



Ciudad de México a 29 de junio de 2022

**DIPUTADO FAUSTO MANUEL ZAMORANO ESPARZA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO II LEGISLATURA
P R E S E N T E**

El suscrito Diputado **VÍCTOR HUGO LOBO ROMÁN**, Coordinador del Grupo Parlamentario del Partido de la Revolución Democrática, de la II Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 9, 108, 122, Apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, D 1 y G 1 Y 2, 7 A 1, 29 apartado A, numeral 1 y Apartado D, incisos a y b, 30 numeral 1, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 4 fracción XXI, 12 fracción II de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, y 2 fracción XXI, 5, fracción I y 95 fracción II del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, sometemos a consideración de este H. Soberanía la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 237 Y 248 y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 237 BIS DEL CÓDIGO PENAL DEL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE DESPOJO**. EN VIRTUD DE ELLO, Y CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO PREVISTO EN EL ARTICULO 96 DEL REGLAMENTO DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, SE EXPONE LA INICIATIVA EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

CALLE ALLENDE No. 8, COLONIA CENTRO
ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO
C.P. 06010

victor.lope@congresocdmx.gob.mx



ENCABEZADO O TÍTULO DE LA PROPUESTA:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 237 Y 248 y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 237 BIS DEL CÓDIGO PENAL DEL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE DESPOJO.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En la actualidad y derivado de múltiples factores como el notable incremento en la concentración de la población en áreas conurbadas y en el área metropolitana del Valle de México, la falta de espacios para construcción de vivienda y el costo, en muchos casos exorbitante de bienes inmuebles, muchas de las familias que actualmente viven y desarrollan su actividad económica en la Ciudad de México, ven complicado y activamente imposible adquirir una casa.

Por ello, el gobierno a implementado acciones de vivienda encaminadas a la construcción de viviendas de interés social, las cuales, además, se construyen de manera vertical, dada la falta de espacio que pudiera ser ocupado por esta finalidad. Sin olvidar la implementación de políticas sociales en materia de vivienda, las cuales son impuestas a los sectores inmobiliarios y de la construcción, como mecanismo para poder garantizarle a la ciudadanía el derecho a la vivienda, un derecho humano plasmado en nuestra constitución Local y Federal.

Sin embargo, estas acciones no son suficiente para garantizar este derecho. No es desconocido por la sociedad ni por las autoridades que una problemática en aumento y que



involucra a miles de personas en la Ciudad de México, es el fenómeno del despojo, un delito contemplado en nuestro marco jurídico, el cual establece en su tipo base:

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;

De acuerdo con Martín Gerardo Ruiz Castro, magistrado de la Cuarta Sala Penal del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, el despojo es la desposesión, la usurpación o la ocupación ilegítima de un predio, lote o inmueble que por derecho corresponde a otra persona.

Este tipo penal, se encuentra dentro del catálogo de delitos patrimoniales, es decir, que el Bien Jurídico Tutelado por este tipo penal es el patrimonio en la esfera jurídica de los gobernados, el cual se puede ver afectado por un tercero al *despojar* de este patrimonio al titular de los derechos reales, ya sea como propietario o legal poseedor.

Sin embargo, la realidad en la Ciudad de México es preocupante, ya que, de conformidad con lo detallado en el “*Cuaderno de Investigación 69*” publicado en el mes de septiembre de 2020 por la Dirección General de Análisis Legislativo del Senado de República, se aprecian los siguientes datos:

🚩 A nivel nacional, el número de carpetas de investigación iniciadas por el delito de despojo pasó de **20 mil 281** en 2015 a **27 mil 597** en 2019, es decir, un incremento del 36 %.



- ✚ Para el primer cuatrimestre del 2020, habían presentado **9 mil 856** actos de despojo en todo el país, según datos del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública.
- ✚ En el periodo **2015 a 2019**, la Ciudad de México fue la entidad del país con mayor número de denuncias por despojo registradas con **17,653**, en segundo lugar, se encontraba el Estado de México con 14,553.
- ✚ Para el 2020, las entidades federativas con mayor número de denuncias del delito de despojo registradas durante 2020 fueron: **Estado de México con 1,556** seguida de la **Ciudad de México con 1,418**. Una diferencia mínima considerando la extensión territorial.

Según el Informe de Actividades presentad por la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México en este año, la Fiscalía de Investigación en Delitos Ambientales y en Materia de Protección Urbana, inició **1,073** carpetas de investigación, **63** de ellas con detenido poniendo a disposición en flagrancia a 134 personas, aseguran 100 inmuebles por el delito de despojo, de los cuales 38 fueron restituidos a sus propietarios.

Es decir, que de las **1,073 carpetas de investigación** iniciadas, solo se pudieron **judicializar por flagrancia 63** de ellas, es decir solo el 5%, **recuperando solo 100** inmuebles, solo un 9.3% de los inmuebles despojados, pero solo **38** fueron **restituidos** a sus legítimos propietarios, es decir, solo el 3.5%.



www.fgjcdmx.gob.mx/storage/app/media/2do%20informe%20de%20labores/informe-de-actividades-de-la-fiscalia-general-2022.pdf

Esto refleja la falta de eficacia jurídica para la persecución de este delito, y como consecuencia de ellos, su disminución. Lo cual además hace que para cierto grupo de personas e incluso organizaciones vean en este modus operandi la forma de hacerse de bienes ajenos, ya que aun y cuando sean denunciados, estos seguirán tendiendo la posesión del inmueble hasta que se defina la situación legal del mismo, lo cual se entrapa en complicadas etapas ministeriales y judiciales.

A nivel local, el incremento de este delito en la Ciudad de México también resulta exponencial al pasar de 3,248 en el 2015 a 3994 en 2019, es decir, un incremento de casi 20 % en 4 años.

DERECHO COMPARADO

Otros países de América Latina, también castigan el delito de despojo y lo denomina, *Usurpación de Bienes*, sin embargo, las penas en estos países son considerablemente menores, *Argentina* por ejemplo lo sanciona con prisión de 6 meses a 3 años, *Colombia* lo sanciona con prisión de 48 a 54 meses.

De lo anterior, podemos determinar que realmente existe una inadecuada percepción sobre la investigación y sanción de este delito en particular, ya que no se trata únicamente de incrementar las penas, lo cual si es necesario, dada la afectación del Bien Jurídico Tutelado



que se da con la comisión de este delito, pero también resulta necesario precisar ciertos puntos como la inadecuada percepción de que el bien jurídico que se protege es la posesión, por lo que resulta menester para la continuidad de las investigaciones por parte del Ministerio Público hasta su judicialización, el que el denunciante acredite haber tenido la posesión del bien al momento de la comisión del delito.

Lo cual hace entender que lo que se protege con el tipo penal de *despojo* no es el patrimonio, sino el derecho real de posesión, lo cual resulta equivocado. Ya que resultaría hasta cierto punto ilógico e incongruente el que el denunciante hubiera sido despojado de su propiedad cuando se encontraba en posesión del mismo, ya que se estaría ante una figura jurídica totalmente distinta.

Esto ha ocasionado que las secuelas procesales que desarrolla el Ministerio Público Previo a la judicialización de la carpeta se ralenticen y en algunos casos sea prácticamente imposible llevar la carpeta a la siguiente instancia ante el Juez de Primera Instancia, lo que se traduce en la pérdida irremediable del patrimonio de la víctima y en este caso ya no solo por la acción del despojante, sino por la inadecuada regulación del delito en el Sistema Jurídico Mexicano.

Esto se agrava aún más, cuando durante la secuela procesal ante las instancias correspondientes el despojante permanece en posesión del bien, es decir, quien comete el delito además puede seguir en posesión del objeto material del delito, lo cual no solo resulta ilógico, sino incongruente. Y si en conjunción con lo referido en el párrafo anterior, no se puede dar continuidad con la secuela judicial, el despojante se quedará en posesión del bien de manera indefinida.



De ahí que resulte apremiante que desde este Congreso contribuya a garantizar el derecho a la vivienda, al patrimonio y a la protección de derechos de los gobernados, los cuales se ven afectados por la comisión de delitos como el *despojo* y que es responsabilidad nuestra dotar de una ley protectora y garantista.

PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO.

No Aplica.

ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTEN

Sirven de argumentos para la procedencia de la presente iniciativa con proyecto de decreto para la reforma propuesta las siguientes consideraciones:

Tratados Internacionales

En el ámbito internacional, el derecho a la propiedad es reconocido como un Derecho Humano, y definido como *“El derecho que tiene toda persona de usar, gozar, disfrutar y disponer sus bienes de acuerdo a la ley. Dicho derecho será protegido por el Estado, por lo que nadie podrá ser privado, ni molestado en sus a bienes sino en virtud de un juicio que cumpla con las formalidades esenciales del procedimiento”*.

Por su parte, la *Declaración Universal de los Derechos Humanos*, instrumento del cual nuestro país forma parte, establece:



Artículo 17

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

Reconociendo de manera categórica el derecho humano a la propiedad y la obligación del estado no solo de respetarlo, sino de protegerlo.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

En el marco jurídico mexicano, el derecho de propiedad está reconocido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, específicamente en el artículo 27 en donde se habla de tres tipos de propiedad, la propiedad pública, la propiedad privada y la propiedad social.

El tipo de propiedad que nos ocupa es la Propiedad Privada como el derecho que tiene una persona física o moral para gozar y disponer de sus bienes con las limitaciones establecidas por la ley.

