



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA



## LENGUAJE CIUDADANO

### ORDENAMIENTO A REFORMAR

Código Penal para el Distrito Federal

#### OBJETIVO:

Fortalecer el marco legal y penal para prevenir y sancionar de manera más efectiva la falsificación de documentos relacionados con la compraventa de inmuebles, mediante el endurecimiento de las penas y la implementación de medidas disuasorias.

#### IMPACTO/ALCANCE

Proteger la seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias y garantizar la integridad de los derechos de los propietarios y compradores.

1

#### SÍGUEME EN REDES SOCIALES



<https://www.facebook.com/LeonorOtegui>

<https://www.instagram.com/leonorotegui/?next=%2F>

<https://x.com/LeonorOtegui>



**Dip. Martha Soledad Ávila Ventura**  
**Presidenta de la Mesa Directiva**  
**Congreso de la Ciudad de México**  
**III Legislatura**  
**Presente.**

Quien suscribe, **Leonor Gómez Otegui**, diputada integrante del Grupo Parlamentario de MORENA en el Congreso de la Ciudad de México, III Legislatura, 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; 4º 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 permite presentar la siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 339; SE REFORMA Y SE LE ADICIONA UNA FRACCIÓN III AL ARTÍCULO 340 DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL**, al tenor de lo siguiente:

2

## **TÍTULO DE LA PROPUESTA**

Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma el artículo 339; se reforma y se le adiciona una fracción III al artículo 340 del Código Penal para el Distrito Federal.

## **OBJETIVO DE LA INICIATIVA**

Fortalecer el marco legal y penal para prevenir y sancionar de manera más efectiva la falsificación de documentos relacionados con la compraventa de inmuebles, mediante el endurecimiento de las penas y la implementación de medidas disuasorias, con el fin de proteger la seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias y garantizar la integridad de los derechos de los propietarios y compradores.



## PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El sector inmobiliario de la Ciudad de México (CDMX) ha experimentado un notable crecimiento en las últimas décadas, impulsado por factores como el aumento de la demanda habitacional, la urbanización de nuevas zonas y el crecimiento de la población. Este fenómeno ha transformado la capital mexicana en un mercado inmobiliario dinámico, con una alta actividad tanto en la compra-venta de propiedades residenciales como en el desarrollo de proyectos comerciales, industriales y de oficinas. A pesar de los retos, su dinamismo y su capacidad para adaptarse a las necesidades cambiantes de la población, junto con la constante innovación, prometen mantener a la Ciudad de México como uno de los mercados inmobiliarios más relevantes de América Latina.

Sin embargo, junto con este auge inmobiliario, también ha surgido un fenómeno preocupante: los fraudes inmobiliarios. En particular, la falsificación de documentos es una de las principales tácticas utilizadas por los delincuentes para estafar a compradores, arrendatarios e inversionistas.

3

El fraude inmobiliario relacionado con la falsificación de documentos ocurre cuando se presentan papeles falsificados o alterados para simular la legitimidad de una propiedad o transacción.

Existen varios métodos a través de los cuales los estafadores logran engañar a las víctimas, algunos de ellos son:

- Falsificación de escrituras:** Los delincuentes crean documentos notariales falsos que aparentan ser legítimos, incluyendo la firma de un notario falso. Estos documentos, a menudo, son utilizados para "vender" propiedades que no están disponibles en el mercado o que pertenecen a otros dueños, sin su conocimiento ni consentimiento.
- Simulación de contratos de compraventa:** Algunos fraudes inmobiliarios se basan en la creación de contratos de compraventa falsificados. Estos contratos, que pueden estar firmados por supuestos "dueños" de la propiedad,



**LEONOR  
OTEGUI**

permiten a los estafadores vender propiedades que no tienen derecho a comercializar, estafando a los compradores desprevenidos.

3. **Suplantación de identidad:** Una de las técnicas más peligrosas es la suplantación de identidad del propietario legítimo de la propiedad. Los delincuentes obtienen acceso a los documentos personales de los dueños, como identificaciones y escrituras, y utilizan esa información para realizar transacciones fraudulentas, vendiendo las propiedades sin el consentimiento del verdadero propietario.

Las víctimas de estos fraudes enfrentan graves consecuencias económicas y legales. En muchos casos, los compradores no solo pierden grandes cantidades de dinero, sino que también se ven envueltos en procesos judiciales largos y costosos para resolver la situación. En el caso de los arrendatarios, los fraudes pueden resultar en la ocupación ilegal de viviendas o en la pérdida de depósitos de renta. Los compradores que adquieren propiedades en desarrollos fraudulentos también pueden enfrentarse a la pérdida de grandes cantidades de dinero, que para muchas personas son los ahorros de toda una vida.

4

## PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

No aplica

## ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTAN

La falsificación de documentos es un delito grave que afecta a la integridad del sistema legal y administrativo de cualquier sociedad. En la Ciudad de México, la falsificación inmobiliaria se ha convertido en un problema grave que afecta tanto a compradores como a vendedores, así como a las instituciones financieras involucradas en las transacciones. A medida que el mercado inmobiliario crece y se diversifica, también lo hacen las técnicas utilizadas por los delincuentes para falsificar documentos relacionados con la propiedad. Estos fraudes pueden implicar desde la



alteración de escrituras y contratos hasta la utilización de identidades falsas, lo que pone en riesgo el patrimonio de muchas personas.

En diciembre de 2023, la Alcaldía Miguel Hidalgo denunció la existencia de una red de falsificadores de documentos relacionados con la construcción de desarrollos inmobiliarios. En donde mencionaron que hay gestores que ofrecen certificados apócrifos de uso de suelo, permisos y otros trámites de construcción, alegando tener vínculos con la Alcaldía, aunque los documentos no coinciden con los registros oficiales. Un ejemplo fue un documento falso que, supuestamente, autorizaba trabajos de construcción y excavación, pero no fue validado ni expedido por la Alcaldía.

El Alcalde en turno (Mauricio Tabe) destacó que estos documentos han sido utilizados por los propietarios de obras para evadir normativas, como el caso de Polanco, donde se falsificó un documento que permitía romper sellos de una obra.<sup>1</sup>

El lunes 29 de enero de 2024, 20 personas fueron detenidas en la colonia Piedad Narvarte, en Benito Juárez, por ingresar de manera ilegal a un inmueble. Fueron identificados por los vecinos como miembros de una mafia dedicada a apropiarse de propiedades, remodelarlas y luego venderlas con documentos falsos. Un juez les impuso prisión preventiva, pero la defensa solicitó la duplicidad del término constitucional, por lo que su situación jurídica se definirá mañana. Los hombres fueron enviados al Reclusorio Norte y las mujeres al Centro Femenil de Santa Martha Acatitla.<sup>2</sup>

5

En diciembre de 2024, Marcos fue víctima de una estafa inmobiliaria en la que entregó 250 mil pesos como adelanto para la compra de un departamento, el cual supuestamente ya tenía la hipoteca cancelada. Sin embargo, los documentos que

<sup>1</sup> Véase publicación completa en “Reforma”, por Alejandro León, del 19 de diciembre de 2023, 05:00 hrs en <https://www.reforma.com/denuncia-mh-red-de-coyotes-para-desarrollos-inmobiliarios/ar2728958>

<sup>2</sup> Véase publicación completa en “La Jornada”, por Laura Gómez Flores, del 01 de febrero de 2024 07:46, en <https://www.jornada.com.mx/noticia/2024/02/01/capital/en-la-cdmx-20-mil-294-denuncias-por-despojo-de-inmuebles-2132>



indicaban que la deuda estaba saldada eran falsos, ya que tras investigar y verificar con un amigo en el banco que había otorgado el préstamo, descubrió que la hipoteca aún estaba activa. La estafa involucró la falsificación de cartas de cancelación de hipotecas, firmas, y documentos ante notarios y el Registro Público de la Propiedad. Al realizarse una investigación interna, se constató que la carta de cancelación era fraudulenta, y con ella se había tramitado una escritura falsa que fue inscrita en el Registro Público. El estafador desapareció y Marcos denunció el caso ante la Fiscalía del Estado de México.<sup>3</sup>

El 8 de enero de 2025, dos personas fueron detenidas en la Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México por presuntamente vender documentos falsos para la adquisición de viviendas de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) y el Instituto de Vivienda (INVI). Los arrestados, Emiliano y Omar, son hijos de una mujer conocida como "La Rosy". Según la investigación, los detenidos pedían grandes depósitos de dinero a las víctimas para promover la compra de propiedades, además de ofrecer trámites vehiculares falsos. Tras seguir varias denuncias, la policía ubicó un lugar donde falsificaban documentos relacionados con la compra de inmuebles y vehículos.<sup>4</sup>

6

Estos ejemplos reflejan cómo la falsificación inmobiliaria no solo afecta a los compradores y propietarios, sino que también involucra a terceros como instituciones financieras, que pueden ser engañadas por la apariencia de legalidad de los documentos falsos. En respuesta a estos delitos, las autoridades han comenzado a implementar medidas más estrictas en la validación de documentos, como la digitalización de los registros catastrales y la introducción de tecnologías de autenticación más avanzadas para prevenir fraudes. Sin embargo, la educación y la

<sup>3</sup> Véase publicación completa en "La Crónica", por Daniel Blancas Madrigal, del 10 de diciembre de 2024 en <https://www.cronica.com.mx/nacional/2024/12/10/en-auge-cancelaciones-de-hipotecas-con-documentos-bancarios-y-notariales-falsos/>

<sup>4</sup> Véase publicación completa en "Fuerza Informativa Azteca" escrito por Iván Ramírez y Javier Garduño, publicado el 08 de enero de 2025, 20:54, actualizado 21:42 en <https://www.tvazteca.com/aztecanoticias/estafadores-en-cdmx-vendian-documentos-falsos-para-casas-del-invi>



prevención siguen siendo fundamentales para proteger a los ciudadanos en el dinámico mercado inmobiliario de la Ciudad de México.

Es por ello que endurecer las penas para los falsificadores de documentos inmobiliarios y tipificarlo en el Código Penal para el Distrito Federal, tiene varios beneficios, tanto en términos de justicia como de prevención, por ejemplo:

- 1. Protección de la propiedad y los derechos de los ciudadanos:** La falsificación de documentos inmobiliarios puede llevar a la pérdida de propiedades legítimas, despojar a las personas de sus bienes y causar un daño financiero significativo. Endurecer las penas sería una forma de proteger la seguridad jurídica de las transacciones inmobiliarias y garantizar que los derechos de los propietarios sean respetados.
- 2. Desincentivar la actividad delictiva:** Si las penas para los falsificadores de documentos inmobiliarios son más severas, esto podría actuar como un fuerte disuasivo. Las personas pensarán dos veces antes de cometer este tipo de delito si el castigo es más grave, lo que podría disminuir la incidencia de estos fraudes.
- 3. Fortalecimiento de la confianza en el sistema inmobiliario:** La falsificación de documentos puede generar desconfianza en el mercado inmobiliario. Si se percibe que las autoridades toman medidas severas contra los falsificadores, los ciudadanos podrán sentir mayor seguridad al comprar, vender o alquilar propiedades, lo que beneficia a la economía en general.
- 4. Protección del sistema financiero:** Las falsificaciones inmobiliarias también pueden tener consecuencias sobre las entidades bancarias y los préstamos hipotecarios. Si una persona obtiene un crédito usando documentos falsificados, esto no solo afecta al propietario legítimo de la propiedad, sino que también puede comprometer la estabilidad financiera de las instituciones involucradas. Endurecer las penas podría ayudar a mitigar estos riesgos.
- 5. Responsabilidad social:** Los falsificadores de documentos inmobiliarios no solo están cometiendo un crimen contra una persona, sino que están afectando a la comunidad en su conjunto, ya que alteran un sistema económico que



**LEONOR  
OTEGUI**

depende de la integridad de los registros legales. Endurecer las penas subraya la importancia de la ética y la responsabilidad en las transacciones económicas.

6. **Aumento de la efectividad de la justicia:** Un sistema de justicia que sancione de manera más dura este tipo de delitos también podría demostrar que no hay tolerancia hacia la corrupción o el abuso de los sistemas legales, lo cual puede mejorar la percepción pública sobre la eficiencia y transparencia del sistema judicial.

En conclusión, la falsificación de documentos inmobiliarios en la Ciudad de México es un delito que pone en riesgo la seguridad jurídica y económica de las y los ciudadanos, afectando tanto a particulares como a instituciones financieras y gubernamentales. Los casos recientes de fraude, como la venta de documentos falsos relacionados con la construcción, la apropiación ilegal de propiedades y las estafas en compraventas, demuestran la creciente sofisticación de las técnicas utilizadas por los delincuentes. Este tipo de fraudes no solo genera pérdidas económicas significativas, sino que también erosiona la confianza en el mercado inmobiliario y las instituciones encargadas de regularlo.

8

Es evidente que, para combatir esta problemática, es fundamental endurecer las penas para las personas falsificadoras de documentos inmobiliarios, tipificando de manera más severa este delito en el Código Penal para el Distrito Federal. De esta manera, se protegería la propiedad y los derechos de los ciudadanos, se desincentivaría la actividad delictiva, se fortalecería la confianza en el sistema inmobiliario y se protegería el sistema financiero. Además, una respuesta más contundente subrayaría la importancia de la ética y la responsabilidad social en las transacciones económicas, mejorando la efectividad de la justicia y la percepción pública sobre la transparencia y eficiencia del sistema judicial. La implementación de medidas preventivas y la educación en la comunidad también son claves para evitar que más personas caigan en estos fraudes, asegurando un entorno más seguro y confiable en el ámbito inmobiliario.



## FUNDAMENTACIÓN LEGAL

Que el Código Penal Federal<sup>5</sup>, dice:

**Artículo 243.- El delito de falsificación se castigará, tratándose de documentos públicos, con prisión de cuatro a ocho años y de doscientos a trescientos sesenta días multa. En el caso de documentos privados, con prisión de seis meses a cinco años y de ciento ochenta a trescientos sesenta días multa.**

(...)

**Artículo 244.- El delito de falsificación de documentos se comete por alguno de los medios siguientes:**

- I.- **Poniendo una firma o rúbrica falsa**, aunque sea imaginaria, o alterando una verdadera;
- II.- Aprovechando indebidamente una firma o rúbrica en blanco ajena, extendiendo una obligación, liberación o cualquier otro documento que pueda comprometer los bienes, la honra, la persona o la reputación de otro, o causar un perjuicio a la sociedad, al Estado o a un tercero;
- III.- **Alterando el contexto de un documento verdadero, después de concluido y firmado**, si esto cambiare su sentido sobre alguna circunstancia o punto substancial, ya se haga añadiendo, enmendando o borrando, en todo o en parte, una o más palabras o cláusulas, o ya variando la puntuación;
- IV.- **Variando la fecha o cualquiera otra circunstancia relativa al tiempo de la ejecución del acto** que se exprese en el documento;
- V.- Atribuyéndose el que extiende el documento, o atribuyendo a la persona en cuyo nombre lo hace: un nombre o una investidura, calidad o circunstancia que no tenga y que sea necesaria para la validez del acto;
- VI.- **Redactando un documento en términos que cambien la convención celebrada** en otra diversa en que varíen la declaración o disposición del otorgante, las obligaciones que se propuso contraer, o los derechos que debió adquirir;
- VII.- **Añadiendo o alterando cláusulas o declaraciones, o asentando como ciertos hechos falsos, o como confesados** los que no lo están, si el documento en que se asientan, se extendiere para hacerlos constar y como prueba de ellos;
- VIII.- **Expidiendo un testimonio supuesto de documentos que no existen**; dándolo de otro existente que carece de los requisitos legales, suponiendo falsamente que los tiene; o de otro

<sup>5</sup> Consultese Código Penal Federal en <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPF.pdf>



que no carece de ellos, pero agregando o suprimiendo en la copia algo que importe una variación substancial, y

**IX.- Alterando un perito traductor o paleógrafo el contenido de un documento, al traducirlo o descifrarlo.**

**X.- Elaborando placas, gafetes, distintivos, documentos o cualquier otra identificación oficial, sin contar con la autorización de la autoridad correspondiente.**

**Artículo 245.- Para que el delito de falsificación de documentos sea sancionable como tal, se necesita que concurran los requisitos siguientes:**

**I.- Que el falso se proponga sacar algún provecho para sí o para otro, o causar perjuicio a la sociedad, al Estado o a un tercero;**

**II.- Que resulte o pueda resultar perjuicio a la sociedad, al Estado o a un particular, ya sea en los bienes de éste o ya en su persona, en su honra o en su reputación, y**

**III.- Que el falso haga la falsificación sin consentimiento de la persona a quien resulte o pueda resultar perjuicio o sin el de aquella en cuyo nombre se hizo el documento.**

**Artículo 246.- También incurrirá en la pena señalada en el artículo 243:**

**I.- El funcionario o empleado que, por engaño o sorpresa, hiciere que alguien firme un documento público, que no habría firmado sabiendo su contenido;**

**II.- El Notario y cualquier otro funcionario público que, en ejercicio de sus funciones, expida una certificación de hechos que no sean ciertos, o da fe de lo que no consta en autos, registros, protocolos o documentos;**

**III.- El que, para eximirse de un servicio debido legalmente, o de una obligación impuesta por la ley, suponga una certificación de enfermedad o impedimento que no tiene como expedida por un médico cirujano, sea que exista realmente la persona a quien la atribuya, ya sea ésta imaginaria o ya tome el nombre de una persona real, atribuyéndoles falsamente la calidad de médico o cirujano;**

**IV.- El médico que certifique falsamente que una persona tiene una enfermedad u otro impedimento bastante para dispensarla de prestar un servicio que exige la ley, o de cumplir una obligación que ésta impone, o para adquirir algún derecho;**

**V.- El que haga uso de una certificación verdadera expedida para otro, como si lo hubiere sido en su favor, o altere la que a él se le expidió;**

**VI.- Los encargados del servicio telegráfico, telefónico o de radio que supongan o falsifiquen un despacho de esa clase;**

**VII.- El prestador de servicios de certificación que realice actividades sin contar con la respectiva acreditación, en los términos establecidos por el Código de Comercio y demás disposiciones aplicables, y**



**LEONOR  
OTEGUI**

VIII.- *El que a sabiendas hiciere uso de un documento falso o de copia, transcripción o testimonio del mismo, sea público o privado.*

**Artículo 388.-** *Al que por cualquier motivo teniendo a su cargo la administración o el cuidado de bienes ajenos, con ánimo de lucro perjudique al titular de éstos, alterando las cuentas o condiciones de los contratos, haciendo aparecer operaciones o gastos inexistentes o exagerando los reales, ocultando o reteniendo valores o empleándolos indebidamente, o a sabiendas realice operaciones perjudiciales al patrimonio del titular en beneficio propio o de un tercero, se le impondrán las penas previstas para el delito de fraude.*

**Que el Código Penal para el Distrito Federal<sup>6</sup>, dice:**

**ARTÍCULO 339.-** *Al que para obtener un beneficio o causar un daño, falsifique o altere un documento público o privado, se le impondrán de tres a seis años de prisión y de cien a mil días multa, tratándose de documentos públicos y de seis meses a tres años de prisión y de cincuenta a quinientos días multa, tratándose de documentos privados.*

*Las mismas penas se impondrán al que, con los fines a que se refiere el párrafo anterior, haga uso de un documento falso o alterado o haga uso indebido de un documento verdadero, expedido a favor de otro, como si hubiere sido expedido a su nombre, o aproveche indebidamente una firma o rúbrica en blanco.*

*A quien haga uso de un documento público o privado falso, alterado o que no sea reconocido por la autoridad que lo expidió, para la obtención de certificados relativos a la zonificación, uso del suelo o derechos adquiridos, se le impondrá de cuatro a seis años seis meses de prisión y de mil a diez mil días multa.*

**ARTÍCULO 340.-** *Las penas previstas en el artículo anterior se incrementarán en una mitad, cuando:*

*I. El delito sea cometido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, en cuyo caso se impondrá a éste, además, destitución e inhabilitación para ocupar otro empleo, cargo o comisión públicos de seis meses a tres años; o*

*II. La falsificación sirva como medio para el comercio de vehículos robados o de sus partes o componentes.*



**ARTÍCULO 341.-** Se impondrán las penas señaladas en el artículo 338, al:

- I. Funcionario o empleado que, por engaño o por sorpresa, hiciere que alguien firme un documento público, que no habría firmado sabiendo su contenido;
- II. Notario, fedatario o cualquier otro servidor público que, en ejercicio de sus atribuciones, expida una certificación de hechos que no sean ciertos, de fe de lo que no consta en autos, registros, protocolos o documentos;
- III. Que, para eximirse de un servicio debido legalmente o de una obligación impuesta por la ley, exhiba una certificación de enfermedad o impedimento que no padece;
- IV. Médico que certifique falsamente que una persona tiene una enfermedad u otro impedimento bastante para dispensarla de prestar un servicio que exige la ley, o de cumplir una obligación que ésta impone o para adquirir algún derecho; o
- V. Al perito traductor o paleógrafo que plasme hechos falsos o altere la verdad al traducir o descifrar un documento

Para un mejor entendimiento de esta propuesta, sirva el cuadro que a continuación se anexa, en el que se compara el texto vigente y el contenido

CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL	CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL
DICE	DEBE DECIR
<b>ARTÍCULO 339.-</b> Al que para obtener un beneficio o causar un daño, falsifique o altere un documento público o privado, se le impondrán de tres a seis años de prisión y de cien a mil días multa, tratándose de documentos públicos y de seis meses a tres años de prisión y de cincuenta a quinientos días multa, tratándose de documentos privados.	<b>ARTÍCULO 339.-</b> Al que para obtener un beneficio o causar un daño, falsifique o altere un documento público o privado, se le impondrán de <b>cinco a ocho</b> años de prisión y de <b>trecientas</b> a mil días multa, tratándose de documentos públicos y de <b>uno</b> a tres años de prisión y de <b>cien</b> a quinientos días multa, tratándose de documentos privados.
Las mismas penas se impondrán al que, con los fines a que se refiere el párrafo anterior, haga uso de un documento falso o alterado o haga uso indebido de un documento	Las mismas penas se impondrán al que, con los fines a que se refiere el párrafo anterior, haga uso de un documento falso o alterado o haga uso indebido de un documento verdadero, expedido a favor de otro, como si



CONGRESO DE LA  
CUIDAD DE MÉXICO

III LEGISLATURA



CONGRESO DE LA  
CUIDAD DE MÉXICO

III LEGISLATURA



<p>verdadero, expedido a favor de otro, como si hubiere sido expedido a su nombre, o aproveche indebidamente una firma o rúbrica en blanco.</p>	<p>hubiere sido expedido a su nombre, o aproveche indebidamente una firma o rúbrica en blanco.</p>
<p>A quien haga uso de un documento público o privado falso, alterado o que no sea reconocido por la autoridad que lo expidió, para la obtención de certificados relativos a la zonificación, uso del suelo o derechos adquiridos, se le impondrá de cuatro a seis años seis meses de prisión y de mil a diez mil días multa.</p>	<p>A quien haga uso de un documento público o privado falso, alterado o que no sea reconocido por la autoridad que lo expidió, para la obtención de certificados relativos a la zonificación, uso del suelo o derechos adquiridos, se le impondrá de <b>cinco a diez años de prisión</b> y de <b>dos mil a diez mil días multa</b>.</p>
<p><b>ARTÍCULO 340.-</b> Las penas previstas en el artículo anterior se incrementarán en una mitad, cuando:</p>	<p><b>ARTÍCULO 340.-</b> Las penas previstas en el artículo anterior se incrementarán en una mitad, cuando:</p>
<p>I. El delito sea cometido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, en cuyo caso se impondrá a éste, además, destitución e inhabilitación para ocupar otro empleo, cargo o comisión públicos de seis meses a tres años; o</p> <p>II. La falsificación sirva como medio para el comercio de vehículos robados o de sus partes o componentes; o</p> <p>III. La falsificación sirva como medio para la compra-venta de un bien inmueble.</p>	<p>I. El delito sea cometido por una <b>persona servidora pública</b> en ejercicio de sus funciones, en cuyo caso se impondrá a éste, además, destitución e inhabilitación para ocupar otro empleo, cargo o comisión públicos de seis meses a tres años; o</p> <p>II. La falsificación sirva como medio para el comercio de vehículos robados o de sus partes o componentes; o</p> <p>III. La falsificación sirva como medio para la compra-venta de un bien inmueble.</p>

## TRANSITORIO



**LEONOR  
OTEGUI**

**PRIMERO.** Remítase a la persona titular de la Jefatura de Gobierno para su 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.

Por lo antes expuesto, someto a la consideración de este Pleno la siguiente iniciativa con proyecto de decreto.

## **DECRETO**

**ÚNICO.-** Se reforma el artículo 339 y se adiciona la fracción III al artículo 340 del Código Penal para el Distrito Federal, para quedar como sigue:

### **CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL**

14

**ARTÍCULO 339.-** Al que para obtener un beneficio o causar un daño, falsifique o altere un documento público o privado, se le impondrán de cinco a ocho años de prisión y de trescientas a mil días multa, tratándose de documentos públicos y de uno a tres años de prisión y de cien a quinientos días multa, tratándose de documentos privados.

Las mismas penas se impondrán al que, con los fines a que se refiere el párrafo anterior, haga uso de un documento falso o alterado o haga uso indebido de un documento verdadero, expedido a favor de otro, como si hubiere sido expedido a su nombre, o aproveche indebidamente una firma o rúbrica en blanco.

A quien haga uso de un documento público o privado falso, alterado o que no sea reconocido por la autoridad que lo expidió, para la obtención de certificados relativos a la zonificación, uso del suelo o derechos adquiridos, se le impondrá de cinco a diez años de prisión y de dos mil a diez mil días multa.



 LEONOR  
OTEGUI

**ARTÍCULO 340.-** Las penas previstas en el artículo anterior se incrementarán en una mitad, cuando:

- I. El delito sea cometido por una persona servidora pública en ejercicio de sus funciones, en cuyo caso se impondrá a éste, además, destitución e inhabilitación para ocupar otro empleo, cargo o comisión públicos de seis meses a tres años;
- II. La falsificación sirva como medio para el comercio de vehículos robados o de sus partes o componentes; o
- III. La falsificación sirva como medio para la compra-venta de un bien inmueble.

#### TRANSITORIO

**PRIMERO.** Remítase a la persona titular de la Jefatura de Gobierno para su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

15

**SEGUNDO.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

#### SUSCRIBE

DIP. LEONOR GÓMEZ OTEGUI

Dado en el Palacio Legislativo de Donceles a los 10 días del mes de septiembre de 2025.

## Certificado de firma

03/09/2025 13:12

## Documento electrónico

Identificador: 68B89309B4302A619047384B  
Nombre y extensión: IN\_ArtS. 339 Y 340 CPDF falsificación de documentos compra venta de inmuebles.pdf  
Descripción:  
Cantidad de páginas: 15  
Estado: Firmado  
Firmantes: 1  
Huella digital del contenido del documento original:  
c25e8bddd6f943cd0b721362cc217f6570fc5278f6099b3a6493f694cc04ac7  
Huella digital del documento firmado:  
4e58b51e5d4fb2f9ff937db0c910cbde470e651fa2b94d0e7642cbab11b84516

Solicitante del proceso de firma Manifestación unilateral  
Nombre: Leonor Gómez Otegui  
Compañía: SR LUZ SA DE CV  
Correo electrónico: leonor.gomez@congresocdmx.gob.mx  
Teléfono:

Dirección IP: 189.146.137.14

Fecha y hora de emisión  
(America/Mexico\_City):  
03/09/2025 13:12

## Constancia de conservación del documento firmado

## Información de la constancia NOM-151

## Información del emisor de la constancia NOM-151

Fecha de emisión:  
03/09/2025 19:12:56 UTC (03/09/2025 13:12:56 Hora local de la Ciudad de México)  
Nombre y extensión:  
2e3f3773-adb0-497c-a97f-a098b7f607a3.cons  
Huella digital contenida en la constancia:  
4e58b51e5d4fb2f9ff937db0c910cbde470e651fa2b94d0e7642cbab11b84516

Prestador de Servicios de Certificación (PSC):  
PSC WORLD S.A. DE C.V.  
Certificado PSC válido desde: 2017-07-19  
Certificado PSC válido hasta: 2029-07-19

## Firmantes

## Firmante 1. Leonor Gómez Otegui

Atributos  
Tipo de actuación: Por su Propio Derecho  
Compañía: SR LUZ SA DE CV  
Método de notificación: Correo  
Correo: leonor.gomez@congresocdmx.gob.mx  
Teléfono:  
Emisor de la firma electrónica:  
Dibujada en dispositivo  
Plataforma: <https://app.con-certeza.mx>

Firma  
ID: 68B89335DEA11C53B1140EDC  
IP: 189.146.137.14

Fecha  
Enviado: 03/09/2025 13:12:11  
Aceptó Aviso de Privacidad: 03/09/2025 13:12:53  
Visto: 03/09/2025 13:12:53  
Confirmado: 03/09/2025 13:12:53.974  
Firmado: 03/09/2025 13:12:53.975

Firma con texto

Leonor Gómez Otegui

EL ESPACIO DEBAJO SE HA DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE

## Método de validación de firmante:

Enlace de verificación

