

Ciudad de México, a los 18 días de abril de 2025.

DIP. MARTHA SOLEDAD ÁVILA VENTURA,
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, III
LEGISLATURA.

P R E S E N T E.

Quienes suscriben **DIPUTADO ALBERTO MARTÍNEZ URINCHO** y **DIPUTADO ISRAEL MORENO RIVERA**, el primero integrante del Grupo Parlamentario de MORENA y, el segundo, integrante del Partido Verde Ecologista de México, del Congreso de la Ciudad de México, III Legislatura que, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, Apartado A, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, 30, numeral 1, inciso b), de la Constitución Política de la Ciudad de México; 4° fracción XXI y 12 fracción II, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 5, fracción I, 79 fracción VI, 82, 95, fracción II, y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, me permito presentar la siguiente **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma el segundo párrafo del artículo 803; se adiciona un párrafo cuarto al artículo 806; se reforma el primer párrafo y se deroga el último párrafo del artículo 812; se deroga el artículo 813; se reforma el artículo 814; se reforma y adiciona el artículo 826; se deroga la fracción V del artículo 828; se reforma el artículo 1148; se reforma y adiciona una fracción V al artículo 1151; se deroga la fracción III del artículo 1152; se derogan los artículos 1153, 1154 y 1155; se reforma el artículo 1157; se reforma y adiciona el artículo 1166, y se reforma y adiciona el artículo 1167, todos del Código Civil para el Distrito Federal, para determinar que la posesión de mala fe y la que deriva de un hecho delictuoso, no es apta para prescribir en los bienes inmuebles, al tenor de lo siguiente:**

I. Denominación del proyecto de ley o decreto;

Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma el segundo párrafo del artículo 803; se adiciona un párrafo cuarto al artículo 806; se reforma el primer párrafo y se deroga el último párrafo del artículo 812; se deroga el artículo 813; se reforma el artículo 814; se reforma y adiciona el artículo 826; se deroga la fracción V del artículo 828; se reforma el artículo 1148; se reforma y adiciona una fracción V al artículo 1151; se deroga la fracción III del artículo 1152; se derogan los artículos 1153, 1154 y 1155; se reforma el artículo 1157; se reforma y adiciona el artículo 1166, y se reforma y adiciona el artículo 1167, todos del Código Civil para el Distrito Federal.

II. Objetivo de la propuesta;

Determinar en la ley que la prescripción de los bienes inmuebles no es apta cuando se obre de mala fe o derive de un hecho delictuoso.

III. Planteamiento del problema que la iniciativa pretenda resolver y la solución que se propone;

Atendiendo los principios de legalidad, certeza, seguridad jurídica, así como el de proteger el derecho a la propiedad, se establecen nuevas reglas en el caso de la prescripción de bienes inmuebles.

IV. Argumentos que la sustentan;

PRIMERO. - “Cuando una persona ejecuta actos de goce y disfrute de una cosa se presume que es el propietario de esa cosa, volviendo al ejemplo anterior, cuando vemos a una persona manejando un automóvil presumimos que es el dueño o propietario hasta que no se demuestre lo contrario. Pueden poseerse todas aquellas cosas o derechos que no estén fuera del comercio. La posesión puede adquirirse en virtud de un acto o hecho lícito como por ejemplo un contrato de comodato o ilícito como en el caso del delito de despojo.

El derecho de posesión se encuentra protegido por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y alcanza el rango de garantía constitucional al establecer el artículo 16 que: “Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento...”. Es decir, las personas no pueden ser molestadas en su derecho de posesión de forma arbitraria.

El derecho de posesión no debe confundirse con el derecho de propiedad, si bien en virtud de la posesión los bienes o derechos pueden usarse y disfrutarse como en la propiedad, la diferencia radica en que tratándose de la propiedad además del derecho de uso y disfrute de la cosa, se tiene un derecho de disposición de la cosa, lo que no sucede tratándose de la posesión. No toda posesión implica propiedad.”¹

Ahora bien, “de conformidad con el Código Civil pueden poseerse los bienes muebles e inmuebles que sean susceptibles de apropiación, es decir, aquellos que no estén excluidos del comercio ya sea por su naturaleza o por disposición de la ley.

Son bienes muebles aquellos que por su naturaleza pueden trasladarse de un lugar a otro, por sí mismos o por efecto de una fuerza exterior. Además, son bienes muebles las obligaciones y los derechos o acciones que tienen por objeto cosas muebles o cantidades exigibles en virtud de una acción personal, las acciones que cada socio tiene en las asociaciones o sociedades, las embarcaciones, los derechos de autor y en general todos aquellos que no sean considerados por la ley como inmuebles.

Los bienes inmuebles son el suelo y aquellos bienes que se encuentran adheridos al suelo, como las construcciones, las plantas y árboles unidos a la tierra, los frutos pendientes de esos árboles y plantas unidos a la tierra, en general todo lo que esté unido a un inmueble de manera fija, de modo que no pueda separarse sin deteriorar ese inmueble al que están adheridos, los derechos reales sobre inmuebles, las líneas telefónicas y telegráficas fijas, los animales que formen el pie de cría en los predios rústicos destinados total o parcialmente al ramo de la ganadería, así como las bestias de trabajo indispensables para el cultivo de una finca, entre otros. Algunos de estos bienes pareciera que son bienes muebles pero el hecho de que estén unidos a un inmueble de manera fija da lugar a considerarlos por la ley como bienes inmuebles y recobrarán su carácter de muebles cuando sean separados del suelo.”²

Por otra parte, en el derecho civil, un poseedor de buena fe es aquella persona que adquiere la posesión en virtud de un título o acto jurídico que le da derecho a poseer, por ejemplo, el contrato de arrendamiento.

