



DIP. JESÚS SESMA SUÁREZ, PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, III LEGISLATURA.

P R E S E N T E

MARIO ENRIQUE SÁNCHEZ FLORES, DIPUTADO INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL, DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, III LEGISLATURA, con fundamento en los artículos 122, apartado A, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, apartado D, inciso a), y 30, numeral 1, inciso b), de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12, fracción II, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; así como 5, fracción I, 95, fracción II, 96 y 118 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración de este órgano legislativo la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO DENOMINADA “PATRIMONIO SEGURO CDMX: DESPOJO COMO DELITO PERMANENTE”, POR EL QUE SE REFORMA LA FRACCIÓN I Y SE ADICIONA UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 237 DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL,** en materia de protección de la posesión legítima, seguridad patrimonial y naturaleza permanente del delito de despojo, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. OBJETO DE LA INICIATIVA

El patrimonio inmobiliario de una familia concentra años de trabajo, ahorro, esfuerzo y estabilidad. **Cuando una persona es privada de su vivienda o inmueble y la ocupación ilícita se prolonga durante meses o años, la afectación no se agota el día en que alguien cruza una puerta: continúa mientras la víctima permanece excluida del uso, goce y disfrute material de su patrimonio.**



La presente iniciativa tiene por objeto reformar el artículo 237 del Código Penal para el Distrito Federal para que, cuando el despojo se materialice mediante la ocupación de un inmueble, el uso de éste o de un derecho real ajeno, o el impedimento de su disfrute material, la conducta típica comprenda también el mantenimiento voluntario de esa afectación en el tiempo. La finalidad es que la ley penal reconozca expresamente que, mientras el sujeto activo continúe realizando la conducta que mantiene a la víctima privada del inmueble o del derecho, la consumación se prolonga en términos del artículo 17, fracción II, del propio Código.

La reforma no aumenta las penas aprobadas en 2025, no crea una responsabilidad objetiva y no presume culpabilidad por el solo hecho de existir una controversia posesoria. **Su propósito es definir con mayor precisión el momento de consumación del delito y cerrar un vacío interpretativo que hoy permite que la prescripción comience a correr desde la ocupación inicial, aun cuando el despojo material siga produciéndose día con día.**

II. DIMENSIÓN ACTUAL DEL PROBLEMA Y DIAGNÓSTICO

A. Justificación del periodo 2018-2026

El periodo 2018-2026 permite construir una línea de base que comprende más de una administración pública, los años en los que se han documentado de manera más sistemática los casos de despojo en la Ciudad de México, la evolución de los mecanismos institucionales de atención y las reformas penal, civil, registral y notarial aprobadas en 2025. El corte a 2026 permite valorar si el endurecimiento normativo se ha traducido en investigación, judicialización, sentencia y restitución efectiva.



B. Evolución de denuncias y carpetas de investigación

Carpetas de Investigación iniciadas por el delito de Despojo

Alcaldía	C.I. por Despojo por Año								
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026*	Total
Alvaro Obregon	245	238	293	225	211	185	223	213	1,833
Azcapotzalco	202	180	204	224	173	148	127	130	1,388
Benito Juárez	294	247	274	231	228	235	264	193	1,966
Coyoacan	236	252	249	205	226	228	207	208	1,811
Cuajimalpa de Morelos	78	91	97	73	47	55	60	66	567
Cuauhtemoc	492	430	496	416	432	404	428	264	3,362
Gustavo A Madero	407	471	461	442	388	371	410	297	3,247
Iztacalco	168	150	175	209	161	173	193	148	1,377
Iztapalapa	544	594	638	595	524	524	544	402	4,365
La Magdalena Contreras	102	70	112	82	80	72	60	49	627
Miguel Hidalgo	208	185	229	244	232	179	182	143	1,602
Milpa Alta	48	74	94	79	57	81	75	54	562
Tlahuac	153	167	227	186	232	205	205	135	1,510
Tlalpan	326	287	382	320	301	311	330	219	2,476
Venustiano Carranza	240	250	261	253	249	250	235	161	1,899
Xochimilco	245	247	271	238	228	206	245	167	1,847
No especifica	8	12	0	3	7	17	11	11	69
GRAN TOTAL	3,996	3,945	4,463	4,025	3,776	3,644	3,799	2,860	30,508

*Información al 02 de agosto de 2026

Fuente: Información Preliminar de Incidencia Delictiva de la Fiscalía General de Justicia de la CDMX. (Bases de SSC)



