



**Dip. José de Jesús Martín del Campo Castañeda**

Ciudad de México a 19 de abril del 2022.

**DIP. HÉCTOR DÍAZ POLANCO  
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA  
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
PRESENTE**

Quien suscribe, José de Jesús Martín del Campo Castañeda, Diputado de la II Legislatura del Congreso de la Ciudad de México e integrante del Grupo Parlamentario de Morena, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 71 y 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 12, 14, 29 y 30 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 y 13 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; así como el 5, 82, 95 y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a la consideración del Pleno de este Congreso, la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES AL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE DESPOJO**, al tenor de lo siguiente:

**PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

La Ciudad de México representa el núcleo urbano más importante de la República Mexicana, lo que conlleva fenómenos como el alto índice poblacional y su incremento debido a una inmigración persistente de gente de los distintos estados de la república que llegan en búsqueda de mejores condiciones de vida, así como aquellos que al encontrar una oportunidad de desarrollo, educativa, laboral o profesional, también tienen que venir a radicar en ella. La conjunción de los factores antes expuestos, aunado a la dificultad de expansión de la oferta inmobiliaria, hacen que la oferta de vivienda existente sea de alto valor comercial, lo que ha provocado que las personas busquen distintos medios que no sean los costosos créditos bancarios para resolver la necesidad de vivienda, como son, la organización de grupos para tener acceso a los créditos gubernamentales de vivienda. No obstante, en otros casos estas personas son presa de organizaciones



II LEGISLATURA



## Dip. José de Jesús Martín del Campo Castañeda

o personas que sin importar la comisión de actos ilegales, les ofrecen la oportunidad de alojarse en inmuebles mediante actos que violentan la propiedad privada de terceros.

Durante las últimas décadas, en la capital se ha incrementado el número de casos sobre despojo de inmuebles, hoy en día no solamente por un uso habitacional, sino por nuevos factores que lo motivan, como es el interés de apropiarse de inmuebles por su alta plusvalía o para potenciar algún comercio en él.

Como resultado, el despojo de inmuebles en la Ciudad de México ha llegado al punto en que se observa un conjunto de prácticas sistemáticas que nos permiten vislumbrar la existencia de grupos organizados, cuyo objetivo es identificar y ocupar el mayor número posible de inmuebles; situación que implica un alto impacto, si consideramos la posibilidad de que su uso puede ser para la constitución de otros delitos como el secuestro, narcotráfico, trata de personas, entre otros.

Dentro de los grupos organizados que se dedican a despojar a terceros de sus inmuebles y que actúan de forma reiterada, comúnmente llegan a ser sancionados solo el o los autores materiales; dejando de lado que existe una red de personas, físicas o morales que los organiza o que recurren a ellos –por ejemplo– con la finalidad de que se apoderen de forma transitoria de los inmuebles y posteriormente puedan realizar en ellos obras de alto impacto comercial o de vivienda; siendo parte de organizaciones conocidas popularmente como “cárteles inmobiliarios”.

El Código Penal para el Distrito Federal establece en sus artículos 237 y 238 la tipificación del delito de despojo y sus penas; sin embargo, estas normas se refieren principalmente a quien realiza el acto de forma material, sin considerar la existencia del autor intelectual que incluso lo puede ocupar para la comisión de otros delitos posteriormente; manteniendo así, limitaciones explícitas sobre la imputabilidad del delito sobre ellos, que sin su participación física, fomentan, promueven, organizan, financian, coadyuvan, obligan o incitan a terceros a cometer el despojo.

Así mismo, en el artículo 248 indica la no imposición de sanción en este delito siempre y cuando no se cometan con violencia física o moral y no intervengan dos o más personas; sin embargo, se dejan sin atender las hipótesis contempladas en

## Dip. José de Jesús Martín del Campo Castañeda

el artículo 238 y que por la vulnerabilidad en la que se presentan las personas despojadas, debe ser consideradas como limitante para evitar acceder a la no imposición de sanción.

## II LEGISLATURA PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

No aplica.

### ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTAN

El despojo de inmuebles de acuerdo al Magistrado Martín Gerardo Ruiz Castro, puede entenderse como la desposesión, la usurpación o la ocupación ilegítima de un predio, lote o inmueble que por derecho corresponde a otra persona.<sup>1</sup> Bajo esta premisa podemos deducir que el objetivo de quienes realizan dicho acto delictivo es poseer un inmueble ajeno sin el consentimiento del poseedor o propietario legítimo; para el uso o disfrute de este; es decir, como una forma de satisfacer su necesidad de tener un lugar en donde habitar.

Durante los últimos años uno de los principales delitos contra el patrimonio de las personas en la Ciudad de México es el despojo de inmuebles, situación que durante la administración pasada fue tolerado y desatendido; así mismo, es de señalar que actualmente el Gobierno de la Ciudad ha hecho un esfuerzo por transparentar y dar certeza sobre los datos, pues es preciso mencionar que la administración anterior “maquilló” las estadísticas delictivas, a fin de mostrar datos a la baja sobre varios rubros, entre ellos el de despojo, lo que no permitía contemplar la magnitud real del problema.

En este sentido, la Jefa de Gobierno Dra. Claudia Sheinbaum Pardo, se ha referido al incremento en el número de casos de despojo durante su gestión; la gran mayoría de denuncias están relacionadas con asuntos intrafamiliares y otras

<sup>1</sup> [https://www.poderjudicialcdmx.gob.mx/evento\\_04072019\\_3/](https://www.poderjudicialcdmx.gob.mx/evento_04072019_3/)

## Dip. José de Jesús Martín del Campo Castañeda

tienen que ver con delincuencia, de estas últimas es necesario identificar adecuadamente los casos y el porcentaje que representan, además de verificar si los despojos de este tipo sí han incrementado o no.<sup>2</sup>

INCIDENCIA POR EL DELITO DE DESPOJO EN CIUDAD DE MÉXICO	
Año	Denuncias
2014	3,049
2015	3,248
2016	3,367
2017	3,427
2018	3,618
2019	3,994
2020	3,945
2021	4,434
2022*	605

FUENTE: Agencias del Ministerio Público, a través de los bancos de datos de la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México (Sistema SIAP y SIED)

\*Periodo comprendido de los meses de enero-febrero.

No obstante, es necesario identificar las causas que dan origen a los despojos que se producen, es necesario contemplar si estos se dan por parte de una persona o si son motivados por grupos organizados que se dedican a esta actividad, cuáles son sus motivaciones y quiénes las fomentan, promueven, organizan, coadyuvan, obligan, pagan o incitan a que lo lleven a cabo.

En los últimos años el incremento poblacional y la constante inmigración; así como la concentración de las actividades económicas, políticas y sociales en la Ciudad de México, ha provocado que los espacios disponibles para desarrollar nuevos proyectos de vivienda y comerciales sea escasos. Lo anterior ha generado que los inmuebles ya existentes tengan cada vez un mayor valor comercial.

Lo anterior ha causado que distintas zonas de la Ciudad de México se vean sometidas a procesos de gentrificación, como resultado de los elementos anteriormente expuestos, entre otros. La gentrificación se caracteriza por ser un fenómeno socioespacial y dinámico, en donde se involucran diversos grupos

<sup>2</sup> <https://www.eluniversal.com.mx/metropoli/sheinbaum-reconoce-que-hay-muchas-denuncias-por-despojo-en-cdmx>

## Dip. José de Jesús Martín del Campo Castañeda

sociales y sus espacios de residencia, y es resultado de migraciones intraurbanas con la eventual sustitución de unos grupos de bajo ingreso por otros de mayor posición socioeconómica.<sup>3</sup> Sin embargo, en ocasiones el desplazamiento de la población originaria no llega a suscitarse o se da en menor número de lo especulado, al igual que van surgiendo nuevas zonas en que las características de la gentrificación se aceleran, provocando que exista una mayor tensión sobre aquellos grupos de menor posición socioeconómica, donde los grupos de mayor capacidad económica—sean estas personas físicas o morales—buscan a toda costa desplazar a quienes habitan ahí, a fin de acomodarse en dichas zonas lo más rápido posible.

En los casos que se ven involucrados grupos delincuenciales, es común que en la intención de desplazar a los habitantes en el menor tiempo posible, los llamados “carteles inmobiliarios”, se apropien de algunos inmuebles a través de terceros que lleven a cabo el despojo de los mismos a sus poseedores o propietarios legítimos.

De lo anterior se desprende que algunos autores e investigadores en derecho penal actualmente presentan como una característica nueva del despojo, el “propósito lucrativo” del delito; es decir, que la ocupación de quien realiza el despojo es transitoria y su objetivo es el de posteriormente comercializar o transferir el inmueble a un tercero, para fines distintos al de habitarlo.

Diversas autoridades entre ellas la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México, han observado que en diversos casos de despojo confluyen múltiples intereses que van más allá de la simple ocupación del inmueble para un uso habitacional, pues termina siendo un acto transitorio para lograr otros fines; terminando el proceso en la entrega de los inmuebles a terceros particulares o alguna inmobiliaria para una nueva construcción. Luego de eso, aparece un supuesto “dueño” que legitima todo el proceso de forma fraudulenta.

Un ejemplo de lo anterior es el ocurrido el 28 de marzo de 2022, en donde grupos invasores llegaron a un inmueble ubicado en San Antonio 34, colonia Zentlapatl, Cuajimalpa de Morelos. Este es el modo en que un grupo de vecinos detectó el modus operandi de los grupos de invasores ilegales en la alcaldía, donde

<sup>3</sup> Bournazou, E. (2015). *Cambios socioterritoriales e indicios de gentrificación Un método para su medición*. Academia XXII, Año 6 No. 12, p. 49.



## Dip. José de Jesús Martín del Campo Castañeda

comienzan con la invasión ilegal y terminan con la construcción de inmuebles para la especulación comercial y la gentrificación de la zona.<sup>4</sup>

El delito de despojo no solamente afecta la propiedad privada, pues estos pueden darse sobre bienes inmuebles públicos. Uno de los casos que recientemente fue documentado es el del predio ubicado en el Blvd. Adolfo Ruiz Cortines 3042, Col. San Jerónimo Aculco, en la Alcaldía Álvaro Obregón, donde se edificó la “Torre Asjufi”, lugar en donde se encontraba la Presa Anzaldo. En dicho caso las autoridades de la Ciudad de México investigan si hubo el delito de despojo y sobre el que la Jefa de Gobierno, Claudia Sheinbaum, comentó que este terreno es propiedad del Gobierno de la Ciudad de México, por lo que están revisando en el Registro Público de la Propiedad si existe alguna anomalía sobre el mismo.<sup>5</sup>

Inmuebles que se encuentran en litigio, intestados o abandonados, son también foco de despojo, pues una vez identificados los grupos organizados los ocupan de forma violenta o mediante alguna “orden administrativa”, recurso fabricado, o subterfugio que les permite “justificar” la invasión. La concurrencia de otros fines para llevar a cabo el despojo de un inmueble puede incrementar también la posibilidad de que se presente la comisión de delitos de alto impacto; almacenamiento y distribución de drogas, lavado de dinero, trata de personas o secuestro, por mencionar algunos.

