

**DEL GOBIERNO DEL ESTADO  
PODER LEGISLATIVO**

**DECRETO No. 546**

**SE APRUEBA REFORMAR LAS FRACCIONES I, II, IV, V, VI Y VII; ASÍ COMO ADICIONAR UNA FRACCIÓN VIII, TODAS DEL ARTÍCULO 233 DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE COLIMA.**

**LIC. MARIO ANGUIANO MORENO**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima, a sus habitantes sabed:

Que el H. Congreso del Estado me ha dirigido para su publicación el siguiente:

**D E C R E T O**

EL HONORABLE CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LOS ARTÍCULOS 33 FRACCIÓN II, Y 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, EN NOMBRE DEL PUEBLO, Y

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que mediante oficio No. 3553/012, del 27 de junio de 2012, los Diputados Secretarios del Congreso del Estado, en Sesión Pública Ordinaria, turnaron a la Comisión de Estudios Legislativos y Puntos Constitucionales, la Iniciativa de Ley con Proyecto de Decreto para adicionar una fracción VIII, al artículo 233 del Código Penal para el Estado de Colima, presentada por el Diputado Víctor Jacobo Vázquez Cerda y suscrita por los integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, los Diputados Alfredo Hernández Ramos y José Guillermo Rangel Lozano, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Nueva Alianza y, el Diputado Único del Partido del Trabajo, Olaf Presa Mendoza.

**SEGUNDO.-** Que la iniciativa dentro de su exposición de motivos señala sustancialmente que:

- "Que en la actualidad el delito de fraude es uno de los que lastiman más seriamente el patrimonio de las personas, particularmente cuando el objeto de lo defraudado lo constituye una casa habitación o bien inmueble, pues se trata del esfuerzo de toda una vida, como para perderlo en manos de personas sin escrúpulos, y peor aún, que no existe ante tal situación una acción legal específica a favor de la persona que se ve defraudada, lo anterior, al no estar tipificada tal conducta por la que se pueda sancionar penalmente, en atención a que según el principio de legalidad en materia penal no existe delito sin estar previsto en ley o tipificado.
- Es común escuchar la queja de ciudadanos en el sentido de que fueron defraudados al comprar una casa o bien inmueble, y resulta que la misma ya se había vendido con anterioridad a otra o varias personas más, perdiendo un patrimonio que construyeron con esfuerzo de años, y que el sujeto defraudador obtiene por la venta doble o triple de un mismo bien un lucro indebido a través del engaño y aprovechándose del desconocimiento de sus víctimas, constituyendo tal conducta sin lugar a dudas un fraude.
- Estamos convencidos que con la aprobación de la presente indicativa se estará protegiendo el patrimonio de las personas que en un momento dado sean víctimas de tal conducta ilícita, y se evitará la impunidad de los defraudadores que utilizan como modus operandi la doble venta o repetitiva venta de un mismo bien inmueble o mueble con perjuicio de los compradores.

**TERCERO.-** Esta Comisión dictaminadora, una vez realizado el estudio y análisis correspondiente de la iniciativa indicada en el Considerando Primero del presente dictamen, comparte con el iniciador la propuesta de adicionar una fracción VIII al artículo 233, con el propósito de tipificar como fraude específico la doble venta de un bien mueble o inmueble, cuyo objeto de tutela penal, es proteger al comprador perjudicado ante el incumplimiento del vendedor en la compraventa, sin que represente obstáculo alguno para la existencia y persecución del delito, el ejercicio de la acción que en la jurisdicción civil o mercantil, la ley brinda al comprador defraudado para pedir el cumplimiento o la rescisión del contrato.

Así, se castigaría al que vende a dos personas una misma cosa sea mueble o inmueble y recibe el precio de la primera o de la segunda enajenación, de ambas o parte de él, o cualquier otro lucro con perjuicio del primero o del segundo comprador.

Al respecto, es importante señalar que la venta es en realidad un contrato bilateral, llamado compraventa, por el cual, vende quien se obliga a transmitir a otro la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho y, compra quien se obliga a pagar por ella un precio cierto y en dinero.

En el caso concreto, se estaría en la hipótesis penal que se propone cuando el titular de un bien mueble o inmueble lo vende a dos o más personas, obteniendo de éstas un lucro indebido en su perjuicio.

El fraude específico que se propone, consiste en la figura del que sabiendo que es propietario, enajena (vende) dos o más veces el mismo bien. En la práctica habitual eso se ha venido dando en el sector inmobiliario, donde el propietario que ha firmado un contrato de compraventa, sin elevarlo a escritura pública, generalmente les son ofrecidas cantidades superiores al cabo de pocos días y, decide vender por un mejor precio en perjuicio del primer comprador.

Evidentemente no toda doble venta va a ser delictiva. El tipo penal en comento requiere lo siguiente: la premisa de que el enajenante en un primer acto venda a favor de un primer adquirente obteniendo un lucro y, en una segunda venta, antes de que al primer adquirente se le hubiese transmitido el bien, el enajenante vuelva a vender el mismo bien, obteniendo igualmente, un lucro de éste último; con lo que se acredita un perjuicio económico y el dolo típico.

Al respecto, la tesis aislada penal 164053, del Segundo Tribunal Colegiado en Materia Penal del Sexto Circuito, sobre el tema en comento, ha manifestado que el fraude específico por doble venta se comete cuando el sujeto activo vende a dos o más personas una misma cosa -mueble o raíz- y recibe el precio de la segunda venta o parte de él. Bajo ese tenor, en la hipótesis delictiva en estudio el sujeto activo es el vendedor, quien le hace creer al pasivo que adquiere determinados derechos reales, cuando en realidad éstos ya pertenecen a otro, pues al haber enajenado con anterioridad la cosa a un tercero, cuando realiza la segunda compraventa carece ya del derecho para trasmitirla, por tanto, el sujeto pasivo resulta ser el segundo comprador o adquirente, quien sufre el quebranto patrimonial en tanto que hace la entrega total o parcial del precio de la compraventa, y por consiguiente es quien se encuentra legitimado para querellarse por dicho delito, mientras que el primer adquirente de la cosa doblemente vendida no es ofendido al no sufrir perjuicio alguno que pueda ser directamente vinculado con la actuación del defraudador, siempre que sus derechos adquiridos hayan quedado debidamente protegidos.

Con la presente iniciativa que se dictamina, esta Comisión segura está que de aprobarse el presente dictamen, las personas que sean objeto de este tipo de conductas típicas tendrán un acceso más rápido a la justicia por ajustarse a las conductas de fraude específico que se contienen en el artículo 233 del Código Penal para el Estado de Colima, protegiendo a su vez, el patrimonio de quien adquiere algún bien mueble o inmueble.

En aras de perfeccionar la iniciativa que se dictamina, esta Comisión considera prudente hacer uso de las facultades contenidas en el artículo 134 del Reglamento de la Ley Orgánica del Poder Legislativo y hacer algunos cambios en la redacción de la fracción VIII que se propone adicionar al artículo 233 del Código Penal Local; igualmente, resulta oportuno, que por cuestiones de redacción y técnica legislativa se propone reformar las fracciones primera a la séptima, excepto la tercera, del artículo en comento, para que la lectura de éstas no provoque confusión en el juzgador, dejando claro que cada una de las fracciones contenidas en el ya citado artículo 233 se refieren a un tipo específico de fraude.

Por lo anteriormente expuesto se expide el siguiente

#### **D E C R E T O No. 546**

**"ARTÍCULO ÚNICO.-** Es de aprobarse y se aprueba reformar las fracciones I, II, IV, V, VI y VII; así como adicionar una fracción VIII, todas al artículo 233 del Código Penal para el Estado de Colima, para quedar como sigue:

**ARTÍCULO 233.-** Se equipara al fraude y se sancionará con las penas previstas en el artículo anterior al que:

- I.- Enajene o traspase una negociación sin autorización de los acreedores de ella o sin que el nuevo adquirente se comprometa a responder de los créditos, siempre que estos últimos resulten insolutos;
- II.- Por sí o por interpósita persona, cause perjuicio público o privado, al fraccionar y transferir o prometer transferir la propiedad, la posesión o cualquier otro derecho sobre un terreno urbano o rústico, propio, con o sin construcciones, sin previo permiso de las autoridades administrativas competentes, o cuando existiendo éste no se hayan satisfecho los requisitos en él señalados;
- III.- .....
- IV.- Reciba el pago total o parcial de un adeudo o interés, y no expida la constancia o recibo correspondiente.  
  
Este delito se sancionará aún en el caso de falta de pago total o parcial del precio de la cosa, el derecho transmitido, de la obligación alimentaria o en su caso de la expedición de la constancia o recibo correspondiente;
- V.- Para obtener un lucro indebido, explote las preocupaciones, las supersticiones o la ignorancia de las personas, por medio de supuestas evocaciones de espíritus, adivinaciones o curaciones u otros procedimientos carentes de validez técnica o científica;
- VI.- Celebre de manera verbal o escrita, un convenio para la comercialización primaria de productos agropecuarios, pesqueros o forestales, utilizando engaños, artificios, maquinaciones o cualquier otra causa injustificada, incumpla con la obligación del pago en el término pactado;
- VII.- Con el fin de procurarse ilícitamente una cosa u obtener un lucro indebido libre un cheque contra una cuenta bancaria, que sea rechazado por la institución, en los términos de la legislación aplicable, por no tener el librador cuenta en la institución, estar cancelada, o por carecer éste de fondos suficientes para su pago; o
- VIII.- Venda a dos o más personas una misma cosa, sea mueble o inmueble, y reciba el precio de la primera, de la segunda enajenación o de ambas, o parte de él, o cualquier otro lucro, con perjuicio del primero o del segundo comprador.**

.....

#### **TRANSITORIO**

**ÚNICO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

El Gobernador del Estado dispondrá se publique, circule y observe."

Dado en el Recinto Oficial del Poder Legislativo, a los diecisiete días del mes de julio del año dos mil doce.

**C. MA. DEL SOCORRO RIVERA CARRILLO, DIPUTADA PRESIDENTA.-Rúbrica.- C. MÓNICA ADALICIA ANGUIANO LÓPEZ, DIPUTADA SECRETARIA.-Rúbrica.- C. LEONEL GONZÁLEZ VALENCIA, DIPUTADO SECRETARIO.-Rúbrica.**

Por tanto mando se imprima, publique, circule y observe.

Dado en Palacio de Gobierno, al día 17 del mes de julio del año dos mil doce.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE COLIMA, LIC. MARIO ANGUIANO MORENO.-Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO, LIC. RENÉ RODRÍGUEZ ALCARAZ.-Rúbrica.**