La información integrada al expediente legislativo muestra una incidencia persistente. En el universo reportado como denuncias vinculadas con protección urbana se pasó de 349 registros en 2024 a 771 en 2025, un crecimiento aproximado de 121 %. Al comparar enero de 2025 con enero de 2026, la incidencia mensual pasó de 32 a 65 denuncias, es decir, aumentó alrededor de 103 %.¹



En una cobertura más amplia, las respuestas de acceso a la información de la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México refieren 25,018 carpetas de investigación por despojo entre enero de 2020 y abril de 2026. De ese total, 5,075 fueron iniciadas entre enero de 2025 y abril de 2026. Entre enero y mayo de 2026 se acumularon más de mil casos y mayo cerró con 361 carpetas. Posteriormente, la Fiscalía informó públicamente que durante 2026 se habían iniciado 1,846 investigaciones por este ilícito al corte referido en el expediente.²

INDICADOR	PERIODO	CIFRA
Carpetas de investigación acumuladas	Enero 2020-abril 2026	25,018
Carpetas nuevas	Enero 2025-abril 2026	5,075
Denuncias del universo de protección urbana	2024-2025	349 a 771 (+121 %)
Incidencia mensual	Enero 2025-enero 2026	32 a 65 (+103 %)
Carpetas en un mes	Mayo 2026	361
Carpetas por despojo y allanamiento de morada	Corte al 25 de julio de 2026	2,238 despojo; 516 allanamiento; 2,754 total

Nota metodológica. Las cifras corresponden a cortes, fuentes y universos distintos; por ello no deben sumarse ni presentarse como una sola serie. El corte territorial al 25 de julio de 2026 integra dos delitos jurídicamente distintos — despojo y allanamiento de morada— y se utiliza únicamente para describir distribución territorial.³



C. Distribución territorial de carpetas iniciadas en 2026

Con corte al 25 de julio de 2026, la información oficial de la Fiscalía reportó 2,238 carpetas por despojo y 516 por allanamiento de morada, para un total combinado de 2,754. La distribución confirma que la problemática se presenta en las dieciséis alcaldías y exige una respuesta legislativa de alcance general.

NÚM.	ALCALDÍA	ALLANAMIENTO	DESPOJO	TOTAL COMBINADO
1	Iztapalapa	68	318	386
2	Gustavo A. Madero	40	245	285
3	Cuauhtémoc	30	225	255
4	Tlalpan	56	158	214
5	Álvaro Obregón	49	156	205
6	Coyoacán	39	163	202
7	Benito Juárez	34	149	183
8	Xochimilco	26	135	161
9	Venustiano Carranza	25	131	156
10	Iztacalco	32	114	146
11	Miguel Hidalgo	36	102	138
12	Tláhuac	18	112	130
13	Azcapotzalco	17	105	122



NÚM.	ALCALDÍA	ALLANAMIENTO	DESPOJO	TOTAL COMBINADO
14	Cuajimalpa de Morelos	23	40	63
15	Milpa Alta	8	44	52
16	La Magdalena Contreras	13	34	47
TOTAL 16 ALCALDÍAS		514	2,231	2,745
SIN ALCALDÍA ESPECIFICADA		2	7	9
GRAN TOTAL CDMX		516	2,238	2,754

D. Brecha de judicialización, sentencias y restitución

La magnitud del problema no se explica únicamente por la existencia del tipo penal, sino por la distancia entre la denuncia y una consecuencia jurídica efectiva. **De las 25,018 carpetas referidas para enero de 2020-abril de 2026 se reportaron 463 personas detenidas —menos del 2 % respecto del número de carpetas— y 1,228 personas puestas a disposición del Ministerio Público.** Estas categorías no equivalen por sí mismas a vinculación a proceso, sentencia o restitución.⁴

Durante la aprobación de la reforma de 2025, el propio Congreso capitalino informó que **sólo alrededor del 1 % de más de 21,000 carpetas había sido judicializado.** Ese antecedente ilustra un problema estructural: para la víctima, el paso del tiempo puede operar en favor de quien mantiene la ocupación, mientras la investigación y el proceso avanzan lentamente.⁵