El Código Penal para el Distrito Federal establece en sus artículos 237 y 238 la tipificación del delito de despojo y sus penas, que a pie de la letra dice:

*ARTÍCULO 237. Se impondrán de cinco a diez años de prisión y de cien a quinientas unidades de medida y actualización:*

*I. Al que de propia autoridad, por medio de violencia física o moral, el engaño o furtivamente, ocupe un inmueble ajeno, haga uso de él o de un derecho real que no le pertenezca;*

*II. Al que de propia autoridad y haciendo uso de cualquiera de los medios indicados en la fracción anterior o furtivamente, ocupe un inmueble de su propiedad, en los casos en que la ley no lo permite por hallarse en posesión de otra persona o ejerza actos de dominio que lesionen derechos legítimos del ocupante; o*

<sup>4</sup> <https://piedepagina.mx/asi-funciona-la-gentrificacion-y-el-despojo-de-vivienda-en-cuajimalpa/>

<sup>5</sup> <https://heraldodemexico.com.mx/cdmx/investigacion-si-hubo-despojo-en-el-predio-de-la-torre-de-la-presa-anzaldo/>

## Dip. José de Jesús Martín del Campo Castañeda

*III. Al que en los términos de las fracciones anteriores, cometa despojo de aguas.*

*El delito se sancionará sin importar si el derecho a la posesión de la cosa usurpada sea dudosa o esté en disputa.*

**ARTÍCULO 238.** *Además de la pena señalada en el artículo anterior, se impondrá de seis a diez años de prisión y de quinientas a dos mil unidades de medida y actualización:*

*I. Cuando el despojo se realice por grupo o grupos de tres o más personas;*

*II. Cuando el delito se cometa en contra de persona mayor de sesenta años de edad o con discapacidad;*

*III. Cuando se simulen actos de autoridad;*

*IV. Cuando se utilice documentación falsa;*

*V. Cuando participe un servidor público;*

*VI. Cuando se cometa en contra de un ascendente.*

*A quienes cometan en forma reiterada el despojo de inmuebles urbanos en la Ciudad de México, se les impondrán de dos a nueve años de prisión y de dos mil a cinco mil unidades de medida y actualización.*

De lo anterior podemos observar que dichos preceptos precisan la imputación del delito “al que de propia autoridad” lo realiza; es decir, refiere la culpabilidad respecto de quien materialmente realiza el acto, dejando con poca certeza la capacidad de actuar en contra de aquellos que teniendo interés en el despojo no actúan presencialmente en él, pero lo promueve, organiza, coadyuva, obliga, paga o incita a terceros para ocupar un inmueble ajeno, hacer uso de él o de un derecho real que no les pertenezca. Aunado a lo anterior es menester observar que en el Artículo 238 se alude al incremento de las penas cuando existen algunas particularidades en el acto; sin embargo, en el párrafo último del artículo en cita no establece el mismo contexto de la pena, pues bien, esta puede ser deducida de dos formas:

## Dip. José de Jesús Martín del Campo Castañeda

- Que aquellos que realicen despojos de manera reiterada se les impondrán de dos a nueve años de prisión y de dos mil a cinco mil unidades de medida y actualización; en vez de dos a cinco años de prisión y de cien a quinientas unidades de medida y actualización que están señalados en el artículo 237.
- Que aquellos que realicen despojos de manera reiterada, además de la pena señalada en el artículo 237, se les impondrán de dos a nueve años de prisión y de dos mil a cinco mil unidades de medida y actualización.

En este sentido y toda vez que el espíritu de dicho artículo es de establecer penalidades sumatorias, más no supletoria al del artículo anterior por los diversos agravios que pudieran existir en el delito, se considera necesario que, en lo que respecta en el segundo párrafo se modifique a efecto de precisar, estableciendo de forma clara la misma coherencia respecto al resto del contenido del artículo; es decir, que quede de forma explícita que la penalidad señalada en ese párrafo es sumatoria a lo estipulado en el artículo anterior.

En lo que respecta a lo establecido en el Código Penal Federal, podemos observar que existe referencia al hecho de que puede existir actores que de forma indirecta participan en dicho delito

*Artículo 395.- Se aplicará la pena de tres meses a cinco años de prisión y multa de cincuenta a quinientos pesos:*

*I.- Al que de propia autoridad y haciendo violencia o furtivamente, o empleando amenaza o engaño, ocupe un inmueble ajeno o haga uso de él, o de un derecho real que no le pertenezca;*

*II.- Al que de propia autoridad y haciendo uso de los medios indicados en la fracción anterior, ocupe un inmueble de su propiedad, en los casos en que la ley no lo permite por hallarse en poder de otra persona o ejerza actos de dominio que lesionen derechos legítimos del ocupante, y*

*III.- Al que en los términos de las fracciones anteriores, cometa despojo de aguas.*

*La pena será aplicable, aun cuando el derecho a la posesión de la cosa usurpada sea dudosa o esté en disputa. Cuando el despojo se realice por grupo o grupos, que en conjunto sean mayores de cinco personas, **además de la pena señalada en este artículo, se aplicará a los autores intelectuales y a quienes dirijan la invasión, de uno a seis años de prisión.***



## Dip. José de Jesús Martín del Campo Castañeda

*A quienes se dediquen en forma reiterada a promover el despojo de inmuebles urbanos en el Distrito Federal, se les aplicará una sanción de dos a nueve años de prisión. Se considera que se dedican a promover el despojo de inmuebles urbanos en forma reiterada, quienes hayan sido anteriormente condenados por esta forma de participación en el despojo, o bien, se les hubiere decretado en más de dos ocasiones auto de formal prisión por este mismo delito, salvo cuando en el proceso correspondiente se hubiese resuelto el desvanecimiento de datos, el sobreseimiento ó la absolución del inculpado.*

Así mismo, podemos realizar un estudio comparado del caso dentro de diversos Códigos Penales Locales, a efecto de comprender de una manera más amplia el tema en cuestión: la participación indirecta en el delito de despojo. Para llevar acabo lo antes citado, se presenta tres casos de Códigos Penales Locales, concernientes a los Estados de México, Puebla y Veracruz; casos que por la ubicación geográfica y poblacional cuentan con características similares a la Ciudad de México.

### **Caso 1. Código Penal del Estado de México.**

*Artículo 308.- Comete el delito de despojo:*

*I. El que de propia autoridad ocupe un inmueble ajeno o haga uso de él o de un derecho real que no le pertenezca*

*II. El que de propia autoridad ocupe un inmueble de su propiedad, en los casos que la ley no le permita, por hallarse en poder de otras personas, o ejerza actos de dominio que lesionen derechos legítimos del ocupante; y*

*III. El que en términos de las fracciones anteriores distraiga sin derecho el curso de las aguas.*

*Al responsable de este delito se le impondrán de uno a cinco años de prisión y de treinta a ciento veinticinco días multa.*

*Al responsable de este delito se le impondrán de uno a cinco años de prisión y de treinta a ciento veinticinco días multa.*

*Cuando se trate de un predio que por decreto del ejecutivo del Estado haya sido declarado área natural protegida en sus diferentes modalidades de parques estatales, parques municipales, zonas sujetas a conservación ambiental y las demás que determinen las leyes, se impondrán de dos a siete años de prisión y de cincuenta a ciento setenta y cinco días multa.*

## Dip. José de Jesús Martín del Campo Castañeda

***A los autores intelectuales, a quienes dirijan la invasión y a quienes instiguen a la ocupación del inmueble, cuando el despojo se realice por dos o más personas, se les impondrán de seis a doce años de prisión y de ciento cincuenta a trescientos días multa.***

***Si al realizarse el despojo se cometen otros delitos, aún sin la participación física de los autores intelectuales, de quienes dirijan la invasión e instigadores, se considerará a todos éstos, inculpados de los delitos cometidos.***

*Este delito tendrá la calidad de permanente, mientras subsista la detentación material del inmueble objeto del ilícito por el activo.*

*Este delito se actualiza aunque el derecho a la posesión sea dudoso o esté en disputa.*

En el caso del Estado de México, podemos observar que si existe dentro de la norma el supuesto de participación por parte de autores intelectuales, personas que dirigen la invasión, así como de quienes instigan a la ocupación del inmueble; imponiendo multas particulares en estos supuestos.

Además de lo anterior, se considera “aún sin su participación física en el delito”, la imputación de sanciones en la comisión de otros delitos que se suscitaren derivados del despojo.

### **Caso No. 2 Código Penal del Estado Libre y Soberano de Puebla**

#### **Artículo 408**

***Se impondrá prisión de tres meses a tres años y multa de cinco a cincuenta Unidades de Medida y Actualización:***

***I.- Al que, de propia autoridad, y haciendo violencia o furtivamente, o empleando amenaza o engaño, ocupe un inmueble ajeno, permanezca en él, o remueva o altere sus límites o, de otro modo, turbe la posesión pacífica del mismo o haga uso de él, o de un derecho real que no le pertenezca; y***

***II.- Al que de propia autoridad, haciendo uso de cualquiera de los medios indicados en la fracción anterior, ocupe un inmueble de su propiedad, en los casos en que la ley no lo permite por hallarse en poder de otra persona, permanezca en él o ejerza actos de dominio que lesionen derechos legítimos del ocupante.***

## Dip. José de Jesús Martín del Campo Castañeda

*La sanción se aumentará hasta en una tercera parte en los casos previstos en las fracciones anteriores cuando se cometan en contra de personas mayores de sesenta años o personas con discapacidad.*

### Artículo 409

*El delito de despojo se sancionará con prisión de seis a nueve años y multa de cien a mil quinientas Unidades de Medida y Actualización, cuando se cometa materialmente por cinco o más personas o en contra de zonas declaradas área natural protegida.*

### Artículo 409 bis

***A quienes dirijan la invasión y su autor o autores intelectuales, la sanción se prisión será de siete a doce años y multa de mil a tres mil Unidades de Medida y Actualización.***

### Artículo 410

*Lo dispuesto en los dos artículos anteriores, se aplicará aun cuando la posesión de la cosa usurpada sea dudosa o esté en disputa.*

### Artículo 411

*Se deroga.*

En el segundo caso, correspondiente al Estado de Puebla, que en febrero de 2011 adicionó el artículo 409 Bis a su Código Penal, a efecto de incluir dentro del delito de despojo la figura de quienes dirigen la invasión, así como del autor o autores intelectuales del mismo, en cuyos casos se determinan penas diferenciadas sobre quienes únicamente realizan el acto materialmente.

### **Caso No. 3 Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Veracruz de Ignacio de la Llave**

*Artículo 222.-Se impondrán prisión de uno a ocho años y multa hasta de cuatrocientos días de salario a quien, sin consentimiento del que tenga el derecho a otorgarlo o engañando a éste:*

*I. Ocupe un inmueble ajeno o haga uso de él o de un derecho real que no le pertenezca;*

*II. Ocupe un inmueble de su propiedad en los casos en que no pueda usarlo o disponer de él, por estar en poder de otra persona por alguna causa legítima o ejerza actos de dominio que lesionen derechos del ocupante;*

## Dip. José de Jesús Martín del Campo Castañeda

III. Desvíe, derive o haga uso de aguas propias o ajenas en los casos en que la ley lo prohíba, así como a quien ejerza un derecho real sobre las que no le pertenezcan; o

IV. Ejecute actos de dominio que lesionen derechos vigentes del usuario legítimo de dichas aguas.

Las sanciones se impondrán aunque el derecho a la posesión sea dudoso o esté en disputa. Para el caso de los bienes inmuebles propiedad del Gobierno del Estado o los municipios, bastará acreditar por éstos su calidad de propietario de los mismos para presumir su posesión.

Artículo 223.-Si el despojo se realiza sobre uno o mas predios que formen parte de la reserva territorial del Estado o de los Municipios, se impondrán de tres a ocho años de prisión y multa hasta de quinientos días de salario mínimo.

**A quienes, en forma reiterada, se dediquen a promover el despojo, se les aumentarán las sanciones en una mitad de las señaladas anteriormente.**

**La misma pena se aplicará a los autores intelectuales o a quienes induzcan, organicen o dirijan invasiones, y se podrá aumentar la pena en una tercera parte del máximo, si son responsables del ilícito servidores públicos o el despojo se realiza con fines de notificación o comercialización de la tierra.**

Artículo 224.-Cuando el delito de despojo se cometa en el medio rural, sin violencia, se trate de delinquentes primarios y se acredite haber reparado el daño a satisfacción del ofendido, la sanción que se imponga será hasta de seis meses de prisión o multa hasta de cincuenta días de salario.

Artículo 225.-Si la invasión y ocupación consecuyente no se ejecutan con violencia y el o los ocupantes restituyen voluntariamente al poseedor en el goce de sus derechos, antes de que el Ministerio Público ejerza la acción penal persecutoria, no se impondrá sanción alguna.

El caso del Estado de Veracruz, de entre los estudiados es sin duda alguna el que mejor establece dentro de su Código Penal la inclusión del mayor número posible de supuestos que pueden darse dentro del delito de despojo. En el 2008 fue adicionado dos párrafos que los que establece que quienes, en “forma reiterada”, se dediquen a promover el despojo, se les aumentarán las sanciones en una mitad de las señaladas en los artículos anteriores; además de imponer las mismas penas a los autores intelectuales o a quienes induzcan, organicen o dirijan invasiones, y se podrá aumentar la pena en una tercera parte del máximo,



## Dip. José de Jesús Martín del Campo Castañeda

si son responsables del ilícito servidores públicos o el despojo se realiza con fines de notificación o comercialización de la tierra.

Es decir, establece la existencia en la participación del delito de despojo de personas, en forma indirecta; así como de la posibilidad de que estos puedan ser servidores públicos o que el despojo sea transitorio, pues el objetivo final es la comercialización del predio o inmueble existente.

En consecuencia, el tema que se atiende en la presente iniciativa no es ajena en otros Códigos Penales Locales y al Código Penal Federal, por lo que la viabilidad de la misma es atendible y justificada, además de fortalecer y precisar con mayor alcance la imputabilidad del delito respecto a quienes participan de forma intelectual, aún sin su participación física en la comisión del delito; o a la persona que fomente, promueva, organice, coadyuve, obligue, pague o incite a realizarlo.

Por otro lado, cabe indicar que dentro del Código igualmente se instruye que no se impondrá sanción alguna en el delito de despojo, siempre y cuando no se cometan con violencia física o moral y no intervengan dos o más personas; lo anterior cuando el agente sea primo-delincuente, si este restituye el objeto del delito o satisface los daños y perjuicios o, si no es posible la restitución, cubra el valor del objeto y los daños y perjuicios. No obstante, es necesario ampliar las condicionantes antes citadas hacia las demás hipótesis que se contemplan el artículo 238, pues solamente se considera una de ellas cuando en las demás existe también una mayor afección a grupos vulnerables, así como una mayor gravedad de la conducta por el uso de instrumentos o cargos oficiales. Para ilustrar de mejor manera lo anterior, se presenta las hipótesis contenidas en el artículo 238 de la citada norma:

- I. Cuando el despojo se realice por grupo o grupos de tres o más personas;*
- II. Cuando el delito se cometa en contra de persona mayor de sesenta años de edad o con discapacidad;*
- III. Cuando se simulen actos de autoridad;*
- IV. Cuando se utilice documentación falsa;*
- V. Cuando participe un servidor público;*
- VI. Cuando se cometa en contra de un ascendente.*





## Dip. José de Jesús Martín del Campo Castañeda

*A quienes cometan en forma reiterada el despojo de inmuebles urbanos en la Ciudad de México...*

Finalmente, el 4 de agosto de 2021 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el Decreto por el que por el que reforman los artículos 135, 138, 140, 141, 236, 237 y 253 del Código Penal para el Distrito Federal; dentro del cual, respecto al delito de despojo que se tenía una sanción de 2 a 5 años de prisión, se incrementó de 5 a 10 años de prisión. Sin duda esta reforma actualiza y da congruencia a la sanción condenatoria con la realidad y gravedad del delito al presente; no obstante, la solución al problema no recae en el simple incremento de la pena; es necesario robustecer y dotar a las autoridades de procuración de justicia de mayores alcances para poder imputar y vincular a proceso a la parte intelectual o a quien asiste de alguna forma a los grupos organizados que se dedican a realizar despojos, desarticulando así la parte sistemática del delito y que provoca su comisión de forma reiterativa.

Por todo lo antes citado, se formula la presente iniciativa a efecto de llevar a cabo dentro del Código Penal para el Distrito Federal, la adición de una fracción, recorriendo la subsecuentes al artículo 237 en lo que respecta a sancionar a los autores intelectuales aun sin su participación física, así como a aquella persona que fomente, promueva, organice, coadyuve, obligue, pague o incite a terceros para ocupar un inmueble ajeno, hacer uso de él o de un derecho real que no les pertenezca. Así mismo, se propone reformar el último párrafo del artículo 238 con la finalidad de establecer que las penas ahí señaladas en contra de quienes cometen en forma reiterada el despojo de inmuebles urbanos en la Ciudad de México, son adicionales a la pena señalada en el artículo 237. Y finalmente, se propone reformar el párrafo primero del artículo 248 con la finalidad de incluir las hipótesis señaladas en el artículo 238 como limitantes para evitar que no se imponga sanción alguna por el delito de despojo.

### **FUNDAMENTO LEGAL Y EN SU CASO SOBRE SU CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD**

**PRIMERO.** La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo 16 que nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio,

## Dip. José de Jesús Martín del Campo Castañeda

papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento.

Así mismo, en su artículo 14 indica que nadie podrá ser privado de sus propiedades, posesiones o derechos, sino únicamente mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos.

Además de que en su artículo 27 instruye que la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo así la propiedad privada.

**SEGUNDO.** La Declaración Universal de los Derechos Humanos menciona en su artículo 17 que Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente; así mismo, nadie será privado arbitrariamente de su propiedad.

**TERCERO.** La Constitución Política de la Ciudad de México en su artículo 4 “Principios de interpretación y aplicación de los derechos humanos” apartado A “De la protección de los derechos humanos” indica que en la Ciudad de México las personas gozan de los derechos humanos y garantías reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los tratados e instrumentos internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, en esta Constitución y en las normas generales y locales. Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, están obligadas a promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos. Además, las autoridades deberán prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos.

**CUARTO.** El Código Civil para el Distrito Federal en su artículo 772 refiere que son bienes de propiedad de los particulares todas las cosas cuyo dominio les pertenece legalmente, y de las que no puede aprovecharse ninguno sin consentimiento del dueño o autorización de la ley.

Igualmente, en su artículo 831 menciona que la propiedad no puede ser ocupada contra la voluntad de su dueño, sino por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

**QUINTO.** Finalmente, el Congreso de la Ciudad de México es el órgano en el que se deposita el Poder Legislativo de la propia ciudad y su naturaleza es de



II LEGISLATURA

# CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



## Dip. José de Jesús Martín del Campo Castañeda

representación popular. La Constitución Política de la Ciudad de México y la Ley Orgánica del Congreso, establecen que este procurará el desarrollo de la Ciudad y sus instituciones, velando por los intereses sociales en las materias de su competencia, salvaguardando el estado de derecho y la sana convivencia con los órganos de Gobierno Local y Poderes Locales y Federales; así mismo, una de sus facultades es expedir y reformar las leyes aplicables a la Ciudad de México en las materias conferidas al ámbito local, por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en las que se ejerzan facultades concurrentes, coincidentes o de coordinación con los poderes federales y las que no estén reservadas a la Federación, así como las que deriven del cumplimiento de los tratados internacionales en materia de derechos humanos y todas aquellas que sean necesarias, a objeto de hacer efectivas las facultades concedidas a las autoridades de la Ciudad.

### DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE LEY O DECRETO

Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma y adiciona diversas disposiciones al Código Penal para el Distrito Federal, en materia de despojo.

### ORDENAMIENTOS A MODIFICAR

Con la intención de dar mayor claridad a lo antes argumentado se presenta el siguiente cuadro comparativo:

#### Código Penal para el Distrito Federal

<p><b>ARTÍCULO 237.</b> Se impondrán de cinco a diez años de prisión y de cien a quinientas unidades de medida y actualización:</p>	<p><b>ARTÍCULO 237.</b> Se impondrán de cinco a diez años de prisión y de cien a quinientas unidades de medida y actualización:</p>
---	---



II LEGISLATURA

# CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

## Dip. José de Jesús Martín del Campo Castañeda



<p>I. Al que de propia autoridad, por medio de violencia física o moral, el engaño o furtivamente, ocupe un inmueble ajeno, haga uso de él o de un derecho real que no le pertenezca;</p> <p>II. Al que de propia autoridad y haciendo uso de cualquiera de los medios indicados en la fracción anterior o furtivamente, ocupe un inmueble de su propiedad, en los casos en que la ley no lo permite por hallarse en posesión de otra persona o ejerza actos de dominio que lesionen derechos legítimos del ocupante; o</p> <p>(sin correlativo)</p> <p>III. Al que en los términos de las fracciones anteriores, cometa despojo de aguas.</p> <p>El delito se sancionará sin importar si el derecho a la posesión de la cosa usurpada sea dudosa o esté en disputa.</p>	<p>I. Al que de propia autoridad, por medio de violencia física o moral, el engaño o furtivamente, ocupe un inmueble ajeno, haga uso de él o de un derecho real que no le pertenezca;</p> <p>II. Al que de propia autoridad y haciendo uso de cualquiera de los medios indicados en la fracción anterior o furtivamente, ocupe un inmueble de su propiedad, en los casos en que la ley no lo permite por hallarse en posesión de otra persona o ejerza actos de dominio que lesionen derechos legítimos del ocupante; o</p> <p><b>III. Al autor intelectual aún sin su participación física, o al que fomente, promueva, organice, coadyuve, obligue, pague o incite a terceros para ocupar un inmueble ajeno, hacer uso de él o de un derecho real que no les pertenezca.</b></p> <p>IV. Al que en los términos de las fracciones anteriores, cometa despojo de aguas.</p> <p>El delito se sancionará sin importar si el derecho a la posesión de la cosa usurpada sea dudosa o esté en disputa.</p>
<p><b>ARTÍCULO 238.</b> Además de la pena señalada en el artículo anterior, se impondrá de seis a diez años de</p>	<p><b>ARTÍCULO 238.</b> Además de la pena señalada en el artículo anterior, se impondrá de seis a diez años de</p>



II LEGISLATURA

# CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

## Dip. José de Jesús Martín del Campo Castañeda



<p>prisión y de quinientas a dos mil unidades de medida y actualización:</p> <p>I. Cuando el despojo se realice por grupo o grupos de tres o más personas;</p> <p>II. Cuando el delito se cometa en contra de persona mayor de sesenta años de edad o con discapacidad;</p> <p>III. Cuando se simulen actos de autoridad;</p> <p>IV. Cuando se utilice documentación falsa;</p> <p>V. Cuando participe un servidor público;</p> <p>VI. Cuando se cometa en contra de un ascendente.</p> <p>A quienes cometan en forma reiterada el despojo de inmuebles urbanos en la Ciudad de México, se les impondrán de dos a nueve años de prisión y de dos mil a cinco mil unidades de medida y actualización.</p>	<p>prisión y de quinientas a dos mil unidades de medida y actualización:</p> <p>I. Cuando el despojo se realice por grupo o grupos de tres o más personas;</p> <p>II. Cuando el delito se cometa en contra de persona mayor de sesenta años de edad o con discapacidad;</p> <p>III. Cuando se simulen actos de autoridad;</p> <p>IV. Cuando se utilice documentación falsa;</p> <p>V. Cuando participe un servidor público;</p> <p>VI. Cuando se cometa en contra de un ascendente.</p> <p>A quienes cometan en forma reiterada el despojo de inmuebles urbanos en la Ciudad de México, <b>además de la pena señalada en el artículo anterior</b>, se les impondrán de dos a nueve años de prisión y de dos mil a cinco mil unidades de medida y actualización.</p>
<p><b>ARTÍCULO 248.</b> No se impondrá sanción alguna por los delitos previsto en los artículos 220, en cualquiera de la <del>(sic)</del> modalidades a que se refieren las fracciones I, III y IX del artículo 224,</p>	<p><b>ARTÍCULO 248.</b> No se impondrá sanción alguna por los delitos previsto en los artículos 220, en cualquiera de las modalidades a que se refieren las fracciones I, III y IX del artículo 224,</p>





II LEGISLATURA

# CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



## Dip. José de Jesús Martín del Campo Castañeda

<p>228, 229, 230, 232 y 234; cuando el monto o valor del objeto, lucro, daño o perjuicio no exceda de cincuenta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente; despojo a que se refiere el artículo 237 fracciones I y II, siempre y cuando no se cometan con violencia física o moral <del>y no intervengan dos o más personas y</del> 239, todos ellos cuando el agente sea primo-delincuente, si este restituye el objeto del delito o satisface los daños y perjuicios o, si no es posible la restitución, cubra el valor del objeto y los daños y perjuicios, antes de que el Ministerio Público ejercite acción penal, salvo que se trate de delitos cometidos con violencia por personas armadas o medie privación de la libertad o extorsión.</p>	<p>228, 229, 230, 232 y 234; cuando el monto o valor del objeto, lucro, daño o perjuicio no exceda de cincuenta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente; despojo a que se refiere el artículo 237 fracciones I y II, siempre y cuando no se cometan con violencia física o moral <b>o se cometan en alguna de las hipótesis a que se refiere el artículo 238,</b> y 239, todos ellos cuando el agente sea primo-delincuente, si este restituye el objeto del delito o satisface los daños y perjuicios o, si no es posible la restitución, cubra el valor del objeto y los daños y perjuicios, antes de que el Ministerio Público ejercite acción penal, salvo que se trate de delitos cometidos con violencia por personas armadas o medie privación de la libertad o extorsión.</p>
<p>En los mismos supuestos considerados en el párrafo anterior, se reducirá en una mitad la sanción que corresponda al delito cometido, si antes de dictarse sentencia en segunda instancia, el agente restituye la cosa o entrega su valor y satisface los daños y perjuicios causados.</p>	<p>En los mismos supuestos considerados en el párrafo anterior, se reducirá en una mitad la sanción que corresponda al delito cometido, si antes de dictarse sentencia en segunda instancia, el agente restituye la cosa o entrega su valor y satisface los daños y perjuicios causados.</p>

**Dip. José de Jesús Martín del Campo Castañeda**

**TEXTO NORMATIVO PROPUESTO**

Por lo antes expuesto y fundado, quien suscribe la presente somete a consideración de esta Soberanía la Iniciativa con Proyecto de Decreto, por el que se reforma y adiciona diversas disposiciones al Código Penal para el Distrito Federal, en materia de despojo, para quedar como sigue:

**ÚNICO.** Se adiciona una fracción III al artículo 237, recorriendo las subsecuentes; se reforma el último párrafo del artículo 238 y se reforma el párrafo primero del artículo 248 del Código Penal para el Distrito Federal, para quedar como sigue:

**ARTÍCULO 237.** Se impondrán de cinco a diez años de prisión y de cien a quinientas unidades de medida y actualización:

I. Al que de propia autoridad, por medio de violencia física o moral, el engaño o furtivamente, ocupe un inmueble ajeno, haga uso de él o de un derecho real que no le pertenezca;

II. Al que de propia autoridad y haciendo uso de cualquiera de los medios indicados en la fracción anterior o furtivamente, ocupe un inmueble de su propiedad, en los casos en que la ley no lo permite por hallarse en posesión de otra persona o ejerza actos de dominio que lesionen derechos legítimos del ocupante; o

III. Al autor intelectual aún sin su participación física, o al que fomente, promueva, organice, coadyuve, obligue, pague o incite a terceros para ocupar un inmueble ajeno, hacer uso de él o de un derecho real que no les pertenezca.

IV. Al que en los términos de las fracciones anteriores, cometa despojo de aguas.

El delito se sancionará sin importar si el derecho a la posesión de la cosa usurpada sea dudosa o esté en disputa.

**Dip. José de Jesús Martín del Campo Castañeda**

**ARTÍCULO 238.** Además de la pena señalada en el artículo anterior, se impondrá de seis a diez años de prisión y de quinientas a dos mil unidades de medida y actualización:

- I. Cuando el despojo se realice por grupo o grupos de tres o más personas;
- II. Cuando el delito se cometa en contra de persona mayor de sesenta años de edad o con discapacidad;
- III. Cuando se simulen actos de autoridad;
- IV. Cuando se utilice documentación falsa;
- V. Cuando participe un servidor público;
- VI. Cuando se cometa en contra de un ascendente.

A quienes cometan en forma reiterada el despojo de inmuebles urbanos en la Ciudad de México, además de la pena señalada en el artículo anterior, se les impondrán de dos a nueve años de prisión y de dos mil a cinco mil unidades de medida y actualización.

**ARTÍCULO 248.** No se impondrá sanción alguna por los delitos previsto en los artículos 220, en cualquiera de las modalidades a que se refieren las fracciones I, III y IX del artículo 224, 228, 229, 230, 232 y 234; cuando el monto o valor del objeto, lucro, daño o perjuicio no exceda de cincuenta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente; despojo a que se refiere el artículo 237 fracciones I y II, siempre y cuando no se cometan con violencia física o moral o se cometan en alguna de las hipótesis a que se refiere el artículo 238, y 239, todos ellos cuando el agente sea primo-delincuente, si este restituye el objeto del delito o satisface los daños y perjuicios o, si no es posible la restitución, cubra el valor del objeto y los daños y perjuicios, antes de que el Ministerio Público ejercite acción penal, salvo que se trate de delitos cometidos con violencia por personas armadas o medie privación de la libertad o extorsión.

En los mismos supuestos considerados en el párrafo anterior, se reducirá en una mitad la sanción que corresponda al delito cometido, si antes de dictarse sentencia



**Dip. José de Jesús Martín del Campo Castañeda**

en segunda instancia, el agente restituye la cosa o entrega su valor y satisface los daños y perjuicios causados.

## II LEGISLATURA

### ARTÍCULOS TRANSITORIOS

**Primero.** Remítase a la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México para su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

**Segundo.** El presente Decreto entra en vigor al día siguiente de su publicación.

**Dado en el Recinto Legislativo de Donceles a los 19 días de abril de dos mil veintidós.**

**ATENTAMENTE**

CONGRESO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

**DIP. JOSÉ DE JESÚS MARTÍN DEL CAMPO CASTAÑEDA**