También es poseedor de buena fe el que adquiere la posesión en virtud de un título que está viciado pero que ignora los vicios de ese título. Por ejemplo, el arrendatario de un automóvil que ignora que celebra el contrato con una persona que no es ni el propietario del automóvil.

Asimismo, “el derecho civil, en general, establece que el poseedor de mala fe adquiere la posesión sin título alguno para poseer. Por ejemplo, aquel cuya casa colinda con un terreno y lo usa como si fuera de su propiedad, sin contrato alguno o autorización del dueño del terreno, otro ejemplo, es poseedor de mala fe

¹ Véase: <https://mexico.justia.com/derecho-civil/posesion/>, 14 de abril de 2025.

² Ibídem.

la persona que entra en posesión de un inmueble en virtud de contrato de arrendamiento que celebró con persona que no tenía capacidad para celebrar el contrato.”³

Cabe resaltar que, en términos generales, el derecho civil establece que la posesión de los bienes se pierde por:

1. Abandono.
2. Cesión a título oneroso o gratuito.
3. Destrucción o pérdida del bien o por quedar éste fuera del comercio.
4. Por resolución judicial.
5. Por despojo, si la posesión del despojante dura más de una ño.
6. Por reivindicación del propietario.
7. Por expropiación por causa de utilidad pública.

Por lo que respecta a la posesión de los derechos, se dispone que ésta se pierde cuando:

1. Es imposible ejercitarlos.
2. No se ejercen por el tiempo que baste para que queden prescritos

SEGUNDO. – La prescripción positiva, o usucapión, es un mecanismo jurídico que permite adquirir la propiedad de un bien inmueble (y en ciertos casos, de bienes muebles) a través de la posesión prolongada, pacífica, pública y continua durante el tiempo estipulado por la ley. Este procedimiento tiene como base la consolidación de derechos mediante el ejercicio efectivo y duradero de la posesión, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en las legislaciones civiles.

Hay que resaltar que el derecho civil mantiene elementos fundamentales en los respectivos códigos civiles, para que opere la prescripción positiva. Estos son:

1. Posesión continua: La continuidad es esencial para la usucapión. El demandante debe demostrar que ha poseído el bien de manera ininterrumpida, es decir, sin interrupciones significativas que rompan la continuidad en la posesión. Este elemento resalta la importancia de que el ejercicio del control sobre el bien sea constante y sin abandono.
2. Posesión pacífica: Es indispensable que la posesión haya sido ejercida sin el uso de violencia o conflictos graves. Si la posesión inicial o su mantenimiento se dio por medio de actos violentos, esta no será válida para efectos de la prescripción positiva. La paz en el ejercicio de la posesión refleja el respeto hacia el orden social y jurídico.
3. Posesión pública: La posesión no debe ser oculta ni clandestina; debe ser conocida por terceros, permitiendo así que cualquier persona interesada pueda objetar el derecho. La publicidad de la posesión fortalece su legitimidad frente a la comunidad y al propietario original.
4. Tiempo requerido: El plazo necesario para la usucapión varía según la legislación local y depende de si la posesión se llevó a cabo de buena o mala fe.
5. Y en términos generales: Posesión de buena fe: Se requiere un tiempo menor, que puede oscilar entre 5 y 10 años. Posesión de mala fe: Generalmente exige un periodo más extenso, entre 10 y 20 años.⁴

³ Ibídem.

⁴ Véase: <https://antitesisjuridica.com/la-prescripcion-positiva-con-ejemplos/>, 14 de abril de 2025.

TERCERO. – De acuerdo a criterios jurisprudenciales de los tribunales federales, para que prospere la usucapión, “es necesario que el actor pruebe la existencia del título que genere su posesión, esto es, la causa generadora de la misma, lo que se traduce en que el demandante está obligado a señalar el acto que originó la posesión, proporcionando paralelamente todos aquellos datos que revelen su existencia tales como la fecha y lugar exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron y precisar la materia del acto, pero además debe demostrar todo esto, a fin de que el juzgador pueda determinar la calidad y naturaleza de la posesión, así como precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción adquisitiva, pues sería insuficiente para que ésta procediera que, como causa generadora de la posesión, sólo se expresara aisladamente el acto que se cree bastante para transferir el dominio del bien sin señalar y demostrar aquellos presupuestos, en tanto tal circunstancia sólo daría lugar a presumir el acto de mérito, lo que no es suficiente para que opere la usucapión ya que éste debe ser acreditado plenamente.”⁵

CUARTO. – La seguridad jurídica y la protección de los derechos de los propietarios de inmuebles son fundamentales para el desarrollo de una sociedad justa y ordenada. Sin embargo, en la Ciudad de México, las estadísticas muestran un aumento alarmante del delito de despojo en los últimos años.