Las respuestas de transparencia sobre vinculaciones y sentencias muestran otra brecha. Entre enero y septiembre de 2025 fueron vinculadas a proceso 218 personas. Las sentencias reportadas fueron 57 en 2021, 31 en 2022, 56 en 2023, 45 en 2024 y 14 entre enero y septiembre de 2025. En conjunto, se reportaron 203 sentencias frente a 1,273 personas vinculadas en el periodo 2021-septiembre de 2025; la comparación debe leerse con cautela porque los cortes y las etapas procesales no son equivalentes.⁶

La restitución tampoco puede confundirse con otras categorías institucionales. Durante 2025 la Fiscalía informó la devolución de 430 inmuebles asegurados que ya no contaban con investigaciones activas y 41 sentencias de extinción de dominio; esas figuras no equivalen necesariamente a la restitución de un inmueble dentro de una carpeta por despojo. En el universo específico del Gabinete contra Despojos se reportaron 136 inmuebles restituidos por la Fiscalía y 94 por la Secretaría de Gobierno, para un total de 230 durante 2025.⁷

E. El tiempo como factor de afectación para la víctima

En los casos de despojo, el tiempo tiene una relevancia material distinta a la de otros delitos patrimoniales. Mientras subsiste la ocupación, la víctima continúa privada del uso de su vivienda, de la posibilidad de arrendarla, venderla, habitarla o disponer de ella. Si además la investigación tarda y el inmueble no se restituye, la afectación patrimonial se prolonga sin que el texto penal vigente describa expresamente ese mantenimiento como parte de la consumación.

De ahí que esta reforma no pretenda convertir cualquier efecto posterior en una nueva conducta delictiva. Lo que se propone es incorporar al tipo un comportamiento autónomo y verificable: mantener voluntariamente la ocupación, el uso ilegítimo o el impedimento del disfrute material. Ese elemento exige continuidad en la conducta del sujeto activo y no se satisface por la sola existencia de consecuencias residuales.



III. REFORMA DE 2025 Y VACÍO NORMATIVO QUE SUBSISTE

El Congreso de la Ciudad de México aprobó en noviembre de 2025 un paquete de reformas en materia de despojo. El artículo 237 fue fortalecido con una pena de seis a once años de prisión y de doscientas a mil unidades de medida y actualización; además, la fracción I incorporó la simulación de actos jurídicos, la suplantación de identidad y el impedimento del disfrute material de un bien inmueble ajeno.⁸

Ese avance atendió los medios de comisión y la gravedad de la respuesta penal, pero no resolvió expresamente la naturaleza temporal de la consumación. **El artículo 237 vigente sigue estructurado principalmente alrededor de verbos como “ocupe”, “haga uso” o “impida”, sin establecer que el mantenimiento deliberado de la ocupación o del impedimento forme parte de la conducta típica.**

Por ello, el vacío que ahora se atiende es distinto al de 2025. No se plantea volver a incrementar penas ni repetir agravantes. Se propone precisar la descripción legal para que la continuidad material de la privación posesoria —cuando derive de la voluntad del sujeto activo de mantenerla— sea jurídicamente relevante como consumación permanente.

IV. CRITERIO JURISPRUDENCIAL VIGENTE Y NECESIDAD DE UNA RESPUESTA LEGISLATIVA EXPRESA

A. Contradicción de criterios 251/2022

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación resolvió la contradicción de criterios 251/2022 y fijó jurisprudencia en el sentido de que, conforme a la redacción entonces analizada del artículo 237 del Código Penal para el Distrito Federal, el despojo era de consumación instantánea y no permanente. El criterio sostuvo que la conducta de ocupar ilícitamente el inmueble se agotaba cuando materialmente se realizaba la ocupación, aunque sus efectos permanecieran en el tiempo.⁹



La relevancia de ese precedente es directa: el criterio surgió, entre otras normas, del artículo 237 capitalino y definió el momento a partir del cual se computaba la prescripción. Por ello, esta iniciativa no desconoce ni pretende “interpretar” de forma contraria una norma que ya fue interpretada por la Suprema Corte. La vía constitucionalmente correcta es otra: modificar la premisa normativa para los hechos futuros y describir expresamente una conducta permanente.