La Constitución Política de la Ciudad de México

Por su parte, la Constitución de la Ciudad de México reconoce el derecho a la propiedad como uno de los principios rectores en su artículo tercero, al establecer:



Artículo 3

De los principios rectores

2. La Ciudad de México asume como principios:

a. El respeto a los derechos humanos, la defensa del Estado democrático y social, el diálogo social, la cultura de la paz y la no violencia, el desarrollo económico sustentable y solidario con visión metropolitana, la más justa distribución del ingreso, la dignificación del trabajo y el salario, la erradicación de la pobreza, **el respeto a la propiedad privada**, la igualdad sustantiva, la no discriminación, la inclusión, la accesibilidad, el diseño universal, la preservación del equilibrio ecológico, la protección al ambiente, la protección y conservación del patrimonio cultural y natural. **Se reconoce la propiedad de la Ciudad sobre sus bienes del dominio público, de uso común y del dominio privado; asimismo, la propiedad ejidal y comunal;**

En este sentido, la Constitución de la Ciudad de México reconoce la Propiedad Privada como un Derecho Humano el cual debe ser respetado y protegido. Esa función corresponde al estado, no solo atendiendo la obligación Jurídica a que esta constreñida como gobernante, sino como protector de derechos y representante de la ciudadanía velando por los derechos



sociales y humanos que todo ciudadano y habitante tiene reconocido.

DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE DECRETO Y PRECEPTOS A MODIFICAR.

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 237 Y 248 y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 237 BIS DEL CÓDIGO PENAL DEL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE DESPOJO.

El texto referido se expone a continuación, mismo que para mayor claridad de la reforma que se propone, se ilustra en un cuadro comparativo, con el texto vigente y el texto propuesto del artículo a reformar.

CUADRO COMPARATIVO ARTICULO 237 del Código Penal del Distrito Federal

DICE:	DEBE DECIR:
<p>ARTÍCULO 237. Se impondrán de cinco a diez años de prisión y de cien a quinientas unidades de medida y actualización:</p> <p>I. Al que de propia autoridad, por medio de violencia física o moral, el engaño o furtivamente, ocupe un inmueble ajeno,</p>	<p>ARTÍCULO 237. Se impondrán de cinco a diez años de prisión y de quinientas a mil unidades de medida y actualización:</p> <p>I. Al que, utilizando violencia física o moral, el engaño o furtivamente, ocupe un inmueble ajeno, haga uso de él o de un</p>



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 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

derecho real que no le pertenezca, **sin que sea necesario que el denunciante acredite la posesión al momento de cometido el delito.**

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

IV. Al que tenga la posesión de un bien inmueble sin ser el propietario y no acredite tener algún derecho real sobre el mismo, o bien no acredite con prueba idónea, tener la posesión legal derivada por cualquier relación contractual otorgada por el propietario del inmueble o por quien lo represente legalmente con facultades para ello;

El delito se sancionará sin importar si el derecho a la posesión de la cosa usurpada



sea dudosa o esté en disputa.

ARTÍCULO 248. No se impondrá sanción alguna por los delitos previsto en los artículos 220, en cualquiera de la (sic) 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 y no intervengan dos o más personas y 239,

sea dudoso o esté en disputa.

Artículo 237 Bis. Una vez presentada la querrela ante el Ministerio Público, este ordenará como medida precautoria la desocupación del inmueble, el cual quedará bajo resguardo de la Fiscalía, a efecto de evitar daños, perjuicios o la destrucción parcial, total, así como la afectación de derechos en la esfera jurídica del legítimo propietario, permitiendo la ocupación provisional a quien acredite la propiedad del bien, si no existe instrumento jurídico vigente por virtud del cual haya derivado la posesión en un tercero.

ARTÍCULO 248. Tratándose de los delitos a que hacen referencia los artículos 220, fracciones I, III y IX; 224, 228, 229, 230, 232, 234, 237 fracciones I, II y IV y 239, la pena se reducirá en una mitad cuando:

I. El valor del bien no exceda de quinientas veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente al momento de cometido el delito.

II. Si se trata de Uso, cuando el lucro



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

obtenido o daño o perjuicio causado, no exceda de cincuenta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente;

II. No medie violencia física o moral;

**III. No intervengan dos o más personas;
y**

IV. El agente restituya el objeto del delito, cubra los daños y perjuicios, o si no es posible su restitución, cubra el valor del objeto, los daños y perjuicios, antes de que el Ministerio Público ejercite acción penal.

Por las razones anteriormente expuestas, debidamente fundado y motivado, es que someto a la consideración del Honorable Congreso de la Ciudad de México, la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 237 Y 248 y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 237 BIS DEL CÓDIGO PENAL DEL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE DESPOJO** para quedar en los siguientes términos:

ÚNICO. SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 237 Y 248 y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 237 BIS DEL CÓDIGO PENAL DEL DISTRITO FEDERAL.

TRANSITORIOS

CALLE ALLENDE No. 8, COLONIA CENTRO
ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO
C.P. 06010

victor.lobo@congresocdmx.gob.mx



CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA
DIP. VÍCTOR HUGO LOBO ROMÁN



PRIMERO. - Remítase el presente decreto 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 entrara en vigencia, al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

PROMOVENTE

Victor Hugo Lobo Román

DIPUTADO VÍCTOR HUGO LOBO ROMÁN

En la Ciudad de México, a los 13 días del mes de diciembre de 2022

CALLE ALLENDE No. 8, COLONIA CENTRO
ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO
C.P. 06010

victor.lobo@congresocdmx.gob.mx