Este fenómeno no solo afecta la tranquilidad y la confianza de los ciudadanos en las instituciones, sino que también vulnera los derechos de propiedad y seguridad jurídica de dichos propietarios. La posesión de mala fe, así como la proveniente de un hecho delictuoso cuando es apta para prescribir, se han convertido en una herramienta para que los delincuentes se benefician de su ilegal actividad.

Es por eso por lo que se propone la presente reforma al Código Civil para el Distrito Federal, con el objeto de fortalecer la protección de los derechos de propiedad y seguridad jurídica de los propietarios.

QUINTO. - Los delitos contra el patrimonio en la Ciudad de México, resultan de enorme preocupación. Hay que recordar que principios de 2024 se presentaban cerca de 11 denuncias, en promedio por día, la Fiscalía General de Justicia de la Capital; sin embargo, son sólo cinco de las 16 alcaldías las que concentran la mayor parte de estos ilícitos.⁶

De acuerdo con datos oficiales recabados por el periódico *La Jornada*, una de las problemáticas con las que regularmente lidian las fuerzas de seguridad es la recuperación de predios e inmuebles, la cual en su mayoría termina con ejecuciones de fuerza pública, confrontaciones y detenciones.⁷

SEXTO. – Uno de los casos que más ha causado polémica es el de Carlota, una mujer que disparó contra tres personas, matando a dos e hiriendo a un menor de edad, presuntamente en defensa de su vivienda. Aunque su reacción ha sido condenada por su violencia, el hecho refleja el grado de desesperación de quienes enfrentan invasiones sin apoyo legal efectivo.

La cifra es alarmante: tan solo en 2024 se registraron 28 mil 363 denuncias por despojo en todo el país. Una de esas denuncias es la de Julissa Gabiño, quien relata cómo su madre fue despojada de su casa en San Juan del Río, Querétaro, hace ocho años, sin que hasta ahora haya avances en el caso. “La frustración es muy grande... he buscado todas las vías legales”, afirmó.⁸

⁵ Suprema Corte de Justicia de la Nación, Registro digital: 204896, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: VI.2o. J/6, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo I, Junio de 1995, página 374, Tipo: Jurisprudencia.

⁶ Véase: <https://lasillarota.com/metropoli/2024/2/1/despojo-de-inmuebles-en-cdmx-se-denuncian-11-casos-al-dia-467892.html>, 14 de abril de 2025.

⁷ Ibídem.

⁸ Véase: <https://www.tvazteca.com/aztecanoticias/aumento-despojos-propiedades-en-mexico-victimas-denuncian-impunidad>, 15 de abril de 2025.

La falta de acción y justicia en estos casos continúa alimentando una crisis social en la que miles de familias viven con miedo, frustración y sin respuestas.

V. Perspectiva de género;

De conformidad con la Guía para la Incorporación de la perspectiva de género en el trabajo legislativo del Congreso de la Ciudad de México⁹, donde se señala que:

“La perspectiva de género tiene entre sus objetivos, erradicar las diversas causas que llevan a las circunstancias opresoras en las que desde siempre hemos tenido que desarrollarnos las mujeres por la simple razón de serlo, y con esta afirmación, no intento menospreciar el género, pero sí anteponer nuestra condición de personas sujetas de derechos, sin que para el ejercicio de ellos medie alguna otra característica, lo cual resulta ser una aspiración que sigue sin cumplirse en ningún ámbito de la vida en sociedad.”

En tal sentido, el presente instrumento legislativo utiliza un lenguaje incluyente y no sexista; que no discrimina, excluye, invisibiliza o estereotipa a las mujeres.

VI. Ordenamientos a modificar;

Se reforma el segundo párrafo del artículo 803; se adiciona un párrafo cuarto al artículo 806; se reforma el primer párrafo y se deroga el último párrafo del artículo 812; se deroga el artículo 813; se reforma el artículo 814; se reforma y adiciona el artículo 826; se deroga la fracción V del artículo 828; se reforma el artículo 1148; se reforma y adiciona una fracción V al artículo 1151; se deroga la fracción III del artículo 1152; se derogan los artículos 1153, 1154 y 1155; se reforma el artículo 1157; se reforma y adiciona el artículo 1166, y se reforma y adiciona el artículo 1167, todos del Código Civil para el Distrito Federal.

VII. Cuadro comparativo.

TEXTO ACTUAL	REFORMA	COMENTARIOS
TITULO TERCERO De la posesión CAPITULO UNICO ARTICULO 790.- Es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho, salvo lo dispuesto en el artículo 793. Posee un derecho el que goza de él.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 791.- Cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una	NO SE MODIFICA	

⁹ Ver: <https://genero.congresocdmx.gob.mx/wp-content/uploads/2019/12/Gui%C3%A1-para-la-Incorporaci%C3%B3n-de-la-perspectiva-de-g%C3%A9nero-en-el-trabajo-legislativo-del-Congreso-de-la-Ciudad-de-M%C3%A9xico-2.pdf>, 3 de julio de 2022.

cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario, u otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria, el otro, una posesión derivada.		
ARTICULO 792.- En caso de despojo, el que tiene la posesión originaria goza del derecho de pedir que sea restituído el que tenía la posesión derivada, y si éste no puede o no quiere recobrarla, el poseedor originario puede pedir que se le dé la posesión a él mismo.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 793.- Cuando se demuestre que una persona tiene en su poder una cosa en virtud de la situación de dependencia en que se encuentra respecto del propietario de esa cosa, y que la retiene en provecho de éste, en cumplimiento de las órdenes e instrucciones que de él ha recibido, no se le considera poseedor.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 794.- Sólo pueden ser objeto de posesión las cosas y derechos que sean susceptibles de apropiación.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 795.- Puede adquirirse la posesión por la misma persona que va a disfrutarla, por su representante legal, por su mandatario y por un tercero sin mandato alguno; pero en este último caso no se entenderá adquirida la posesión hasta que la persona a cuyo nombre se haya verificado el acto posesorio lo ratifique.	NO SE MODIFICA	



ARTICULO 796.- Cuando varias personas poseen una cosa indivisa podrá cada una de ellas ejercer actos posesorios sobre la cosa común, con tal que no excluya los actos posesorios de los otros coposeedores.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 797.- Se entiende que cada uno de los partícipes de una cosa que se posee en común, ha poseído exclusivamente, por todo el tiempo que dure la indivisión, la parte que al dividirse le toque.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 798.- La posesión da al que la tiene, la presunción de propietario para todos los efectos legales. El que posee en virtud de un derecho personal, o de un derecho real distinto de la propiedad, no se presume propietario; pero si es poseedor de buena fe tiene a su favor la presunción de haber obtenido la posesión del dueño de la cosa o derecho poseído.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 799.- El poseedor de una cosa mueble perdida o robada no podrá recuperarla de un tercero de buena fe que la haya adquirido en almoneda o de un comerciante que en mercado público se dedique a la venta de objetos de la misma especie, sin reembolsar al poseedor el precio que hubiere pagado por la cosa. El recuperante tiene derecho de repetir contra el vendedor.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 800.- La moneda y los títulos al portador no pueden ser reivindicados del adquirente de buena fe, aunque el poseedor haya sido desposeído de ellos contra su voluntad.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 801.- El poseedor actual que pruebe haber poseído en tiempo anterior, tiene a su	NO SE MODIFICA	

favor la presunción de haber poseído en el intermedio.		
ARTICULO 802.- La posesión de un inmueble hace presumir la de los bienes muebles que se hallen en él.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 803.- Todo poseedor debe ser mantenido o restituido en la posesión contra aquellos que no tengan mejor derecho para poseer. Es mejor la posesión que se funda en título y cuando se trate de inmuebles la que está inscrita. A falta de título o siendo iguales los títulos, la más antigua. Si las posesiones fueren dudosas, se pondrá en depósito la cosa hasta que se resuelva a quién pertenece la posesión.	ARTICULO 803.- Todo poseedor debe ser mantenido o restituido en la posesión contra aquellos que no tengan mejor derecho para poseer. Toda posesión debe fundarse en un título. Cuando se trate de inmuebles es mejor la posesión que está inscrita. Si los títulos son iguales, es mejor, la más antigua. Si las posesiones fueren dudosas, se pondrá en depósito la cosa hasta que se resuelva a quién pertenece la posesión.	Se modifica el segundo párrafo del artículo 803 para dejar claro que la simple ocupación no es suficiente para poder prescribir. Necesariamente tiene que haber un título, como causa generadora de la posesión, en concepto de propietario.
ARTICULO 804.- Para que el poseedor tenga derecho al interdicto de recuperar la posesión, se necesita que no haya pasado un año desde que se verificó el despojo.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 805.- Se reputa como nunca perturbado o despojado, el que judicialmente fue mantenido o restituido en la posesión.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 806.- Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de	ARTICULO 806.- PRIMER PÁRRAFO.- NO SE MODIFICA SEGUNDO PÁRRAFO.- NO SE MODIFICA. Entiéndese por título la causa generadora de la posesión.	No puede prescribir un inmueble una persona que entró en la posesión de un inmueble de mala fe, es decir sin título o conociendo los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. El derecho no puede proteger la simple ocupación, sin una causa generadora de la



su título que le impiden poseer con derecho. Entiéndese por título la causa generadora de la posesión.	La posesión de mala fe, no es apta para prescribir.	posesión, ni al poseedor de mala fe. SE ADICIONA UN ÚLTIMO PÁRRAFO.
ARTICULO 807.- La buena fe se presume siempre; al que afirme la mala fe del poseedor le corresponde probarla.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 808.- La posesión adquirida de buena fe no pierde ese carácter sino en el caso y desde el momento en que existan actos que acrediten que el poseedor no ignora que posee la cosa indebidamente.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 809.- Los poseedores a que se refiere el artículo 791, se regirán por las disposiciones que norman los actos jurídicos en virtud de los cuales son poseedores, en todo lo relativo a frutos, pagos de gastos, y responsabilidad por pérdida o menoscabo de la cosa poseída.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 810.- El poseedor de buena fe que haya adquirido la posesión por título traslativo de dominio, tiene los derechos siguientes: I. El de hacer suyos los frutos percibidos, mientras su buena fe no es interrumpida; II. El de que se le abonen todos los gastos necesarios, lo mismo que los útiles, teniendo derecho de retener la cosa poseída hasta que se haga el pago; III. El de retirar las mejoras voluntarias, si no se causa daño en la cosa	NO SE MODIFICA	

mejorada, o reparando el que se cause al retirarlas; IV. El de que se le abonen los gastos hechos por él para la producción de los frutos naturales e industriales que no hace suyos por estar pendientes al tiempo de interrumpirse la posesión; teniendo derecho al interés legal sobre el importe de esos gastos desde el día que los haya hecho.		
ARTICULO 811.- El poseedor de buena fe a que se refiere el artículo anterior no responde del deterioro o pérdida de la cosa poseída, aunque haya ocurrido por hecho propio; pero sí responde de la utilidad que el mismo haya obtenido de la pérdida o deterioro.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 812.- El que posee por menos de un año, a título traslativo de dominio y con mala fe, siempre que no haya obtenido la posesión por un medio delictuoso, está obligado: I. A restituir los frutos percibidos; II. A responder de la pérdida o deterioro de la cosa sobrevenidos por su culpa o por caso fortuito o fuerza mayor, a no ser que pruebe que éstos se habrían causado aunque la cosa hubiere estado poseída por su dueño. No responde de la pérdida sobrevenida natural e	ARTICULO 812.- El que posee por menos de un año, con mala fe, siempre que no haya obtenido la posesión por un medio delictuoso, está obligado: I. NO SE MODIFICA. II. NO SE MODIFICA. SE DEROGA ÚLTIMO PÁRRAFO	La posesión de mala fe no genera derecho alguno.

inevitablemente por el sólo transcurso del tiempo. Tiene derecho a que se le reembolsen los gastos necesarios.		
ARTICULO 813.- El que posee en concepto de dueño por más de un año, pacífica, continua y públicamente, aunque su posesión sea de mala fe, con tal que no sea delictuosa, tiene derecho: I. A las dos terceras partes de los frutos industriales que haga producir a la cosa poseída, perteneciendo la otra tercera parte al propietario, si reivindica la cosa antes de que se prescriba; II. A que se le abonen los gastos necesarios y a retirar las mejoras útiles, si es dable separarlas sin detrimento de la cosa mejorada. No tiene derecho a los frutos naturales y civiles que produzca la cosa que posee, y responde de la pérdida o deterioro de la cosa sobrevenidos por su culpa.	ARTICULO 813.- SE DEROGA.-	La posesión de mala fe no genera derechos.
ARTICULO 814.- El poseedor que haya adquirido la posesión por algún hecho delictuoso, está obligado a restituir todos los frutos que haya producido la cosa y los que haya dejado de producir por omisión culpable. Tiene también la obligación impuesta por la fracción II del artículo 812.	ARTICULO 814.- El poseedor que haya adquirido la posesión por algún hecho delictuoso, y el poseedor de mala fe, está obligado a restituir todos los frutos que haya producido la cosa y los que haya dejado de producir por omisión culpable. Tiene también la obligación impuesta por la fracción II del artículo 812.	Se amplía la obligación de restituir frutos al poseedor de mala fe.

ARTICULO 815.- Las mejoras voluntarias no son abonables a ningún poseedor; pero el de buena fe puede retirar esas mejoras conforme a lo dispuesto en el artículo 810, fracción III.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 816.- Se entienden percibidos los frutos naturales o industriales desde que se alcanzan o separan. Los frutos civiles se producen día por día, y pertenecen al poseedor en esta proporción, luego que son debidos, aunque no los haya recibido.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 817.- Son gastos necesarios los que están prescritos por la ley, y aquellos sin los que la cosa se pierda o desmejora.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 818.- Son gastos útiles aquellos que, sin ser necesarios, aumentan el precio o producto de la cosa.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 819.- Son gastos voluntarios los que sirven sólo al ornato de la cosa, o al placer o comodidad del poseedor.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 820.- El poseedor debe justificar el importe de los gastos a que tenga derecho; en caso de duda se tasarán aquéllos por peritos.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 821.- Cuando el poseedor hubiere de ser indemnizado por gastos y haya percibido algunos frutos a que no tenía derecho, habrá lugar a la compensación.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 822.- Las mejoras provenientes de la naturaleza o del tiempo, ceden siempre en beneficio del que haya vencido en la posesión.	NO SE MODIFICA	

ARTICULO 823.- Posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 824.- Posesión continua es la que no se ha interrumpido por alguno de los medios enumerados en el Capítulo V, Título VII, de este Libro.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 825.- Posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida de todos. También lo es la que está inscrita en el Registro de la Propiedad.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 826.- Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.	ARTICULO 826.- Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción. Para que pueda producir la prescripción, tiene que ser de buena fe. La posesión de mala fe y la que deriva de un hecho delictuoso, no es apta para prescribir.	Se precisa el requisito que tiene que tener la posesión para ser apta para prescribir, siendo éste que sea de buena fe. Se señala que la posesión de mala fe y la derivada de un hecho delictuoso nunca es apta para prescribir.
ARTICULO 827.- Se presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió, a menos que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 828.- La posesión se pierde: I. Por abandono; II. Por cesión a título oneroso o gratuito; III. Por la destrucción o pérdida de la cosa o por quedar ésta fuera del comercio;	SE DEROGA FRACCIÓN V	Se aclara que la posesión no se puede perder por despojo.



IV. Por resolución judicial; V. Por despojo, si la posesión del despojado dura más de un año; VI. Por reivindicación del propietario; VII. Por expropiación por causa de utilidad pública.		
ARTICULO 829.- Se pierde la posesión de los derechos cuando es imposible ejercitarlos o cuando no se ejercen por el tiempo que baste para que queden prescritos.	NO SE MODIFICA	

TITULO SEPTIMO De la prescripción CAPITULO I Disposiciones generales ARTICULO 1135.- Prescripción es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 1136.- 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.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 1137.- Sólo pueden prescribirse los bienes y obligaciones que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas por la ley.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 1138.- Pueden adquirir por prescripción positiva todos los que son capaces de adquirir por cualquier otro título; los menores y demás incapacitados pueden hacerlo por medio de sus legítimos representantes.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 1139.- Para los efectos de los artículos 826 y 827 se dice legalmente cambiada la causa de la posesión, cuando el poseedor que no poseía a título de dueño comienza a poseer con este carácter, y en tal caso la prescripción no corre sino desde	NO SE MODIFICA	

el día en que se haya cambiado la causa de la posesión.		
ARTICULO 1140.- La prescripción negativa aprovecha a todos, aun a los que por sí mismos no pueden obligarse.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 1141.- Las personas con capacidad para enajenar pueden renunciar la prescripción ganada, pero no el derecho de prescribir para lo sucesivo.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 1142.- La renuncia de la prescripción es expresa o tácita, siendo esta última la que resulta de un hecho que importa el abandono del derecho adquirido.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 1143.- Los acreedores y todos los que tuvieren legítimo interés en que la prescripción subsista, pueden hacerla valer aunque el deudor o el propietario hayan renunciado los derechos en esa virtud adquiridos.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 1144.- Si varias personas poseen en común alguna cosa, no puede ninguna de ellas prescribir contra sus copropietarios o coposeedores; pero sí puede prescribir contra un extraño, y en este caso la prescripción aprovecha a todos los partícipes.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 1145.- La excepción que por prescripción adquiera un codeudor solidario, no aprovechará a los demás sino cuando el tiempo exigido haya debido correr del mismo modo para todos ellos.	NO SE MODIFICA	

ARTICULO 1146.- En el caso previsto por el artículo que precede, el acreedor sólo podrá exigir a los deudores que no prescribieren, el valor de la obligación, deducida la parte que corresponda al deudor que prescribió.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 1147.- La prescripción adquirida por el deudor principal, aprovecha siempre a sus fiadores.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 1148.- La Federación, el Distrito Federal, los Estados, los Municipios y las otras personas morales de carácter público, se considerarán como particulares para la prescripción de sus bienes, derechos y acciones que sean susceptibles de propiedad privada.	ARTICULO 1148.- La Federación, la Ciudad de México , los Estados, los Municipios y las otras personas morales de carácter público, se considerarán como particulares para la prescripción de sus bienes, derechos y acciones que sean susceptibles de propiedad privada.	Se sustituye la referencia al Distrito Federal por la Ciudad de México para reflejar la denominación actual de la CDMX.
ARTICULO 1149.- El que prescriba puede completar el término necesario para su prescripción reuniendo al tiempo que haya poseído, el que poseyó la persona que le transmitió la cosa, con tal de que ambas posesiones tengan los requisitos legales.	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 1150.- Las disposiciones de este Título, relativas al tiempo y demás requisitos necesarios para la prescripción, sólo dejarán de observarse en los casos en que la ley prevenga expresamente otra cosa.	NO SE MODIFICA	
CAPITULO II De la prescripción positiva	CAPITULO II De la prescripción positiva	Se añade como requisito, para que la posesión sea apta para prescribir, el que deba estar

ARTICULO 1151.- La posesión necesaria para prescribir debe ser: I. En concepto de propietario; II. Pacífica; III. Continua; IV. Pública.	ARTICULO 1151.- La posesión necesaria para prescribir debe ser: I. En concepto de propietario; II. Pacífica; III. Continua; IV. Pública; y V. De buena fe, en términos de lo señalado en el primer párrafo del artículo 806 y en el artículo 826.	basada en título, para dejar claro que la posesión que se adquiere sin título (como la simple ocupación), no es apta para prescribir.
ARTICULO 1152.- Los bienes inmuebles se prescriben: I. En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente; II. En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión; III. En diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y pública; IV. Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y III, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en	SE DEROGA LA FRACCIÓN III	

ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante la mayor parte 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 que ha estado en poder de aquél.		
ARTICULO 1153.- La posesión adquirida por medio de la comisión de un delito, se tendrá en cuenta para la prescripción, a partir de la fecha en que haya quedado extinguida la pena o prescrita la acción penal, considerándose la posesión como de mala fe.	ARTICULO 1153.- SE DEROGA	Se elimina por completo la posibilidad de prescribir con base en la posesión obtenida por medio de un delito, para desincentivar los delitos de despojo.
ARTICULO 1154.- Cuando la posesión se adquiere por medio de violencia, aunque ésta cese y la posesión continúe pacíficamente, el plazo para la prescripción será de diez años para los inmuebles y de cinco para los muebles, contados desde que cese la violencia.	ARTICULO 1154.- SE DEROGA	Se elimina por completo la posibilidad de prescribir con base en la posesión obtenida por violencia, para desincentivar la toma de posesión de bienes haciendo uso de violencia (física o moral).
ARTICULO 1155.- La posesión adquirida por medio de un delito, se tendrá en cuenta para la prescripción, a partir de la fecha en que haya quedado extinguida la pena o prescrita la acción penal, considerándose la posesión como de mala fe.	SE DEROGA	Se deroga porque la reforma propuesta al artículo 1155 elimina la posibilidad de prescribir con base en la posesión adquirida por medio de un delito.
ARTICULO 1156.- El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones	NO SE MODIFICA	

exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad.		
ARTICULO 1157.- La sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción, se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de propiedad (sic) al poseedor.	ARTICULO 1157.- La sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción, se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de propiedad al poseedor.	Se corrige error tipográfico.
CAPITULO III De la prescripción negativa ARTICULOS 1158 A 1164	NO SE MODIFICAN	
CAPITULO IV De la suspensión de la prescripción ARTICULO 1165.- La prescripción puede comenzar y correr contra cualquiera persona, salvo (sic) las siguientes restricciones:	NO SE MODIFICA	
ARTICULO 1166.- La prescripción no puede comenzar ni correr contra los incapacitados, sino cuando se haya discernido su tutela conforme a las leyes. Los incapacitados tendrán derecho de exigir responsabilidad a sus tutores cuando por culpa de éstos no se hubiere interrumpido la prescripción.	ARTICULO 1166.- La prescripción no puede comenzar ni correr contra las personas a que se refiere la fracción II del artículo 450 de este Código a menos que cuenten con persona de apoyo ordinario designado en términos de este Código, o persona de apoyo extraordinario, designado en términos del Código Nacional de Procedimientos Civiles y Familiares.	Se adecua a la reforma de discapacidad de noviembre de 2024.

	Las personas a que se refiere la fracción II del artículo 450 de este Código, si en algún momento pueden dar a conocer su voluntad por cualquier medio, podrán exigir responsabilidad a sus personas de apoyo, cuando por culpa de éstas no se hubiere interrumpido la prescripción.	
ARTICULO 1167.- La prescripción no puede comenzar ni correr: I. Entre ascendientes y descendientes, durante la patria potestad, respecto de los bienes a que los segundos tengan derecho conforme a la ley; II. Entre los consortes; III. Entre los incapacitados y sus tutores o curadores, mientras dura la tutela; IV. Entre copropietarios o coposeedores, respecto del bien común; V. Contra los ausentes del Distrito Federal que se encuentren en servicio público; Contra los militares en servicio activo en tiempo de guerra, tanto fuera como dentro del Distrito Federal.	ARTICULO 1167.- La prescripción no puede comenzar ni correr: I. Entre ascendientes y descendientes, durante la patria potestad, respecto de los bienes a que los segundos tengan derecho conforme a la ley; II. Entre los consortes; III. Entre las personas a que se refiere la fracción II del artículo 450 y su persona de apoyo, ya sea ordinario designado en términos de este Código o extraordinario, designado en términos del Código Federal de Procedimientos Civiles y Familiares, mientras las primeras no puedan a dar a conocer su voluntad por ningún medio. IV. Entre copropietarios o coposeedores, respecto del bien común; V. Contra los ausentes de la Ciudad de México que se encuentren en servicio público, y	Se adecua redacción para hacerla consistente con la reforma en materia de discapacidad de noviembre de 2024 y se sustituyen las referencias al Distrito Federal por la Ciudad de México para reflejar la denominación actual de la CDMX.

	VI. Contra los militares en servicio activo en tiempo de guerra, tanto fuera como dentro de la Ciudad de México.	
CAPITULO V De la interrupción de la prescripción ARTICULOS 1168 A 1175	NO SE MODIFICAN	

VIII. Texto normativo propuesto;

Único. - Se reforma el segundo párrafo del artículo 803; se adiciona un párrafo cuarto al artículo 806; se reforma el primer párrafo y se deroga el último párrafo del artículo 812; se deroga el artículo 813; se reforma el artículo 814; se reforma y adiciona el artículo 826; se deroga la fracción V del artículo 828; se reforma el artículo 1148; se reforma y adiciona una fracción V al artículo 1151; se deroga la facción III del artículo 1152; se derogan los artículos 1153, 1154 y 1155; se reforma el artículo 1157; se reforma y adiciona el artículo 1166, y se reforma y adiciona el artículo 1167, todos del Código Civil para el Distrito Federal, para quedar como sigue:

ARTICULO 803.- ...

Toda posesión debe fundarse en un título. Cuando se trate de inmuebles es mejor la posesión que está inscrita. Si los títulos son iguales, es mejor, la más antigua.

...

ARTICULO 806.- ...

...

...

La posesión de mala fe o la que deriva de un hecho delictuoso, no es apta para prescribir.

ARTICULO 812.- El que posee por menos de un año, con mala fe, siempre que no haya obtenido la posesión por un medio delictuoso, está obligado:

I. ...

II. ...

(Se deroga)

ARTICULO 813.- (Se deroga)

ARTICULO 814.- El poseedor que haya adquirido la posesión por algún hecho delictuoso, y el poseedor de mala fe, está obligado a restituir todos los frutos que haya producido la cosa y los que haya dejado de producir por omisión culpable. Tiene también la obligación impuesta por la fracción II del artículo 812.

ARTICULO 826.- Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.

Para que pueda producir la prescripción, tiene que ser de buena fe.

La posesión de mala fe y la que deriva de un hecho delictuoso, no es apta para prescribir.

ARTICULO 828.- ...

I. a IV. ...

V. **(Se deroga);**

VI. a VII. ...

ARTICULO 1148.- La Federación, la Ciudad de México, los Estados, los Municipios y las otras personas morales de carácter público, se considerarán como particulares para la prescripción de sus bienes, derechos y acciones que sean susceptibles de propiedad privada.

ARTICULO 1151.- La posesión necesaria para prescribir siempre debe ser:

I. En concepto de propietario;

II. Pacífica;

III. Continua;

IV. Pública, y

V. De buena fe, en términos de lo señalado en los artículos 806 y 826 de este Código.

ARTICULO 1152.- Los bienes inmuebles se prescriben:

I. ...

II. ...

III. **(Se deroga);**

IV. ...

ARTICULO 1153.- (Se deroga)

ARTICULO 1154.- (Se deroga)

ARTICULO 1155.- (Se deroga)

ARTICULO 1157.- La sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción, se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de propiedad al poseedor.

ARTICULO 1166.- La prescripción no puede comenzar ni correr contra las personas a que se refiere la fracción II del artículo 450 de este Código a menos que cuenten con persona de apoyo ordinario designado

en términos de este Código, o persona de apoyo extraordinario, designado en términos del Código Nacional de Procedimientos Civiles y Familiares.

Las personas a que se refiere la fracción II del artículo 450 de este Código, si en algún momento pueden dar a conocer su voluntad por cualquier medio, podrán exigir responsabilidad a sus personas de apoyo, cuando por culpa de éstas no se hubiere interrumpido la prescripción.

ARTICULO 1167.- La prescripción no puede comenzar ni correr:

- I. Entre ascendientes y descendientes, durante la patria potestad, respecto de los bienes a que los segundos tengan derecho conforme a la ley;
- II. Entre los consortes;
- III. Entre las personas a que se refiere la fracción II del artículo 450 y su persona de apoyo, ya sea ordinario designado en términos de este Código o extraordinario, designado en términos del Código Federal de Procedimientos Civiles y Familiares, mientras las primeras no puedan a dar a conocer su voluntad por ningún medio;
- IV. Entre copropietarios o coposeedores, respecto del bien común;
- V. Contra los ausentes de la Ciudad de México que se encuentren en servicio público, y
- VI. Contra los militares en servicio activo en tiempo de guerra, tanto fuera como dentro de la Ciudad de México.

Transitorios.

Primero. – Remítase a la persona titular de la Jefatura 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 entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

VIII. Lugar, fecha, nombre y rúbrica de quienes la propongan.

Ciudad de México, a 18 de abril de 2025.

Suscriben.

Alberto Martínez Urincho

DIPUTADO ALBERTO MARTÍNEZ URINCHO.

Israel Moreno Rivera

DIPUTADO ISRAEL MORENO RIVERA.

Título	Iniciativa Prescripción Violencia
Nombre de archivo	Iniciativa_Prescripción_Violencia.docx
Identificación del documento	ef3994d9703b3d2b0d0fb71a5e357ff190269dba
Formato de fecha del registro de auditoría	DD / MM / YYYY
Estado	● Firmado

Historial del documento

 ENVIADO	24 / 04 / 2025 04:31:47 UTC	Enviado para su firma a Alberto Martínez Urincho (alberto.martinez@congresocdmx.gob.mx) por alberto.martinez@congresocdmx.gob.mx IP: 187.202.116.126
 VISUALIZADO	24 / 04 / 2025 04:32:09 UTC	Visualizado por Alberto Martínez Urincho (alberto.martinez@congresocdmx.gob.mx) IP: 187.202.116.126
 FIRMADO	24 / 04 / 2025 04:32:25 UTC	Firmado por Alberto Martínez Urincho (alberto.martinez@congresocdmx.gob.mx) IP: 187.202.116.126
 COMPLETADO	24 / 04 / 2025 04:32:25 UTC	El documento se ha completado.

Título	Iniciativa_Prescripción_Violencia. II
Nombre de archivo	Iniciativa_Prescr...Violencia._II.pdf
Identificación del documento	5d2b3f7daa4e8198231cbc06c56b3a74837df8bb
Formato de fecha del registro de auditoría	DD / MM / YYYY
Estado	● Firmado

Historial del documento

 ENVIADO	24 / 04 / 2025 20:42:48 UTC	Enviado para su firma a Israel Moreno Rivera (israel.moreno@congresocdmx.gob.mx) por alberto.martinez@congresocdmx.gob.mx IP: 189.146.144.236
 VISUALIZADO	24 / 04 / 2025 20:47:29 UTC	Visualizado por Israel Moreno Rivera (israel.moreno@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.216.41.42
 FIRMADO	24 / 04 / 2025 20:54:09 UTC	Firmado por Israel Moreno Rivera (israel.moreno@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.216.41.42
 COMPLETADO	24 / 04 / 2025 20:54:09 UTC	El documento se ha completado.