B. La reforma cambia el supuesto normativo, no los efectos de la jurisprudencia sobre hechos anteriores

La jurisprudencia es obligatoria para los órganos jurisdiccionales en los términos de la Ley de Amparo, pero su obligatoriedad se predica respecto del contenido normativo interpretado. El Poder Legislativo conserva la atribución de reformar la ley dentro de su competencia, con respeto a la Constitución. Cuando el legislador modifica los elementos del tipo penal, los hechos posteriores deben analizarse conforme al nuevo texto, sin afectar las situaciones jurídicas regidas por la ley anterior.¹⁰

La diferencia es sustantiva: **la reforma no declara que los efectos de un delito instantáneo sean permanentes; incorpora al tipo la conducta de mantener la ocupación, el uso o el impedimento material.** Con ello, la continuidad deja de ser una mera consecuencia y pasa a ser un componente típico que debe ser acreditado por el Ministerio Público.

C. Compatibilidad con el artículo 17 del Código Penal

El artículo 17 del Código Penal para el Distrito Federal distingue entre delito instantáneo, permanente o continuo y continuado. Su fracción II establece que existe delito permanente o continuo cuando se viola el mismo precepto legal y la consumación se prolonga en el tiempo. La presente reforma es compatible con esa disposición porque el artículo 237, como



norma especial, describirá expresamente la prolongación de la conducta mediante el mantenimiento de la ocupación, del uso o del impedimento material.¹¹

No es necesario reformar el artículo 17. La regla general ya contiene la categoría jurídica; lo que falta es que el tipo especial de despojo describa una conducta cuya ejecución pueda prolongarse. La reforma propuesta enlaza ambos preceptos y reduce la incertidumbre interpretativa.

D. Efecto en la prescripción

El artículo 108 del mismo Código establece que, tratándose de delitos instantáneos, el plazo de prescripción se cuenta desde la consumación; y, tratándose de delitos permanentes, desde el momento en que cesa la consumación. Bajo la reforma, en los casos en que se acredite el mantenimiento voluntario de la ocupación, uso o impedimento, el plazo se computará conforme a la regla aplicable a delitos permanentes y comenzará cuando cese la conducta.¹²

Esto no convierte al despojo en un delito jurídicamente imprescriptible. Mientras exista una conducta permanente, la consumación no ha cesado; una vez que la ocupación o impedimento termina, comienza el cómputo de la prescripción conforme a las reglas generales. La reforma, además, conserva las causas de interrupción y demás reglas previstas en el Código.

V. CONTENIDO DE LA REFORMA

La propuesta reforma la fracción I del artículo 237 y adiciona un último párrafo al mismo precepto. El cambio tiene tres componentes:

- Incorpora expresamente como conducta típica el mantenimiento de la ocupación, del uso del inmueble o derecho real, o del impedimento de su disfrute material, cuando ello derive de la misma conducta de despojo.



- Vincula esa hipótesis con la categoría de delito permanente o continuo prevista en el artículo 17, fracción II, del Código Penal local.
- Establece que la permanencia cesa cuando termina materialmente la ocupación, el uso o el impedimento, incluida la restitución del inmueble o del derecho, sin prejuzgar sobre propiedad en controversias civiles ni autorizar desalojos fuera de los procedimientos legales.

La reforma mantiene intactas las penas vigentes y las fracciones II y III. Tampoco altera las agravantes del artículo 238, los supuestos de reparación, las reglas procesales del Código Nacional de Procedimientos Penales ni las competencias de la Fiscalía y del Poder Judicial.

VI. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Evitar que el transcurso del tiempo durante una ocupación ilícita prolongada opere automáticamente en perjuicio de la víctima mientras la conducta continúa.
- Dar certeza jurídica sobre la relación entre los artículos 17, 108 y 237 del Código Penal para el Distrito Federal.
- Distinguir entre efectos permanentes de un hecho instantáneo y una verdadera conducta permanente, exigiendo que el mantenimiento de la afectación sea acreditado como elemento típico.
- Fortalecer el derecho de las víctimas a la tutela judicial efectiva y a la reparación sin reducir las garantías de legalidad, presunción de inocencia, defensa y debido proceso de la persona imputada.
- Complementar la reforma de 2025 sin duplicar el incremento de penas ni las agravantes ya aprobadas.



- Cerrar un espacio interpretativo que puede favorecer la prescripción mientras la víctima sigue materialmente privada del inmueble.

VII. FUNDAMENTO JURÍDICO, CONSTITUCIONALIDAD, COMPETENCIA Y PROPORCIONALIDAD

A. Parámetro de regularidad constitucional federal

La iniciativa se sustenta en los artículos 1 y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. El artículo 1 obliga a todas las autoridades, dentro de sus competencias, a promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos; el artículo 133 integra la Constitución, las leyes del Congreso de la Unión que emanen de ella y los tratados internacionales al parámetro normativo nacional. La tutela del patrimonio y de la vivienda exige no sólo sancionar la ocupación inicial, sino ofrecer un marco jurídico capaz de responder a afectaciones que materialmente persisten.

El artículo 14 constitucional es central para esta propuesta. En materia penal prohíbe imponer penas por analogía o mayoría de razón y exige una ley exactamente aplicable. Por ello, la reforma incorpora de manera expresa el verbo y la circunstancia temporal que permiten identificar la permanencia. La persona imputada debe poder conocer, desde la ley, qué conducta se considera prolongada y cuándo cesa.

El artículo 16 exige legalidad, fundamentación y motivación en los actos de autoridad. La reforma no autoriza aseguramientos, desalojos, cateos, restituciones ni medidas cautelares automáticas. Cualquier intervención sobre un inmueble seguirá requiriendo autoridad competente, fundamento legal, motivación y, cuando corresponda, control judicial.

El artículo 17 reconoce el derecho de acceso a una justicia pronta, completa e imparcial. Una interpretación que permita que el plazo de prescripción corra íntegramente mientras la ocupación ilícita continúa puede debilitar la tutela de la víctima en investigaciones



prolongadas. La reforma busca equilibrar seguridad jurídica y acceso efectivo a la justicia mediante una regla legal clara sobre el momento de consumación.

El artículo 20, apartado C, reconoce derechos de las víctimas u ofendidos, entre ellos recibir asesoría jurídica, coadyuvar con el Ministerio Público, obtener reparación del daño e impugnar omisiones. La protección penal de la posesión y del patrimonio debe permitir que esos derechos se ejerzan mientras la afectación subsiste, sin desplazar los derechos de defensa previstos para la persona imputada.

El artículo 27 reconoce el régimen constitucional de propiedad. El tipo penal de despojo tutela la posesión y el ejercicio legítimo de derechos sobre inmuebles, incluso cuando el derecho a la posesión sea dudoso o se encuentre en disputa. La reforma no decide quién es propietario; sanciona, cuando se acrediten todos los elementos del tipo, la actuación de propia autoridad y el mantenimiento ilícito de la exclusión material.

B. Bloque internacional de derechos humanos

La Convención Americana sobre Derechos Humanos, en su artículo 21, protege el uso y goce de los bienes; sus artículos 8 y 25 exigen garantías judiciales y un recurso efectivo. El artículo 17 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos protege frente a injerencias arbitrarias o ilegales en la vida privada, la familia y el domicilio; y el artículo 11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales reconoce el derecho a un nivel de vida adecuado, incluida la vivienda. Estos parámetros permiten adoptar medidas para proteger la tenencia y el patrimonio, siempre sujetas a legalidad, necesidad, proporcionalidad y debido proceso.

C. Constitución Política de la Ciudad de México

Los artículos 3, numeral 2, inciso a), 4 y 5 de la Constitución Política de la Ciudad de México establecen como ejes el respeto a los derechos humanos, la propiedad privada y la



obligación de las autoridades de adoptar medidas para hacer efectivos los derechos. El artículo 6 protege la identidad y seguridad jurídicas y el acceso a la justicia; el artículo 9, apartado E, reconoce el derecho a una vivienda adecuada y la seguridad jurídica de la tenencia; y el artículo 14, apartado B, vincula la seguridad urbana con la prevención de hechos que afectan a las personas y su patrimonio.

La reforma desarrolla esos mandatos desde el ámbito penal local: protege la posesión legítima y la vivienda frente a una afectación que se mantiene en el tiempo, sin convertir una disputa civil en delito por sí sola y sin sustituir los procedimientos de restitución o determinación de derechos reales.

D. Competencia legislativa y procedencia

La Ciudad de México cuenta con competencia para legislar en materia penal local respecto de delitos del fuero común. Esa atribución deriva de los artículos 122, apartado A, fracción II, y 124 de la Constitución federal, así como de los artículos 29 y 30 de la Constitución Política de la Ciudad de México. La iniciativa no modifica el procedimiento penal nacional ni invade las atribuciones federales previstas en el artículo 73, fracción XXI, de la Constitución.

La propuesta se limita a reformar un tipo penal local. La investigación continuará a cargo del Ministerio Público conforme al artículo 21 constitucional y al Código Nacional de Procedimientos Penales; la imposición de sanciones corresponderá exclusivamente a la autoridad judicial competente.

E. