITULO I

#### COMPROBACION DEL CUERPO DEL DELITO

Artículo 119.- El agente del Ministerio Público deberá, ante todo, comprobar los elementos del cuerpo del delito y la probable o plena responsabilidad del indiciado como motivación y fundamento del ejercicio de la acción penal y del proceso.

Artículo 120.- El Ministerio Público y el órgano jurisdiccional podrán tener por comprobado el cuerpo del delito y la probable responsabilidad penal por cualquier medio probatorio nominado o innominado no reprobado por la ley.

Artículo 121.- El cuerpo del delito se tendrá por comprobado cuando se justifique la existencia de los elementos objetivos del tipo; así como los normativos y los subjetivos, cuando aparezcan descritos en éste. La probable responsabilidad

penal del inculpado, se tendrá por acreditada cuando de los medios probatorios existentes se pruebe directa o indirectamente su participación dolosa o culposa y no exista acreditada en su favor alguna otra causa de exclusión del delito. Respecto de los tipos que se señalan podrán acreditarse los elementos objetivos que se refieren en la forma que se indica.

Artículo 122.- Las lesiones externas serán objeto de inspección por el agente del Ministerio Público y de dictamen médico oficial, que las describa y las clasifique, en orden a su naturaleza, gravedad, consecuencias y cualquier otra circunstancia que ayude a su apreciación.

Artículo 123.- En las lesiones internas resultantes del delito, también serán objeto de inspección las manifestaciones exteriores que presentare el pasivo y se recabará el dictamen médico oficial en que se refieran los síntomas que presente, si existen lesiones internas y su nexos con una causa externa. En caso de no existir manifestaciones exteriores, ello se hará constar y se referirá en el dictamen médico.

Artículo 127.- Cuando no exista prueba directa del apoderamiento, disposición, obtención de la cosa o la obtención de un lucro indebido, respectivamente, en los delitos de robo, abuso de confianza, peculado, abigeato y fraude, podrán acreditarse dichos elementos materiales, por alguna o algunas de las siguientes formas:

- I. La preexistencia, propiedad y falta posterior de la cosa materia del delito;
- II. Cuando exista prueba de que el indiciado ha tenido en su poder la cosa objeto material del mismo y que, por sus circunstancias personales, no sea verosímil que

la haya podido adquirir legítimamente, siempre que no justifique la procedencia legal de aquélla.

Si la persona ofendida se halla en situación de poseer la cosa material del delito, y si es digna de fe y crédito.

Artículo 128.-. Para la comprobación del cuerpo del delito y la responsabilidad penal, el Ministerio Público y los tribunales gozarán de la acción más amplia para disponer las medidas de investigación que estimen conducentes con apego a las disposiciones legales.<sup>13</sup>

De acuerdo con el artículo que atañe al delito cometido por fraccionadores, en el Código Penal del Estado de México, se dice lo siguiente respecto a la actuación del Ministerio Público en este caso:

El Agente del Ministerio Público al ejercer la acción penal asegurará y procederá a poner en custodia el inmueble con el organismo encargado del desarrollo urbano en el Estado de México, poniéndolo a disposición de la autoridad competente para el efecto de su posterior decomiso.<sup>14</sup>

El incremento del uso de la figura del fraccionamiento, y por lo tanto, la ampliación del campo de acción de los fraccionadores, dio lugar al surgimiento de la Fiscalía Especial para combatir los Delitos Cometidos por Fraccionadores y Contra la Propiedad y Posesión de Inmuebles, cuya normatividad inicial es

---

<sup>13</sup> Código de Procedimientos Penales del Estado de México, 2003.

<sup>14</sup> Código Penal del Estado de México, 2001.

importante para profundizar en el delito que nos atañe, por lo que se la presenta a continuación.

Antes de incluir el texto del acuerdo por el que se crea esta fiscalía, podemos mencionar algunos elementos de la exposición de motivos que motivaron su formación:

Atender con oportunidad y eficiencia los problemas sociales provocados por los actos y hechos relacionados con los delitos cometidos por fraccionadores, contra la seguridad de la propiedad y la posesión de inmuebles y límites de crecimiento de los centros de población o transferencia ilegal de bienes sujetos a régimen ejidal o comunal.

Solventar la situación de que el territorio del Estado de México, por ubicación geográfica, crecimiento demográfico y concentración de la población entre otras variables, es proclive a intensos fenómenos de fraccionamiento y tráfico ilegal de bienes inmuebles que hacen indispensable y urgente la intervención particularmente del Ministerio Público con apoyo de los órganos de la administración pública a los que corresponde la preservación de la seguridad pública, así como la determinación de usos y destinos del suelo y la regularización de los asentamientos humanos.

Resolver la problemática que atañe a la investigación y persecución de los delitos y el ejercicio de la acción penal corresponde al Ministerio Público y que el Procurador General de Justicia del Estado de México tiene facultades legales para crear órganos técnicos y administrativos y que corresponde a los agentes del

ministerio público auxiliares del Procurador la intervención como fiscales especiales en los procedimientos que determine este servidor público.<sup>15</sup>

ACUERDO POR EL QUE SE CREA LA FISCALIA ESPECIAL PARA COMBATIR LOS DELITOS COMETIDOS POR FRACCIONADORES Y CONTRA LA PROPIEDAD Y POSESION DE INMUEBLES.

Artículo 1.- Se crea la Fiscalía Especial para combatir los delitos cometidos por fraccionadores y contra la propiedad y posesión de inmuebles, en lo sucesivo la Fiscalía Especial.

Artículo 2.- La Fiscalía Especial tendrá por objeto conocer las denuncias y ejercitar la acción penal por hechos o actos que se relacionen con delitos cometidos por fraccionadores; contra la seguridad de la propiedad y la posesión de inmuebles y límites de crecimiento de los centros de población; o transferencia ilegal de bienes sujetos a régimen ejidal o comunal.

Artículo 3.- Para el cumplimiento de sus atribuciones la Fiscalía Especial tendrá las siguientes facultades:

I. Conocer las denuncias que se reciban a través de las agencias del Ministerio Público por actos o hechos constitutivos o que puedan constituir los delitos a que se refiere el artículo anterior;

---

<sup>15</sup> Gaceta del Gobierno, Periódico Oficial del Estado de México, No. 11, Martes 16 de enero, 2001.

II. Integrar las indagatorias correspondientes para el ejercicio de la acción penal y proseguir su atención ante los Tribunales;

III. Coordinarse con las autoridades en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos, ejidales o comunales o con organizaciones particulares para la formulación de denuncias o integración de averiguaciones;

IV. Realizar operativos cuando se trate de actos o hechos flagrantes relacionados con los delitos a que se refiere el artículo anterior;

V. Llevar a cabo reuniones periódicas con los representantes de las autoridades estatales y municipales en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos para el cumplimiento de su objeto;

VI. Solicitar a las autoridades federales, estatales o municipales en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos, la designación permanente y con facultades de decisión de uno o varios representantes ante la fiscalía especial;

VII. Presentar a la consideración del Procurador General los proyectos de resoluciones o pliegos de consignación derivados de las denuncias que motiven el ejercicio de la acción penal;

VIII. Ser el representante de la Procuraduría General de Justicia ante las autoridades estatales en materia de desarrollo urbano o asentamientos humanos, para el mejor estudio de los asuntos; y

IX. Las demás que le confiera el Procurador General de Justicia.

Artículo 4.- La Fiscalía Especial estará integrada por:

I. Un Fiscal Especial que será designado por el Procurador General de Justicia del Estado de México;

II. Previa invitación del Procurador General de Justicia, los representantes de:

a) Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, que serán el Subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda; Subsecretario de Equipamiento Urbano; Director General de Desarrollo Urbano.

b) Subsecretaría de Gobernación.

c) Subsecretaría de Seguridad Pública.

d) Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito

e) Dirección General de Gobernación.

f) Dirección General de Protección Civil.

g) Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México.

h) Instituto de Acción Urbano e Integración Social.

III. Un Secretario Técnico Jurídico, que será designado por el Fiscal Especial.

Los integrantes de la Fiscalía Especial, podrán asistir a sus reuniones apoyados por el personal técnico necesario para el mejor estudio de los asuntos e integración de las indagatorias.

Estarán adscritos a la Fiscalía Especial, los servidores públicos y recursos materiales de la Procuraduría General de Justicia, que determine el titular de la dependencia.

Artículo 5.- La Fiscalía Especial sesionará, cuando menos, dos veces por mes. Sus reuniones serán válidas siempre y cuando asistan el fiscal especial y los representantes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Subsecretaría de Gobernación y de la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México.



Artículo 6.- Las decisiones de la Fiscalía Especial serán tomadas por consenso de sus integrantes, excepto la determinación del ejercicio de la acción penal.

Artículo 7.- Los integrantes de la Fiscalía Especial tendrán derecho a voz y voto, excepto el Secretario Técnico Jurídico, quien sólo tendrá voz.

Artículo 8.- Corresponderá al Secretario Técnico Jurídico de la Fiscalía Especial la elaboración de las minutas correspondientes a las reuniones de trabajo y la ejecución de los acuerdos que de ellas se deriven, así como convocar a sus integrantes.

Artículo 9.- La Fiscalía Especial tendrá su sede en el edificio central de la Procuraduría General de Justicia del Estado de México, sin perjuicio de reunirse en las oficinas de las dependencias que la integren.

Artículo 10.- Las Agencias del Ministerio Público de la Procuraduría General de Justicia del Estado de México, iniciarán las denuncias que se presenten por la probable comisión de los delitos a que se refiere el presente acuerdo, turnándolas de inmediato a la Fiscalía Especial para la debida integración y eventual ejercicio de la acción penal.<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> Ibidem.

## **CAPÍTULO 3.**

### **EXCUSA ABSOLUTORIA Y EXCLUYENTES DE RESPONSABILIDAD, ¿SON LO MISMO?**

Hemos abordado ya en este trabajo de investigación las características del delito cometido por fraccionadores, así como los antecedentes más básicos sobre el derecho penal, esencial para la comprensión del resto del trabajo presentado.

Sin embargo, el auténtico foco de atención en este trabajo son las excusas absolutorias para el mencionado delito cometido por los fraccionadores. Para abordarlas, se definirán primero en términos legales, comparándolas conceptualmente con los excluyentes de responsabilidad.

#### **3.1 Concepto y características de las excusas absolutorias.**

Es importante definir detalladamente, de acuerdo a la teoría del delito las excusas absolutorias, para poder diferenciarlas con claridad de otras formas en que un ilícito puede pasar de largo sin una sanción penal.

Se puede afirmar, como punto de partida que por excusas absolutorias se entienden:

“aquellas situaciones en las cuales, habiendo delito y delincuente, es decir, realización de una conducta (acto) típicamente antijurídica y culpable, la que

es cumplida por un sujeto imputable, no hay posibilidad de aplicar una pena – legítima consecuencia del delito cometido por el delinciente -, por diversas razones, todas ellas basadas en la utilidad y conveniencia, valoradas por el legislador que las concreta, de manera expresa, en una norma de la ley positiva...”<sup>1</sup>

De lo anteriormente expuesto, se deduce que las excusas absolutorias tienen como efecto fundamental y se podría decir que único el suprimir la punibilidad de un acto delictuoso, aún mediando todos los elementos indispensables para que ella se produzca, porque razones de distinta índole aconsejan su impunidad.

Cabe acotar que por punibilidad se considera un elemento secundario del delito, que consiste en el merecimiento de una pena, en función o por razón de la comisión de un delito; dichas penas se encuentran señaladas en el Código Penal Federal.

Malo Camacho<sup>2</sup>, considera que la punibilidad no es más que un elemento de la tipicidad, pues el hecho de estar la acción conminada con una pena, constituye un elemento del tipo delictivo.

---

<sup>1</sup> s/a, Enciclopedia Jurídica Omeba, Driskill, S.A., 1992, Buenos Aires, Argentina, p. 456.

<sup>2</sup> Malo Camacho, Gustavo, Derecho Penal Mexicano, Editorial Porrúa, México, 1998.

Ignacio Villalobos dice que la punibilidad *"...es el conjunto de los presupuestos normativos de la pena, para la ley y la sentencia, de acuerdo con las exigencias de la Idea del Derecho"*.<sup>3</sup>

Además, tampoco considera a la punibilidad como elemento del delito, ya que el concepto de éste no concuerda con el de la norma jurídica: *"una acción o una abstención humana son penadas cuando se les califica de delictuosas, pero no adquieren este carácter porque se les sancione penalmente. Las conductas se revisten de delictuosidad por su pugna con aquellas exigencias establecidas por el Estado para la creación y conservación del orden en la vida gregaria y por ejecutarse culpablemente. Mas no se pueden tildar como delitos por ser punibles"*.

El aspecto negativo de la punibilidad, que es el elemento que atañe a este trabajo, se denomina excusa absolutoria.

González de la Vega<sup>4</sup> dice que son **excusas absolutorias** las causas que hacen que a un acto típico, antijurídico, imputable a un autor y culpable, no se asocie pena alguna por razones de utilidad pública.

Las excusas absolutorias son aquellas circunstancias específicamente señaladas en la ley y por las cuales no se sanciona al agente.

---

<sup>3</sup> Villalobos, Ignacio, Derecho Penal Mexicano, Editorial Porrúa, México, 1976.

<sup>4</sup> González de la Vega, Francisco, Derecho Penal Mexicano, Editorial Porrúa, México, 1998.

Así como la punibilidad no es considerada por muchos autores de elementos del delito, así tampoco la imputabilidad.

La imputabilidad es la capacidad de querer y entender, en el campo del Derecho Penal. Querer es estar en condiciones de aceptar o realizar algo voluntariamente y entender es tener la capacidad mental y la edad biológica para desplegar esa decisión.<sup>5</sup>

El aspecto negativo de la imputabilidad es la inimputabilidad, consistente en la incapacidad de querer y entender en el mundo del Derecho. Son aquellas causas en las que si bien el hecho es típico y antijurídico, no se encuentra el agente en condiciones de que se le pueda atribuir el acto que perpetró.

Por lo tanto, ésta implica la capacidad de ser sujeto activo del delito, o sea, no es un comportamiento propio del delito. La imputabilidad no es mencionada, por tratarse de una referencia al delincuente, no al delito.

Continuando con la conceptualización de las excusas absolutorias, cabe mencionar que el Estado, como titular soberano de la potestad de incriminar conductas y sancionarlas penalmente puesto que es innegable e indiscutible que sólo en él reside el derecho subjetivo en virtud del cual le es dado acuñar en tipos delictivos conductas humanas, a las que anexa una pena, puede disponer de

---

<sup>5</sup> Ibidem.

aquella potestad mediante una **renuncia** en los casos y en las condiciones por el mismo preestablecidas en las leyes que limitan el ejercicio del poder público.

Esta renuncia se concreta en el cumplimiento de determinados actos o en la verificación de determinadas situaciones que excluyen, extinguen o modifican, la potestad de castigar.

Algunas de estas causas se relacionan de manera directa con la persona del delincuente en orden a la actividad que por él ha sido realizada, como sucede en el desistimiento de la tentativa; otras, por el contrario, se refieren a la esencia o naturaleza del propio acto delictivo.

*“...se podría decir, que las denominadas por la doctrina, excusas absolutorias, son el aspecto negativo de la penalidad, que para algunos es una de las características del delito, y para otros, es una consecuencia jurídica y necesaria de aquel...”<sup>6</sup>*

No estar penado en un caso concreto el acto descrito por la ley como delictivo, es **excusa absoluta o causa de impunidad**.

Aquellas razones, en virtud de las cuales se hace jugar la excusa absoluta, son siempre razones de orden personal, en el sentido de que se

---

<sup>6</sup> Betancourt López, Eduardo, Teoría del Delito, Editorial Porrúa, México, 1994, p. 235.

encuentran o tienen su fundamento en situaciones de ese carácter y no benefician sino a los que en tales situaciones se encuentran.

Distintas conceptualizaciones de las excusas absolutorias las consideran causas personales que liberan la pena, y en otras definiciones cambia un poco la terminología, entendiéndolas como causas personales que permiten la exclusión de pena, en lugar de liberación.<sup>7</sup>

Por otro lado, teóricamente pueden incluirse en el grupo de las causas que dejan subsistente el carácter delictivo del acto cumplido por el sujeto activo, y que tienen, por consecuencia, la exclusión de la punibilidad, sistemática ésta que, por si sola, es suficiente para poner de manifiesto el concepto que de las excusas absolutorias que implica la exclusión de punibilidad, ratificándolo al definir las sumariamente como causas personales que excluyen la pena, como las circunstancias que conciernen a la persona del autor, que hacen que el Estado no establezca, contra tales hechos, acción penal alguna.

Otra conceptualización sobre las excusas absolutorias sería la siguiente:

*“...circunstancias en las cuales, a pesar de subsistir la antijuricidad y la culpabilidad, queda excluida, desde el primer momento la posibilidad de imponer una pena al autor...”*<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> s/a, Enciclopedia Jurídica..., op cit., p. 455.

<sup>8</sup> Ibid, p. 465.

O bien:

“...aquellas causas que hacen que a un acto típico, antijurídico, imputable a un autor y culpable, no se asocie una pena por razones de utilidad pública...”<sup>9</sup>

Entonces, si se entiende que la excusa absolutoria importa una situación en que no existe pena, no obstante se encuentre ante un delito y frente a un delincuente en razón de darse ciertas condiciones determinadas, que cuando se debe realizar el análisis de un concreto precepto contenido en la ley positiva, sólo se puede afirmar su carácter o naturaleza de excusa absolutoria, cuando la antijuricidad de la conducta y la culpabilidad del sujeto activo de aquella, aparecen indudables.

### **3.2 Concepto y características de los excluyentes de responsabilidad.**

Para poder comprender con mayor profundidad la aplicabilidad de las excusas absolutorias, es preciso que abordemos el concepto de **excluyente de responsabilidad**. Para ello, profundizaremos en lo que se entiende, en el Derecho Penal como causas de justificación y las ocasiones en que corresponde utilizarla,

---

<sup>9</sup> Ibid, p. 469.



para posteriormente, de una forma comparativa, explicar las diferentes funciones de éstas y las excusas absolutorias.<sup>10</sup>

Las causas de justificación son aquellas condiciones que tienen el poder de **excluir la antijuricidad** (donde ya se ubica una diferencia con las excusas absolutorias, pues en éstas no se niega la antijuricidad del hecho); de una conducta típica. Representan un aspecto negativo del delito; en presencia de algunas de ellas falta uno de los elementos esenciales del delito, a saber: la antijuricidad. En tales condiciones la acción realizada a pesar de su apariencia, resulta conforme a derecho, a las causas de justificación también se les llama justificantes, causas eliminadoras de la antijuricidad , causas de licitud.<sup>11</sup>

A las justificaciones generalmente se les agrupa al lado de otras causas que anulan el delito, o mejor dicho, impeditivas de su configuración suele catalogarse bajo la denominación excluyente de responsabilidad, causas de inincriminación... El Código Penal Federal y el Código Penal del Estado de México, usan la expresión circunstancias excluyentes de responsabilidad, comprendiendo varios de naturaleza diversa.

Las justificaciones no deben ser confundidas con otras eximentes. Hay entre ellas una distinción precisa en función de los diversos elementos esenciales del delito que anulan. Las causas de justificación son objetivas, referidas al hecho;

---

<sup>10</sup> Bacigalupo, Enrique. Principios de Derecho penal. Parte general. Madrid: Ediciones Akal, 4ª ed., 1997.

<sup>11</sup> García-Pablos, Antonio. Derecho penal. Introducción. Madrid: Universidad Complutense, 1994.

impersonales, las de inculpabilidad son de naturaleza subjetiva personal e intransitiva, los efectos de la primera respecto de los participantes y en relación con cualquier clase de responsabilidad jurídica que se pretenda derivar del hecho en si mismo.<sup>12</sup>

A su vez, las causas de inculpabilidad se refieren a la conducta **completamente capaz** de un sujeto, las segundas afectan precisamente ese presupuesto de capacidad para obrar penalmente en diversa forma y grado. El ininputable, es psicológicamente incapaz, de modo perdurable o transitorio, para toda clase de acciones.<sup>13</sup>

A los eximentes de responsabilidad no expresamente destacadas en la ley se le llama "supralegales": no es acertada esta denominación por que solo puede operar si se desprenden dogmáticamente, es decir del ordenamiento positivo; mas la doctrina designa así a las causas impeditivas de la aparición del factor indispensable para configuración del delito y que la ley no enuncie en forma especifica. Aludir al supralegalidad produce la impresión de algo por encima de las disposiciones positivas, cuando en realidad esas eximentes derivan de la propia ley.<sup>14</sup>

La enumeración expresa de las causas excluyentes de responsabilidad en loas leyes no tiene carácter limitativo; antes bien, es puramente enunciativa, todas

---

<sup>12</sup> González de la Vega, op cit.

<sup>13</sup> Ibidem.

<sup>14</sup> s/a, Tratado de las penas y los delitos Beccaria, Editorial Porrúa, México, 1995.

aquellas causas que impidan la aparición de algunos de los elementos del delito evitara su configuración, sólo tratándose de las justificantes no puede hablarse de las causas supralegales.

“...toda antijuricidad se descompone en un contenido material o sociológico de oposición al orden, de conveniencia para la vida colectiva dando excluida y en una declaración expresa hecha por el Estado, que constituye la antijuricidad formal y que no puede ser eliminada si no por otra manifestación del mismo genero legal.”<sup>15</sup>

Esta antijuricidad formal:

“... no puede ser destruida si no por la otra declaración legal, de suerte que, aun cuando imaginaremos la desaparición del contenido material de antijuricidad en un acto, éste continuara siendo antijurídico formalmente mientras la ley no admitiera y declarase formalmente también, en aquella desaparición de la antijuricidad, subsistiendo con ello el carácter delictuoso del acto descrito en el tipo...”<sup>16</sup>

Dado el doble carácter de loa antijuricidad solo puede ser eliminada por una declaracion expresa del legislador, El Estado excluye la antijuricidad que en

---

<sup>15</sup> s/a, Enciclopedia Jurídica..., op cit, p. 450.

<sup>16</sup> Ibid, p. 451.

condiciones ordinarias subsistiría cuando no existe el interés que se trata de proteger o cuando concurriendo dos intereses jurídicamente tutelados, no puede salvarse ambos y el derecho opta por la conservación del mas valioso, por ello la exclusión de antijuricidad se funda en:

- a) en la ausencia de interés.
- b) ver en función del interés preponderante.

- a) Ausencia de interés. Normalmente el consentimiento del ofendido es irrelevante para eliminar el carácter antijurídico de una conducta, por vulnerar el delito no solo intereses individuales, si no quebrantar la armonía colectiva.
- b) Interés preponderante. Cuando existen dos intereses incompatibles, el derecho, ante la imposibilidad de que ambos subsistan, opta por la salvación del de mayor valía y permite sacrificio del menor, como único recurso para conservación del preponderante esta es la razón por la cual se justifica la defensa legítima, el estado de necesidad, el cumplimiento de un deber, y el ejercicio de un derecho, una hipótesis de la obediencia jerárquica y el impedimento legítimo.<sup>17</sup>

Cuando el sujeto rebasa los límites de una conducta legitimada por una justificante, emerge la ilicitud. Mientras las causas de justificación excluyen la

---

<sup>17</sup> Cfr, González Quintanilla, José Arturo, Derecho Penal Mexicano (Parte General), Editorial Porrúa, México, 1993.

antijuricidad del comportamiento, el exceso queda ya situado en la legítima defensa. El nuevo precepto reglamenta de manera expresa también el exceso en el Estado de necesidad, en el cumplimiento de un deber.<sup>18</sup>

La legítima defensa es una de las causas de justificación de mayor importancia. Cabe especificar que es legítima la defensa necesaria para rechazar una agresión actual o inminente e injusta, mediante un acto que lesione bienes jurídicos del agresor.<sup>19</sup>

Fundamentos de la legítima defensa.

Desde hace mucho tiempo ha sido reconocido la legítima defensa e inclusive el derecho canónico se ocupó de ella al establecer: *vim vi repellere omnes leges et omnia jura permitunt* : (todas las leyes y todos los derechos permiten repeler la fuerza con la fuerza).<sup>20</sup>

Pero aun se discute en la actualidad el verdadero fundamento de esta justificación.

Para la escuela clásica, la defensa legítima descansa en la necesidad; ante la imposibilidad de que un momento dado el Estado acuda en auxilio del

---

<sup>18</sup> Ibidem.

<sup>19</sup> Ibidem.

<sup>20</sup> Serrano Gómez, Alfonso. Derecho penal. Parte especial. Madrid, Dykinson, 1997.

injustamente atacado, para evitar la consumación de la agresión, es lícito y justo que el que se defiende; así, la defensa privada es sustitutiva de la pública.

Según los positivistas, si el agresor muestra temibilidad al atacar injustamente, resulta lícito cuando se haga para rechazarlo, por tratarse de un acto de un acto de justicia social; el sujeto que se defiende no es peligroso.<sup>21</sup>

Ejemplificando la legítima defensa, podríamos enunciar que el artículo 15, fracción III, párrafo, primero del Código Penal del Distrito Federal expresa: repeler el acusado una agresión real, actualmente o inminente y sin derecho, en defensa de bienes jurídicos propios o ajenos, siempre que exista necesidad racional de la defensa empleada y no medie provocación suficiente e inmediata por parte del agredido o de la persona a quien lo defiende.

La reformada fracción III del Art. 15 del Código ya no alude a que la agresión sea violenta, pues la sola idea de agresión encierra la de violencia.<sup>22</sup>

Pero no basta una agresión real, o inminente precisa también que sea injusta, sin derecho, esto es antijurídica contraria a las normas objetivas dictadas por el Estado. Si la agresión es justa, la reacción defensiva no puede quedar legalmente amparada; por ello no opera la justificante contra actos de autoridad, a

---

<sup>21</sup> Ibidem.

<sup>22</sup> Código Penal el Distrito Federal. Cfr, Código Penal Federal.

menos que la reacción sea contra el abuso, el cual, al constituir un delito, da lugar a la defensa legítima.

Dicha agresión ha de amenazar bienes jurídicamente tutelados pertenecientes al que se defiende o a terceros quienes se defiende para aludir la ley a bienes jurídicos propios o ajenos.

Antes de la última reforma, en el precepto se aludía a la defensa de la persona, del honor o de los bienes del que se defiende, actualmente se alude en forma genérica a la defensa de bienes propios o ajenos.<sup>23</sup>

El Código Penal consagra a dos casos en donde se presume la existencia de la defensa legítima. El párrafo 2º de la fracción III del Art.15, establece: *“se presumirá que concurren los requisitos de la legítima defensa, salvo prueba en contrario, respecto de aquel que cause un daño a quien a través de la violencia, del escalamiento o por cualquier otro medio, trate de penetrar, sin derecho, a su hogar, al de su familia, a sus descendencias o a los de cualquier persona que tenga el mismo deber de defenderse o al sitio donde se encuentren bienes propios o ajenos respecto de los que se tengan la misma obligación; o bien lo encuentre en algunos lugares en circunstancias tales que revelen la posibilidad de una agresión”*<sup>24</sup>

---

<sup>23</sup> González Quintanilla, op cit.

<sup>24</sup> Código Penal del Distrito Federal.

Por otro lado, se denomina exceso en la legítima defensa a la intensificación innecesaria de la actuación inicialmente justificada. Hay exceso en la defensa cuando el agredido va más allá del necesario para repeler la agresión.

Por ejemplo, de acuerdo al artículo 16 de código penal del D.F.,<sup>25</sup> a quien se exceda en los casos de la legítima defensa, estado de necesidad cumplimiento de un deber, ejercicio de un derecho u obediencia jerárquica a que se refiere las fracciones III, V y VII del artículo 15, será penado como delincuente por imprudencia.

Otra excluyente de responsabilidad es el peligro actual o inmediato para bienes jurídicamente protegidos, que solo puede evitarse mediante la lesión de bienes también jurídicamente tutelados, pertenecientes a otra persona.

Aun se discute en la doctrina la naturaleza jurídica del estado de necesidad; para precisarla es indispensable distinguir si los bienes en conflicto son de igual o diferente valor. Si el sacrificado es menor entidad el amenazado, se trata de una causa de justificación; pero si el bien lesionado el mayor de valor que el salvado, el delito se configura, excepto si concurre alguna otra circunstancia justificativa del hecho desde el nacimiento. Si los bienes son equivalentes , el delito es inexistente no por anularse la antijuricidad , sino en función de una causa de inculpabilidad, o

---

<sup>25</sup> Ibidem.



tal vez subsista la delituosidad del acto pero la pena no será aplicable si opera alguna excusa absolutoria.<sup>26</sup>

El estado de necesidad difiere de la legítima defensa en que constituye en sí mismo una acción o ataque, en tanto a la defensa es reacción contra ataque, por ello se le ha llamado ataque legitimado, en oposición a la legítima defensa o contra - ataque. Mientras en el estado de necesidad de lesión es sobre bienes del inocente, en defensa legítima recae sobre bienes de un injusto agresor .

Se suelen señalar además de esa diferencia, las siguientes:

- A) En la legítima defensa hay agresión, mientras en el estado de necesidad hay ausencia de ella.
- B) La legítima defensa crea una lucha una situación de choque entre un interés ilegítimo y el otro lícito y en el estado de necesidad no existe tal lucha sino un conflicto entre intereses legítimos

Los elementos del estado de necesidad son;

- a. Una situación de peligro real actual o inminente
- b. Que ese peligro no haya sido ocasionado intencionalmente ni por grave imprudencia por el agente

---

<sup>26</sup> Vives Antón, Tomás y otros. Derecho penal. Parte especial. Valencia, Editorial Tirant lo Blanch, 2ª ed., 1996.

- c. Que la amenaza recaiga sobre cualquier bien jurídicamente tutelado( propio o ajeno)
- d. Un ataque por parte de quien se encuentra en estado necesario
- e. Que no exista otro medio practicable y menos perjudicial al alcance del agente<sup>27</sup>

Por otro lado, es menester recalcar en el hecho de que el campo de la exclusión de la culpabilidad se amplía grandemente con las postulaciones de la teoría normativa y la aplicación que ella hace de la causa supralegal de la no exigibilidad de otra conducta.

La teoría normativa de la culpabilidad afirma que cuando se encuentra ante la realización de una conducta humana valorada típicamente como antijurídica, se puede formular, respecto a ella, el juicio de reproche, solo en aquellos casos en los que cumplida la acción por un sujeto imputable, este ha obrado con dolo o con culpa y, además, el Derecho podría exigirle el desarrollo de otra conducta conforme a sus postulaciones y por lo tanto distinta a la realmente cumplida.<sup>28</sup>

En el concepto de la exigibilidad es donde radica la esencia misma de la posición normativa, puesto que en esa exigibilidad se fundamenta la formulación del juicio de reproche.

---

<sup>27</sup> Ibidem.

<sup>28</sup> s/a, Enciclopedia Jurídica., op cit, p. 456.

Frente a esta situación cabe entonces que el juez se pregunte cuándo o en qué momento se puede decir que existe exigibilidad en orden a un hacer o a un omitir del hombre.

Aquella exigibilidad existe cuando el agente imputable ha obrado en circunstancias tales que le han permitido una normal motivación de su conducta, es decir, cuando no ha visto impedido, interferido o molestado el normal juego de los motivos que le impulsaron de una parte a obrar y de otra a abstenerse de us acción.

Es decir, cuando el sujeto tuvo por un lado, la representación del resultado querido en el dolo y por el otro, la representación de que lo querido era delictuoso, ilícito y por lo tanto prohibido por la ley.

*“...existen en la realidad de la vida, ciertas y determinadas circunstancias externas al sujeto, independientes del autor, que teniendo por efecto de su propia existencia el transformar en anormal un proceso de motivación dado, en virtud del cual el sujeto que se motiva de acuerdo con él, encamina su acción. Es decir la dirige, hacia la realización ya dolosa, ya culposa de un acto antijurídico, no permitiéndole llevar a cabo otra conducta en la que prevaleciera el motivo fundamental de la obediencia a la ley...”<sup>29</sup>*

---

<sup>29</sup> Ibid, p. 457.

Es frente a estas circunstancias que el normativismo entiende que no puede exigírsele al sujeto la realización de otra conducta que se ajuste a los reclamos del derecho y deja o se abstiene de formular el juicio de reproche, entendiendo al hacerlo así, que el sujeto ha actuado sin culpabilidad a pesar de que lo hizo con los elementos psicológicos del dolo o de la culpa (según los casos) en los cuales, para la teoría psicologista, se agota la culpabilidad.

De la ley deriva el normativismo, la existencia de una norma de deber, en virtud de la cual el sujeto que actúa debió detenerse cuando tuvo la representación de que su hacer o su omitir importaban la realización de una conducta pasible de ser calificable como punible.

Cuando el sujeto no convierte aquella prohibición encerrada en la norma de deber, en contramotivo de la conducta que quiere realizar, consideramos entonces que es culpable y le reprochamos así su proceder, siempre y cuando su motivación haya sido normal, porque en estos supuestos, sí, le era exigible el cumplir otra conducta, frente a las exigencias del Derecho.

Pero no basta el deber, ya que todo deber implica por sí mismo un poder. La exigibilidad existe cuando el sujeto, obligado por aquella norma de deber, pudo obrar de otra manera distinta a aquella en que en realidad obró.

Y he ahí el punto central de los excluyentes de responsabilidad, éstos existen cuando a pesar de que existe el ilícito, no se finca responsabilidad, y por lo tanto el delito no es imputable.

### **3.3 Diferencias y similitudes.**

Las excusas absolutorias son causas que al dejar subsistente el carácter delictivo de la conducta o hecho tipificado como delito en la ley, impiden la aplicación de la pena, es decir, son aquellas en las que aun cuando se configure el delito, no permiten que se sancione al sujeto activo en casos específicos; en tanto que las excluyentes de responsabilidad se caracterizan por impedir que ésta surja.

En otras palabras, en las citadas excluyentes la conducta tipificada en la ley no es inculpada desde el inicio; mientras que en las excusas absolutorias la conducta es inculpada, pero no sancionable, consecuentemente no relevan al sujeto activo de su responsabilidad en la comisión de la conducta típica, sino que determinan su impunidad.

En breves palabras, le aclaro que las excluyentes la conducta tipificada en la ley no es inculpada desde el inicio, porque de conformidad con la actual redacción de los códigos penales<sup>30</sup>, el delito queda excluido, es decir, que el delito NO existe, en cambio, en tratándose de las excusas absolutorias, el delito sí existe y sí se configura, pero debido a circunstancias especiales que impiden la

---

<sup>30</sup> Desde la reforma constitucional de 1999.

aplicación de la pena, de tal manera que existiendo el delito y la pena, el agente activo del delito queda impune.

Tal es el caso, para poner un ejemplo, del robo del famélico<sup>31</sup>, que por su situación de “muerto de hambre”, aún cuando haya robado (lo necesario para alimentarse una sola vez), se inaplica la pena prevista para el delito de robo que el famélico cometió.

Otros ejemplos de excusas absolutorias en donde hay delito que se omite sancionar, están en el artículo 139 del Código Penal del Distrito Federal que ordena inaplicar la pena de lesiones a las ocasionadas al pariente, cónyuge etc... del conductor de un automotor que las haya ocasionado culposamente con motivo del tránsito de vehículos, numerales 158 (ignorancia o pobreza de la madre que entrega al hijo), 199 (pago de alimentos dejados de proporcionar), 217 (error del calumniador), 333 (revisión de correspondencia de sujetos a patria potestad), 361 (perdón de rebeldes que depongan armas).<sup>32</sup>

---

<sup>31</sup> Forma común con que se denomina a la persona que roba por estar muriendo de inanición lo mínimo necesario para su subsistencia y por una sola y única ocasión.

<sup>32</sup> Código Penal del Distrito Federal.

### 3.4 Exacta aplicación de las excusas absolutorias y los excluyentes de responsabilidad.

Para una mejor comprensión de las diferencias en aplicabilidad para excusas absolutorias y excluyentes de responsabilidad, se presenta el cuadro 1:

**CUADRO 1. APLICABILIDAD DE LAS EXCUSAS ABSOLUTORIAS Y LOS EXCLUYENTES DE RESPONSABILIDAD.**

ELEMENTO.	EXCUSA ABSOLUTORIA.	EXCLUYENTE DE RESPONSABILIDAD.
CULPABILIDAD.	PRESENTE.	NO HAY.
IMPUTABILIDAD.	PRESENTE.	NO HAY.
RESPONSABILIDAD DE QUIEN COMETE EL DELITO.	PRESENTE.	NO SE PUEDE CONSIDERAR RESPONSABLE A QUIEN COMETE EL DELITO.
ACTO ILÍCITO.	PRESENTE.	PRESENTE.
ANTI JURICIDAD.	PRESENTE.	PRESENTE.
PUNIBILIDAD / CASTIGO JURÍDICO.	NO HAY.	NO HAY.

Fuente: Elaboración Propia.

Lo que se extrae de la observación de este cuadro es lo siguiente: aplica una excusa absoluta en el caso de que quien comete el delito fue responsable, actuó con toda intención y en pleno juicio, pero aún así, por diversas razones dependiendo del delito, no se le somete a un castigo.

Mientras que aplican las excluyentes de responsabilidad cuando quien cometió el ilícito no puede ser imputado por éste por haber algunos hechos tangenciales que impiden que se le haga responsable por sus actos, de lo que se sigue que no hay castigo, al igual que con las excusas absolutorias.



**CAPÍTULO 4.**  
**ANÁLISIS DEL ARTÍCULO 190 DEL CÓDIGO PENAL DEL ESTADO**  
**DE MÉXICO.**  
**EXCUSAS ABSOLUTORIAS A LOS DELITOS COMETIDOS POR**  
**FRACCIONADORES.**

Una vez revisadas las características conceptuales de las excusas absolutorias, en este capítulo se abordarán con cierta profundidad las situaciones que constituyen excusas absolutorias al delito cometido por fraccionadores.

Para ello, se hace necesario en primera instancia transcribir el texto del artículo que da nombre a este capítulo:

*Artículo 190.- 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.<sup>1</sup>*

**4.1 Razones Sucesorias.**

<sup>1</sup> Código Penal del Estado de México, 2005.

Entre los fundamentos del derecho sucesorio se tienen varias tendencias:

1. Este derecho encuentra su justificación en la característica de perpetuidad del derecho de propiedad, ya que a la muerte de una persona el derecho se halla en la disyuntiva de disponer lo conducente al patrimonio del muerto, a fin de que el patrimonio privado no quede desprovisto de su titular. Para ello, es de vital importancia saber que destino debe darse, al faltar el titular del patrimonio, a sus derechos reales, derechos de crédito, obligaciones, etcétera. Tres son las posibilidades teóricas:
  - a. Reconocer que los bienes ya no tienen propietario y, por lo tanto, son *res nullius* abiertos a que cualquiera pueda aprovecharse de ellos.
  - b. Declararlos bienes del Estado.
  - c. Conceder al titular de la posibilidad de disponer de sus bienes después de la muerte, prolongando su voluntad más allá de su propia existencia.<sup>2</sup>

Aunque teóricamente la tercera de las posibilidades es la más débil, ha sido la que ha prevalecido en los sistemas jurídicos occidentales. El derecho a disponer de los bienes después de la muerte del titular, ya por voluntad expresa, ya por voluntad presunta, ha inspirado la tradición de nuestro sistema jurídico desde sus inicios.

---

<sup>2</sup> Cfr. Diccionario Jurídico Mexicano, Editorial Porrúa, UNAM, México, 2005.

El fundamento teórico en el que se ha apoyado esta tendencia se basa especialmente en dos conceptos:

- a. En el concepto de propiedad de origen romano, el cual considera que la propiedad es un derecho perpetuo.
- b. En la facultad de la voluntad del titular, ya que si en vida puede disponer libremente de sus bienes también puede hacerlo en lo futuro, surtiendo efecto esta disposición aun cuando él hubiera fallecido.

Ambos conceptos son la base de la sucesión testamentaria y , corolario de ella, es la sucesión intestada en la que, al no existir testamento, se presume la voluntad del difunto, suponiendo que en relación con la cercanía de parentesco se genera una mayor afinidad afectiva y que, de haber hecho testamento, se presume la voluntad del difunto, suponiendo que en relación con la cercanía de parentesco se genera una mayor afinidad afectiva, y que de haber hecho un testamento el titular, hubiera designado a determinadas personas como sus herederos. De aquí se infiere, como sustento de la sucesión, el principio de que los parientes cercanos excluyan a los más lejanos.<sup>3</sup>

2. Consideraciones de tipo afectivo, sociológico y aún económico esbozan una concepción personalista de la riqueza y se han esgrimido para apoyar el sistema sucesorio. Por ejemplo, se sostiene:

---

<sup>3</sup> Ibidem.

- a. Que el padre trabaja en vida para asegurar la asistencia de sus descendientes, y que sería ilógico que después de su muerte no se preocupara de ello.
- b. Que las fortunas, aunque aparecen a nombre del padre, siempre implican en su creación la participación de los demás miembros de la familia, de alguna manera cooperan, constituyendo sistemas de propiedad familiar más o menos acentuados, ya sea por el trabajo de los miembros o mediante acumulación de bienes adquiridos por sus antecesores.

La teoría del patrimonio, como una universalidad del derecho, encuentra en la sucesión *mortis causa*, una de sus más claras aplicaciones, pues no permite que la muerte separe bienes y derechos de las obligaciones, aunque éstas no tengan una garantía específica, permitiendo a los acreedores cobrar sus créditos de la garantía total del patrimonio.

Permite también la subsistencia de determinadas relaciones que, de terminarse con la vida de uno de los sujetos de la relación, acarrearía graves perjuicios a la economía general.

Después de estos antecedentes, se pueden hacer algunas definiciones. En primera instancia, el término **sucesión** que implica una serie de acontecimientos que se siguen en el tiempo, uno después del otro, como el nacimiento, la madurez y la muerte.

El derecho sucesorio implica un cambio en los titulares de un derecho u obligación, ya que un titular sigue y sucede a otro.

Existen, además, dos acepciones del término sucesión. En un sentido amplio, por sucesión se entiende todo cambio de sujeto de una relación jurídica. Por otro lado, por sucesión en un sentido estricto se entiende como la transmisión de todos los bienes y derechos del difunto, así como sus obligaciones, que no se extinguen con la muerte. Por lo tanto, en términos generales se entiende que:

“En materia jurídica la sucesión supone el cambio del titular de un derecho, el que sustituye a otro es su sucesor”.<sup>4</sup>

La sucesión puede ser:

1. A título particular, respecto de un derecho individual como el de propiedad de una cosa. A su vez, esta sucesión puede ser:
  - a. En vida del primitivo titular; sucesión *inter vivos*: compraventa, donación;
  - b. Por la muerte del primer titular: legado.
  - c. A título oneroso: compraventa.
  - d. A título gratuito: donación y legado.

---

<sup>4</sup> s/a (compilación), Introducción al Derecho Sucesorio, Editorial Dreskill, México, 1999, p. 252.

2. A título universal respecto a la totalidad de un patrimonio, la cual se caracteriza por:

- a. Efectuarse sólo por causa de muerte del titular o sucesión *mortis causa*, también llamada herencia.
- b. Ser gratuita (toda transmisión *mortis causa* es gratuita).

Cuando la transmisión *mortis causa* se refiere a un bien determinado y no a todo el patrimonio del difunto, recibe el nombre de **legado**.

En materia de sucesión *mortis causa* o hereditaria toca al derecho positivo determinar a quién o a quiénes corresponde ser el o los sucesores y nuevos titulares del patrimonio del *cujus*, que a su muerte queda sin titular mediante sus normas, el derecho los determina teniendo en cuenta:

- a. El derecho que tiene el *de cuius* de disponer en vida de sus bienes, y distribuirlos como él decida para después de su muerte.
- b. Las obligaciones del *de cuius* en relación con su cónyuge, sus hijos y demás parientes.
- c. Los derechos del Estado sobre el patrimonio del *de cuius*, al haberle permitido formarlo legalmente a partir de los derechos de propiedad, posesión, crédito...<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Ibid, p. 255.

Asimismo, este derecho establece cómo se ha de llevar a cabo tal sucesión ya que ésta no se realiza de forma espontánea ni automática; para suceder al *de cuius* debe mediar un proceso o juicio sucesorio, que sólo puede efectuarse cuando el titular del patrimonio haya muerto.

Así como en vida no todos los derechos son susceptibles de cesión, también por causa de muerte hay derechos que no pueden ser cedidos o ser materia de sucesión, pues se extinguen con la muerte de su titular.

Normalmente, los derechos patrimoniales son susceptibles de cesión o transmisión sucesoria, pero hay algunos que, aún siendo patrimoniales, se extinguen con la muerte de su titular.

Así ocurre con los derechos reales de uso, habitación y usufructo; el derecho personal de renta vitalicia, el derecho de alimentos y el derivado del contrato de comodato.

El Código Civil del Estado de México<sup>6</sup> incluye las siguientes especificaciones sobre la sucesión:

---

*Artículo 6.1.- Sucesión es la transmisión de todos los bienes, derechos y obligaciones de una persona por causa de su muerte.*

---

<sup>6</sup> Código Civil del Estado de México, abril 2002. (edición electrónica).

*La herencia es el conjunto de bienes, derechos y obligaciones que no se extinguen con la muerte de su titular; constituye una universalidad jurídica a partir del día de la muerte del autor de la sucesión, hasta la partición y adjudicación.*

*Legado es la transmisión de uno o varios bienes determinados o determinables, o la disposición de que se beneficiará con un hecho o servicio determinado, que hace en su testamento el testador a favor de una o varias personas.*

*Herencia testamentaria y legítima*

*Artículo 6.2.- La herencia se defiere por la voluntad del testador o por disposición de la ley, La primera se llama testamentaria y la segunda legítima.*

*Disposición testamentaria total o parcial de los bienes*

*Artículo 6.3.- El testador puede disponer de todo o de parte de sus bienes. La parte de que no disponga se regirá por los preceptos de sucesión legítima.*

*El heredero es a título universal y a beneficio de inventario*

*Artículo 6.4.- El heredero adquiere a título universal y responde de las cargas de la herencia hasta donde alcance la cuantía de los bienes que hereda.*

*El legatario es a título particular*

*Artículo 6.5.- El legatario adquiere a título particular y sólo tiene las cargas que expresamente le imponga el testador, sin perjuicio de su responsabilidad subsidiaria con los herederos.*

*Si todos son designados legatarios, se considerarán herederos*

*Artículo 6.6.- Cuando toda la herencia se distribuya en legados, los legatarios serán considerados como herederos.*

*Presunción de muerte al mismo tiempo de testador y heredero*

*Artículo 6.7.- Si el autor de la herencia y sus herederos o legatarios perecieren en el mismo hecho o día sin haber prueba de quienes murieron antes, se tendrán todos por*



*muertos al mismo tiempo y no habrá lugar entre ellos a la transmisión de la herencia o legado.*

*Derechos de herederos a la muerte del de cuius*

*Artículo 6.8.- A la muerte del autor de la sucesión, los herederos adquieren derecho a la masa hereditaria como a un patrimonio común, mientras no se haga la división.*

*Derecho del heredero a la masa hereditaria*

*Artículo 6.9.- Cada heredero puede disponer del derecho que tiene a la masa hereditaria, pero no puede disponer de los bienes que forman la sucesión.*

*Derecho del legatario a la muerte del de cuius*

*Artículo 6.10.- El legatario adquiere derecho al legado puro y simple, así como al de día cierto, desde el momento de la muerte del testador.*

*Derecho del tanto entre coherederos*

*Artículo 6.11.- Entre los coherederos existe el derecho del tanto que se regirá por los preceptos de la copropiedad.*

---

## **4.2 Razones de Prescripción Positiva.**

La prescripción es un medio de adquirir bienes o liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo, y bajo condiciones establecidas por la ley. La adquisición de bienes en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva; la liberación de obligaciones por no exigirse su cumplimiento, se llama prescripción negativa.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Álvarez, Antonio, La usucapión como tema de debate, (artículo) Instituto de investigaciones Jurídicas, UNAM, 2001.

En materia tributaria existe la institución denominada prescripción, sólo que únicamente en su modalidad negativa o liberatoria, es decir, sólo existe como un medio para que el deudor se libere de obligaciones.

El artículo 146 del Código Fiscal de la Federación prevé la prescripción, y de éste dispositivo legal se pueden extraer las siguientes conclusiones:

- a) La existencia de la prescripción en materia tributaria con efectos liberatorios.
- b) El término para que dicha institución opere es de 5 años, susceptible de interrupción o suspensión.
- c) Dicho término empieza a computarse a partir de que la obligación sea exigible.
- d) La prescripción se puede hacer valer por la vía de la acción o por la vía de la excepción.

Otros puntos también importantes al respecto son:

- El crédito es legalmente exigible cuando no se pague o garantice dentro del plazo señalado por la ley.
- En cuanto a en que momento se puede hacer valer como acción o excepción podemos decir que:

- a) Se hace valer como acción cuando habiendo transcurrido el plazo de la prescripción de un crédito, se solicita a las autoridades fiscales que declaren que el crédito a prescrito.
- b) Se hace valer como excepción, cuando habiéndose notificado un crédito, considerado prescrito, se impugna haciéndolo valer entre otros conceptos de nulidad el de prescripción.
- c) El término se interrumpe con cada gestión de cobro (es decir cualquier actuación de la autoridad dentro del procedimiento administrativo de ejecución, siempre que se haga del conocimiento del deudor), que el acreedor notifique o haga saber al deudor o por el reconocimiento expreso o tácito (por cualquier forma indirecta se reconoce la existencia de la deuda o crédito fiscal), la prescripción tiene el efecto de que se pierde el tiempo transcurrido con anterioridad a la gestión de cobro o reconocimiento de la deuda, para que se inicie nuevamente el término de 5 años.
- d) El término se suspende cuando se interpone un medio de impugnación y se garantiza el crédito o se embarga, se suspende el procedimiento administrativo de ejecución y en consecuencia no es exigible el crédito, la suspensión tiene como consecuencia que no cuenta o no corre el tiempo para la prescripción mientras no se resuelva en forma definitiva el medio de impugnación hecho valer.

Elementos que restringen la prescripción positiva.

1. El hecho de que una persona pague y mantenga un inmueble no implica necesariamente que sea propietario de la misma, ni que se ostente públicamente como tal.
2. La prescripción positiva o usucapión es una forma de adquirir la propiedad, en virtud de haber poseído a título de dueño, de forma pública y pacífica durante el plazo que marca la ley. Sea que se haya entrado a poseer de buena fe o de mala fe, se modifica el plazo.
3. El título no es un documento, sino el acto jurídico generador de derechos. El documento (un contrato, por ejemplo) sólo es un medio de prueba de tal acto jurídico.
4. Para usucapir se debe acreditar que se ha poseído a título de dueño. Esto es porque se puede poseer de forma que no implique que se sea dueño. Por ejemplo, si se es inquilino en un arrendamiento, o si se trata de un comodato; en ambos casos, no se posee a título de dueño.
5. Ahora, esa posesión a título de dueño debe ser pública (es decir, se deben acreditar actos con que se ostentó ante terceros como dueño del inmueble (y existe jurisprudencia en el sentido de que el recibo de pagos de servicios no es prueba suficiente para ello) y pacífica (es decir, basta un acto de oposición del verdadero dueño para que se interrumpa la prescripción).

6. No corre la prescripción en contra de las sucesiones.<sup>8</sup>

El Código Civil del Estado de México<sup>9</sup> incluye los siguientes lineamientos para los casos de usucapión:

---

*La usucapión como medio de adquirir la propiedad*

*Artículo 5.127.- La usucapión es un medio de adquirir la propiedad de los bienes mediante la posesión de los mismos, durante el tiempo y con las condiciones establecidas en este Código.*

*Requisitos de la posesión para usucapir*

*Artículo 5.128.- La posesión necesaria para usucapir debe ser:*

*I. En concepto de propietario;*

*II. Pacífica;*

*III. Continua;*

*IV. Pública.*

*Título de la posesión*

*Artículo 5.129.- Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de propietario del bien poseído puede producir la usucapión debiendo estar fundada en justo título.*

*Plazo para usucapir inmuebles*

*Artículo 5.130.- Los bienes inmuebles se adquieren por usucapión:*

*I. En cinco años, si la posesión es de buena fe o cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión;*

*II. En diez años, cuando se posean de mala fe;*

*III. Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones anteriores, si se demuestra, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante la mayor parte*

---

<sup>8</sup> Ibidem.

<sup>9</sup> Código Civil... op cit.

*del tiempo que la ha poseído, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo.*

#### *Posesión delictiva*

*Artículo 5.131.- La posesión adquirida por medio de un delito no genera derechos para adquirir la propiedad por usucapión.*

#### *Plazos para usucapir muebles*

*Artículo 5.132.- El plazo para usucapir los muebles es de tres años, si son poseídos de buena fe y de cinco años en caso contrario.*

#### *Entes públicos respecto de la usucapión*

*Artículo 5.133.- El Estado, los Municipios y las demás entidades de derecho público, se considerarán como particulares para usucapir bienes; pero sus bienes inmuebles propios serán imprescriptibles y no podrán ser objeto de usucapión.*

#### *Renuncia al tiempo transcurrido para usucapir*

*Artículo 5.134.- Las personas con capacidad para enajenar pueden renunciar al tiempo transcurrido a su favor para la usucapión, pero no al derecho de usucapir para lo sucesivo. El abandono del derecho adquirido se tiene como renuncia tácita.*

#### *Terceros interesados en la usucapión*

*Artículo 5.135.- Los terceros interesados en que la usucapión se consume, pueden hacer valer el tiempo transcurrido, objeto de la renuncia.*

#### *Posesiones para usucapir*

*Artículo 5.136.- El poseedor de un bien puede usucapir, tomando en cuenta el tiempo que la posee y el de quien la adquirió.*

#### *Casos en los que no procede la usucapión*

*Artículo 5.137.- La usucapión no opera en los siguientes casos:*

*I. Entre ascendientes y descendientes, durante la patria potestad;*

*II. Entre cónyuges;*

- III. Contra los incapacitados, mientras no tenga representante legal;*
- IV. Entre los incapacitados y sus tutores o curadores mientras dure la tutela;*
- V. Entre los copropietarios o coposeedores respecto del bien común;*
- VI. Contra los que se ausenten del Estado por comisiones de servicio público;*
- VII. Contra los militares en servicio activo que se encuentren fuera del Estado;*
- VIII. Contra bienes inmuebles del Estado y municipios.*

*Improcedencia de la usucapión en fusión o división de predios*

*Artículo 5.138.- Tampoco operará la usucapión cuando como resultado de ésta se pretenda la fusión o división de predios, sin que al efecto se hayan cumplido los requisitos que para estos casos prevé la ley administrativa de la materia y sus reglamentos.*

*Interrupción del plazo para usucapir*

*Artículo 5.139.- El plazo de la usucapión se interrumpe:*

- I. Si el poseedor es privado de la posesión del bien por más de un año;*
- II. Por la interposición de demanda o interpelación hecha al poseedor, con motivo de la posesión.*

*Se considerará como no interrumpido el plazo para la usucapión, si el actor desistiese de ella o fuese desestimada su demanda;*

*III. Por reconocimiento del poseedor del derecho de la persona contra quien opera la usucapión.*

*Legitimación pasiva en la usucapión*

*Artículo 5.140.- La usucapión de los bienes inmuebles se promoverá contra el que aparezca como propietario en el Registro Público de la Propiedad.*

*Sentencia que declara la usucapión*

*Artículo 5.141.- La sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de usucapión, se protocolizará ante Notario y se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad.*

---

### **4.3 Razones de División de Copropiedad que no simule Fraccionamiento.**

La copropiedad, como se deduce del propio término, tiene que ver con la propiedad conjunta de un bien, en este caso, de un bien inmueble.

Los copropietarios tienen la opción de dividir su propiedad, lo que, en caso de no simular fraccionamiento<sup>10</sup>, constituye una excusa absoluta al delito cometido por fraccionadores.

Respecto a la copropiedad, el Código Civil del Estado de México sostiene lo siguiente:

---

#### *Concepto de copropiedad*

*Artículo 5.142.- Hay copropiedad cuando un bien pertenece pro-indiviso a dos o más personas.*

#### *Derecho a concluir la copropiedad*

*Artículo 5.143.- Los copropietarios de un bien no pueden ser obligados a conservarlo indiviso, salvo en los casos en que la ley así lo determine.*

Estos artículos presentan la noción de copropiedad, como debe comprenderse dentro del marco jurídico civil y penal en el Estado de México y determinan la no obligatoriedad de no dividir su predio.

#### *Venta del bien que no admite cómoda división*

---

<sup>10</sup> En los términos en que se define *fraccionamiento* en el Capítulo 2 de esta investigación.



*Artículo 5.144.- Si el dominio no es divisible, o el bien no admite cómoda división, se procederá a su venta respetando el derecho del tanto, repartiendo el precio entre los interesados.*

*Normas que rigen la copropiedad*

*Artículo 5.145.- A falta de contrato, la copropiedad se regirá por las normas de este capítulo y las disposiciones administrativas de la materia.*

En estos artículos observamos algunas de las normas que rigen a la copropiedad, sobre todo en cuestiones de venta del inmueble, que suelen resultar las más ríspidas en ámbitos legales.

*Beneficios y cargas de los copropietarios*

*Artículo 5.146.- Los beneficios y las cargas serán proporcionales a las partes de cada copropietario, las que se presumirán iguales, salvo prueba o pacto en contrario.*

*Uso del bien motivo de la copropiedad*

*Artículo 5.147.- Los copropietarios podrán servirse de los bienes comunes, siempre que dispongan de ellos conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la comunidad, ni impida a los demás a usarlos según su derecho.*

Estos artículos hacen referencia a ciertas responsabilidades y derechos que deben respetar y prevalecer en la copropiedad de un bien inmueble.

*Gastos de conservación del bien de la copropiedad*

*Artículo 5.148.- Todo copropietario tiene derecho para obligar a los demás a contribuir a los gastos de conservación del bien común.*

*Consentimiento para hacer alteraciones al bien*

*Artículo 5.149.- Ninguno de los copropietarios podrá, sin el consentimiento de los demás, hacer alteraciones en el bien común, aunque de ellas pudieran resultar ventajas para todos*

Nuevamente nos encontramos con artículos que atañen a responsabilidades que como propietarios en común del bien inmueble, deben asumir los copropietarios.

*Acuerdos mayoritarios para administrar la copropiedad*

*Artículo 5.150.- Los acuerdos de la mayoría de los copropietarios serán obligatorios para la administración del bien común.*

*Número de copropietarios y porciones para la mayoría*

*Artículo 5.151.- Para que haya mayoría se tomará en cuenta el número de copropietarios y de sus porciones.*

*Sin mayoría, el Juez decide*

*Artículo 5.152.- Si no hubiere mayoría, el Juez resolverá tomando en cuenta lo propuesto por los copropietarios.*

*Propiedad plena de la parte alícuota y derecho del tanto*

*Artículo 5.153.- Todo copropietario tiene la plena propiedad de la parte alícuota que le corresponda y la de sus frutos y utilidades, pudiendo subsistir otro en su aprovechamiento, salvo si se tratase de derecho personal.*

*Los copropietarios gozan del derecho del tanto.*

La copropiedad, nos indican estos artículos, debe ser administrada en respeto a lo que indican, para mejor uso de los derechos de los copropietarios.

*Propiedad exclusiva de propiedad divisoria*

*Artículo 5.154.- Quien haya construido la pared que divide los inmuebles, es propietario exclusivo de ella; en caso contrario es de propiedad común.*

*Presunción de copropiedad*

*Artículo 5.155.- La copropiedad se presume, salvo prueba en contrario, en los siguientes casos:*

- I. En la pared divisoria de los edificios contiguos, hasta el punto común de elevación;*
- II. En las paredes divisorias de los jardines o corrales, situados en poblado o en el campo;*
- III. En las cercas, vallados y arbustos que dividan los predios rústicos;*
- IV. En las zanjas o acequias abiertas entre los inmuebles.*

*Prueba en contrario a la copropiedad*

*Artículo 5.156.- Hay prueba en contrario a la copropiedad cuando:*

- I. Existan ventanas o huecos en la pared divisoria de los inmuebles;*
- II. Toda la pared, vallado, cerca o arbusto están contruidos o plantados sobre el terreno de un inmueble y no por mitad entre uno y otro de los dos contiguos;*
- III. La pared soporte las cargas de una de las posesiones y no de la contigua;*
- IV. La pared divisoria entre patios, jardines y otros inmuebles esté constituida de modo que la albardilla caiga hacia una sola de las propiedades;*
- V. La pared divisoria construida de mampostería presenta piedras llamadas pasaderas, que de distancia en distancia salen de la superficie solo por un lado de la pared, y no por el otro;*
- VI. La pared fuere divisoria, entre un edificio del cual forma parte, y un jardín, campo, corral o sitio sin edificación;*

*VII. Un inmueble se halle cerrado o defendido por vallados, cercas o setos vivos y los contiguos no lo estén;*

*VIII. La cerca que encierra completamente un inmueble es de distinta especie de la que tiene la vecina en sus lados contiguos a la primera;*

*IX. La tierra o broza sacada de la zanja o acequia para abrirla o limpiarla se halle sólo de un lado.*

#### *Derecho de alzar pared en copropiedad*

*Artículo 5.157.- Todo propietario puede elevar la pared de propiedad común, haciéndolo a sus expensas, e indemnizando de los perjuicios que se ocasionaren por la obra, aunque sean temporales.*

#### *Conservación de la pared elevada*

*Artículo 5.158.- Serán de su cuenta todas las obras de conservación de la pared en la parte en que ésta haya aumentado, y las que en la parte común sean necesarias, si el deterioro proviene de la mayor altura.*

#### *Consentimiento para abrir ventana en pared común*

*Artículo 5.159.- Ningún copropietario puede, sin consentimiento del otro, abrir ventana ni claro alguno en pared común, si lo hiciere está obligado a su cancelación y al pago de indemnización.*

#### *Notificación del derecho del tanto*

*Artículo 5.160.- No pueden los copropietarios, sin respetar el derecho del tanto enajenar a terceros su parte alícuota, a ese efecto, notificarán a los demás, por medio de Fedatario Público o judicialmente, la venta que tuviere convenida, para que dentro de los ocho días siguientes hagan uso del derecho. Transcurrido ese plazo se pierde el mismo*

Otra cuestión problemática en lo que se refiere al uso y disfrute de un inmueble en régimen de copropiedad, es el que atañe a paredes y ventanas, mismo que es tratado en los artículos que anteceden.

#### *Acción de retracto*

*Artículo 5.161.- El copropietario preferido puede ejercitar la acción de retracto, cuando se haya consumado la venta, para subrogarse en los derechos y obligaciones del tercero comprador.*

#### *Preferencia en el derecho del tanto*

*Artículo 5.162.- Si varios copropietarios hicieren uso del derecho del tanto, será preferido el que represente mayor parte, y siendo iguales, el colindante del predio que se pretenda enajenar, a falta de interés de éste o siendo iguales, el designado por sorteo, salvo convenio en contrario.*

#### *Derechos de terceros por división de la copropiedad*

*Artículo 5.163.- La división de un bien común no perjudica los derechos de terceros.*

#### *Causas de terminación de copropiedad*

*Artículo 5.164.- La copropiedad cesa por:*

- I. La división del bien común;*
- II. La destrucción o pérdida de éste;*
- III. La enajenación;*
- IV. La consolidación o reunión de todas las partes en un solo copropietario.*

*Artículo 5.165.- No cesará la copropiedad cuando el bien común se divida en contravención a las disposiciones que prevé la ley administrativa de la materia y sus reglamentos.*

---

#### **4.4 Razones por constitución de Minifundio.**

El minifundio es una de las formas de propiedad de la tierra derivadas del proceso de la Reforma Agraria que se vivió en nuestro país a raíz de la Revolución Mexicana.

La definición de minifundio que usualmente se utiliza se centra básicamente en la extensión de la superficie de la tierra parcelada y en su fraccionamiento. Si la pequeña superficie puede significar una restricción, al añadir el fraccionamiento, la posibilidad de constituir una unidad productiva se puede tornar aún más difícil.<sup>11</sup>

Con base en la información generada por el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos (Procede), se hace referencia al tamaño de los predios<sup>12</sup> y al fraccionamiento que existe actualmente y que se expresa a través del número de parcelas que tienen los ejidatarios.<sup>13</sup>

Este parcelamiento puede ser resultado de las dotaciones y la forma en que se distribuyó la tierra al interior de los ejidos, de la segmentación a través de la herencia o de la concentración de la tierra, fundamentalmente por medio de transacciones comerciales. A continuación se presentan algunos datos a cerca de este tipo de propiedad rural.<sup>14</sup>

---

<sup>11</sup> Robles Berlanga, Héctor, *El minifundio a debate*, Universidad Iberoamericana, México, 2001.

<sup>12</sup> Por predio se hace referencia al conjunto de parcelas que posee un ejidatario.

<sup>13</sup> *Ibidem*.

<sup>14</sup> Informe Anual de Actividades, Procede, abril de 1999 marzo de 1997, p. 70 – 87.

Se ha definido a los distritos con presencia de minifundio como aquellos cuyos predios ejidales tienen una superficie promedio menor de cinco hectáreas, entre éstos se distinguen como muy críticos los que, además, tienen un alto fraccionamiento de la tierra. Se incluyen también como críticos aquellos distritos en donde los predios tienen una superficie entre cinco y ocho hectáreas con un alto o muy alto parcelamiento.

A nivel nacional, los ejidatarios poseen en promedio 9.2 hectáreas de tierra parcelada, pero la mitad de ellos tiene hasta cinco hectáreas y ésta es la superficie máxima de 91% de los poseedores; estos últimos están en una situación de considerable desventaja al contar en promedio con una superficie apenas ligeramente mayor a la cuarta parte de la que poseen los primeros. Una cuarta parte de los ejidatarios tiene entre cinco y 10 hectáreas y sólo 3.9% de los poseedores tienen este último rango de superficie.

A nivel estatal, las diferencias en los promedios de la superficie parcelada son muy significativas. En 13 estados los sujetos agrarios con derecho a la tierra tienen una superficie promedio menor al nacional; en cinco de ellos: México, Hidalgo, Tlaxcala, Morelos y Puebla, el minifundio es extremo, siendo la superficie promedio menor de cinco hectáreas. En 10 entidades: Querétaro, Guanajuato, Michoacán, Guerrero, San Luis Potosí, Aguascalientes, Durango, Oaxaca, Jalisco y Nayarit, la superficie promedio oscila entre más de cinco y hasta 10 hectáreas. En otras ocho: Veracruz, Zacatecas, Sinaloa, Chiapas, Tabasco, Chihuahua,

Nuevo León y Coahuila, la superficie promedio fluctúa entre más de 10 y hasta 15 hectáreas; en cuatro la superficie es de alrededor de 18 y 19; en dos, ésta es cercana a las 28 y, finalmente, hay un salto a una superficie promedio de 85 hectáreas, en Baja California.

Al agrupar a aquellos que tienen como máximo cinco hectáreas de superficie promedio y que se consideran críticos en términos de la extensión de tierra, 36 de los 184 distritos, es decir 19.6%, quedan dentro de este rango de superficie y tienen en promedio 3.1 hectáreas. En éstos se concentra 35% de los ejidatarios y posesionarios certificados.

Lo primero que salta a la vista en la información a nivel de distritos, es que el minifundio está geográficamente mucho más difundido de lo que muestra la información estatal. Si bien éste tiene una mayor presencia en los cinco estados del centro a los que se aludió, se encuentra en cuando menos un distrito de 14 entidades. La mayor importancia del minifundio en el centro se expresa en que es mayor el número de distritos con esta característica. Morelos sólo tiene un distrito y, por lo tanto, la información es la misma a nivel estatal y distrital, pero en Tlaxcala e Hidalgo, estados que tienen respectivamente tres y seis, todos ellos, con promedios de superficie con variaciones, quedan incluidos entre los distritos caracterizados por el minifundio. En Puebla, seis de los ocho distritos que lo conforman tienen esta misma característica y en el Estado de México siete de sus ocho. Otras entidades: Guerrero, Oaxaca, Querétaro y Michoacán tienen dos distritos caracterizados por el minifundio. Cabe señalar que este número de



distritos tiene un significado diferente dependiendo de la entidad y la región, mientras en Querétaro dos distritos significan la mitad de los del estado y en Guerrero son 33% de éstos, en cambio, en Michoacán dos representan apenas 15.4%. Finalmente, en las cinco entidades restantes (Guanajuato, Chiapas, Veracruz, San Luis Potosí y Yucatán) sólo uno de sus distritos está caracterizado por el minifundio.

Para describir el fraccionamiento de la tierra parcelada, se utiliza la información del Procede. En ésta se agrega a los sujetos agrarios que poseen cuatro o más parcelas, ya que a partir de ese dato se consideró que hay un fuerte parcelamiento; sin embargo, esta agregación no permite distinguir el número exacto de parcelas que tienen los ejidatarios. Para concretar esta información se complementará con la que proporcionan las listas de sucesores registradas en el RAN, en donde se especifica el número de parcelas que tienen los ejidatarios que las elaboraron.

A nivel nacional los ejidatarios tienen en promedio dos parcelas, pero la mitad de ellos tiene una parcela, 25.8% tiene dos, 12.1% tres y 12.4% más de tres. Sin embargo, hay diferencias significativas en la fragmentación de la tierra parcelada a nivel de las entidades. Este factor es muy bajo en algunos estados como Yucatán, en donde 79.5% de los ejidatarios tiene una sola parcela y 16.5% tiene dos. También hay poco parcelamiento en Baja California, Sonora, Sinaloa, Tabasco, Veracruz, Colima, Campeche, Chihuahua y Durango, en donde, entre 80 y 94% de los ejidatarios y poseionarios tienen como máximo dos parcelas. En el

otro extremo, en Zacatecas, San Luis Potosí, Guanajuato, Chiapas, Aguascalientes, Puebla, Guerrero, Michoacán, Nayarit, México, Oaxaca y Querétaro, los ejidatarios con un máximo de dos parcelas representan entre 60.6 y 73.3%.

Si se desagrega la información a nivel de Distritos de Desarrollo Rural, se ahondan considerablemente las diferencias en la fragmentación de las tierras ejidales. En el distrito de Guaymas, Sonora, 94.5% de los ejidatarios tiene una parcela y 4.3% tiene dos. Por otra parte, en el distrito de Hecelchakán, Campeche, estado que figura entre aquellos de bajo parcelamiento, 13.8% de los ejidatarios tiene una parcela y 86.2% tiene más de tres.

La gran heterogeneidad del parcelamiento entre los distritos se muestra también entre los que pertenecen a un mismo estado. Las entidades con distritos con mayores contrastes son: Campeche, Michoacán, Baja California Sur, Chiapas, Hidalgo y Guerrero. Por ejemplo, en el distrito de Coahuayana, en Michoacán, 87.7% de los ejidatarios tienen una parcela y en el otro extremo, en Zitácuaro, 64.4% tiene tres o más.

La mitad de los ejidatarios que hicieron lista de sucesión tiene tanto tierras parceladas como de uso común, 15% tiene únicamente de estas últimas y una tercera parte posee sólo de las primeras.

Los 30 mil ejidatarios que elaboraron listas de sucesión muestran características generales muy similares a las de los ejidatarios certificados por el

Procede. Hay una proporción semejante entre el número de hombres y de mujeres en ambas fuentes. También lo es la superficie promedio de tierra parcelada. Igualmente coinciden en el parcelamiento, aunque sobresale la diferencia entre ambas fuentes respecto a la fragmentación en el estado de Querétaro en donde, según las listas de sucesores, 96% de los ejidatarios tendría dos parcelas y ninguno de ellos poseería más de tres, mientras el Procede muestra en este estado un parcelamiento muy cercano al promedio nacional, 73.3% tiene dos parcelas y 13.6% tiene más de cuatro. Sobresale, como diferencia entre las fuentes, que los ejidatarios que elaboran listas de sucesión son de edad más avanzada que los del Procede, "envejecimiento" muy comprensible.

#### **4.5 Razones de donaciones o compraventa entre parientes.**

Se entiende de forma general como donación la liberalidad que una persona ejerce a favor de otra, desprendiéndose, la primera, generosamente de algo que es suyo. La donación es un tipo de contrato, al igual que el de compraventa.

La eventualidad de la donación y la compraventa que se consideran como excusas absolutorias al delito cometido por fraccionadores, son aquellos desempeñados entre parientes.

Como parientes se entiende familiares en línea directa o indirecta, cónyuge, descendientes, ascendientes, laterales o por matrimonio.

El Código Civil del Estado de México<sup>15</sup> indica lo siguiente respecto a la donación y a las generalidades del contrato de compraventa:

---

#### *Concepto de donación*

*Artículo 7.610.- La donación es un contrato, por virtud del cual una persona llamada donante, transfiere, en forma gratuita, una parte de sus bienes presentes, a otra llamada donataria quien acepta dicha liberalidad.*

#### *Clases de donación*

*Artículo 7.611.- La donación puede ser pura, condicional, con carga o remuneratoria.*

#### *Donación pura y donación condicional*

*Artículo 7.612.- Es donación pura la que se otorga en términos absolutos; condicional la que depende de algún acontecimiento futuro de realización incierta.*

#### *Donación con carga y donación remuneratoria*

*Artículo 7.613.- La donación es con carga cuando impone algunas obligaciones; remuneratoria la que se hace en atención a servicios recibidos por el donante y que éste no tenga obligación de pagar.*

#### *Legitimación en la donación*

*Artículo 7.614.- La donación sólo puede tener lugar entre vivos; y únicamente es revocable en los casos previstos en la ley.*

#### *Donación para después de la muerte*

*Artículo 7.615.- La donación que se haga para después de la muerte del donante, se registrará por las disposiciones relativas a las sucesiones.*

#### *Formación del consentimiento en la donación*

*Artículo 7.616.- La donación es perfecta desde que el donatario hace saber la aceptación al donante.*

---

<sup>15</sup> Código Civil... op cit.

### *Formalidad de la donación*

*Artículo 7.617.- La donación puede hacerse verbalmente o por escrito.*

#### *Donación verbal*

*Artículo 7.618.- Sólo puede hacerse donación verbal de bienes muebles, cuyo valor no exceda de cien veces el salario mínimo que corresponda al lugar donde se celebre la donación.*

#### *Donación que requiere forma escrita*

*Artículo 7.619.- Si el valor de los muebles excede de la cantidad señalada en el artículo anterior, pero no excede de quinientos días de salario mínimo vigente en la zona en que se celebre el contrato, debe hacerse por escrito. Si excede de la suma mencionada la donación deberá hacerse en escritura pública.*

### *Formalidad de la donación de inmuebles*

*Artículo 7.620.- La donación de inmuebles se hará en la misma forma que para su venta exige la ley.*

#### *Aceptación en vida del donante*

*Artículo 7.621.- La aceptación de la donación se hará en la misma forma en que ésta deba hacerse, pero no surtirá efecto si no se hiciera en vida del donante.*

---

### *Elementos de la compraventa*

*Artículo 7.532.- Hay compraventa cuando uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de un bien o de un derecho, y el otro, a su vez, se obliga a pagar por ello un precio cierto y en dinero.*

#### *Consentimiento sobre bien y precio*

*Artículo 7.533.- Por regla general, la venta es obligatoria para las partes cuando se ha convenido sobre el bien y su precio, aunque el primero no haya sido entregado ni el segundo satisfecho.*

#### *Contrato mixto*

*Artículo 7.534.- Si el precio del bien vendido se ha de pagar parte en dinero y parte con el valor de otro bien, el contrato será de venta, cuando la parte en numerario sea igual o mayor que la que se pague con el valor del otro bien. Si la parte en numerario fuere inferior, el contrato será de permuta.*

*Convenio sobre el precio*

*Artículo 7.535.- Los contratantes pueden convenir en que el precio sea el que corra en día o lugar determinados o el que fije un tercero.*

*Prevalencia de venta de un inmueble*

*Artículo 7.549.- Si el bien vendido fuere inmueble, prevalecerá la primera venta; si no fuere posible verificar la prioridad, prevalecerá la que primero se haya registrado; y si ninguna lo ha sido, se observará lo dispuesto en el artículo anterior.*

*Formalidad de la compra de inmuebles*

*Artículo 7.600.- Si se trata de bienes inmuebles, la venta debe otorgarse en escritura pública.*

---

## **CONCLUSIONES.**

Para presentar las conclusiones de este trabajo se incluyen dos apartados. En el primero de ellos, se establece qué se obtuvo de aprendizaje o una breve conclusión para cada uno de los capítulos de este trabajo. Posteriormente, en el segundo apartado, se redacta, a manera de propuesta, el cierre para esta investigación.

### **a. Conclusión por capítulo.**

#### Capítulo 1.

En este primer capítulo se incluyeron antecedentes esenciales del derecho penal y del Código Penal del Estado de México. Ello con el fin de generar un marco amplio de comprensión para el análisis del delito concreto cuyas excusas absolutorias serían desglosadas.

El aprendizaje que se desprende de este capítulo es que es preciso un conocimiento teórico profundo sobre el derecho penal y la forma en que se legisla en asuntos penales para poder abordar con profundidad un delito en concreto.

## Capítulo 2.

En este segundo capítulo se trabajó el delito cometido por fraccionadores, ya interrelacionándolo con la existencia, en el Estado de México de instituciones especiales para perseguirlo, ya profundizando en sus características como delito.

Así mismo, se verificó la importancia de éste al observar que la existencia de numerosos fraccionamientos en ciernes es una constante en esta entidad debido a su crecimiento demográfico y poblacional.

Por otro lado, se pudo profundizar en el conocimiento teórico de todos sus elementos, esenciales para comprender sus excusas absolutorias.

## Capítulo 3.

Este capítulo representa esencialmente una **propuesta** teórica para comprender el término de excusa absolutoria.

Se la compara conceptualmente con los excluyentes de responsabilidad, logrando con ello una profundidad en la definición que difícilmente se hubiese conseguido al presentar únicamente sus características.

Esta comparación permite abordar el término y todas sus aristas e implicaciones con el fin de comprender aquellas que atañen al delito cometido por fraccionadores.



## Capítulo 4.

Finalmente, en este capítulo se detallan las características de las situaciones que el artículo 190 del Código Penal del Estado de México señala como excusas absolutorias para el delito cometido por fraccionadores.

Esto se realiza mediante un análisis teórico y una interrelación con lo estipulado por el Código Civil del Estado de México.

La conclusión que se extrae de esta presentación es que debe haber un profundo conocimiento de todas las leyes aplicables para poder distinguir las situaciones que se describen como excusas absolutorias al delito cometido por fraccionadores.

### **b. A manera de propuesta.**

Lo que se concluye de este trabajo es lo siguiente:

1. Para comprender el concepto de excusa absoluta, resulta trascendental su comparación teórico-práctica con el concepto de excluyente de responsabilidad.
2. El delito cometido por fraccionadores está, por usar una expresión coloquial, a la orden del día en una entidad con el crecimiento demográfico que presenta el Estado de México, por lo que se buscó una revisión detallada de las situaciones que pueden representar una excusa absoluta a este delito.

3. Académicamente, existe muy escasa bibliografía tanto sobre el Código Penal del Estado de México como respecto al delito cometido por fraccionadores. Por ello, se podría trabajar más en las implicaciones teóricas y prácticas de ambos objetos de estudio.

Por otro lado, la propuesta general de este trabajo es la siguiente:

La atención a las excusas absolutorias al delito cometido por fraccionadores revisadas en esta investigación solamente deberían ser aplicadas cuando los inculpados **doten de servicios públicos**<sup>1</sup>, en su calidad de fraccionadores, todos los terrenos que fraccionen con una finalidad habitacional , ello debido a que el erario público no debe cargar con este gasto, mucho menos en aquellos casos en que se ha cometido un delito y conforme a la ley, se aplique una excusa absolutoria.

---

<sup>1</sup> Agua potable, luz, drenaje y cableado telefónico.

# BIBLIOGRAFIA .

1.-Barrita López Fernando A. “AVERIGUACION PREVIA , ENFOQUE INTERDISCIPLINARIO “, Editorial Porrúa , Tercera Edición , México 1997

2.-Carrancá y Trujillo, Raúl y Carrancá y Rivas, Raúl, Derecho penal mexicano, parte general, 16ª edición, Porrúa, México, 1991.

3.-Castellanos Tena Fernando, “LINEAMIENTOS ELEMENTALES DE DERECHO PENAL “, Editorial Porrúa , México D.F. 1989

4.- Castro Juventino, V. , “ EL MINISTERIO PUBLICO EN MEXICO “ , Editorial Porrúa, México D.F. 1994.

5.- Castro Juventino , V. , “ LA PROCURACION DE JUSTICIA “ , Editorial Porrúa , México D.F. 1994..

6.- Colin Sánchez Guillermo, “DERECHO MEXICANO DE PROCEDIMIENTOS PENALES “Editorial Porrúa , México D.F. 1997

7.- Díaz de León, Marco Antonio, “DERECHO PENAL MEXICANO, LA REFORMA 1996 “, Editorial Porrúa , México 1997.

8.-García Ramírez Sergio, “CURSO DE DERECHOPROCESAL PENAL “ , Editorial Porrúa , Quinta Edición , México D.F. 1989.

9.- García Ramírez Sergio, “PODER JUDICIAL Y MINISTERIO PUBLICO “ , Editorial Pon 6a , UNAM , Primera Edición , Medico D.F. 1997.

10.- Garduño Garmendia, Jorge, “EL MINISTERIO PUBLICO EN LA INVESTIGACION DE LOS DELITOS “ , Editorial LIMUSA S.A. DE C. V. , México 1991 .

11.- González Quintanilla, José Arturo, “DERECHO PENAL MEXICANO, 4ª Edición, México 1997 .pp TELA.

12.-Luna castro José Nieves, “EL CONCEPTO DE TIPO PENAL EN MEXICO , 1ª Edición de 1999 , XIII-237 pp. Rustica

13.-Osorio y Nieto, Cesar Augusto, “LA AVERIGUACION PREVIA “, Editorial Porrúa , Décimo Tercera Edición, México 2002

14.-Pavón Vasconcelos, Francisco, Manual de Derecho Penal Mexicano, 5ª Edición, Porrúa, México, 1982.

15.- Romero Tequexcle, Gregorio, Cuerpo del delito o elementos del tipo, 3ª edición, Editorial OGS, Puebla, 2000.

16.- s/a, Compendio de nociones sobre el ejido, Secretaría de la Reforma Agraria, México, 1987.

17.- s/a, Enciclopedia Legal Virtual, documento electrónico.

18.- Sánchez Sodi, Horacio, (comp.), Compilación de Leyes, México, Greca Editores, 1997.

## **LEGISLACION CONSULTADA**

- 1.- Código Penal para el Estado de México. 2005
  - 2.- Código de Procedimientos Penales para el Estado de México, 2004.
  - 3.-Código Penal para el Distrito Federal, en Materia Común y para toda la republica en materia Federal.
  - 4.- Código de Procedimientos Penales para el Distrito Federal
  - 5.- Código Federal de Procedimientos Penales.
  - 6.- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
  - 7.-Jurisprudencia .
  - 8.-Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación
  - 9- Ley Orgánica de la Procuraduría General de Justicia para el Distrito federal
  - 10.- Ley Orgánica de la Procuraduría General de Justicia del estado de México
  - 11.- s/a, Compendio de nociones sobre el ejido, Secretaría de la Reforma Agraria, México, 1987.
-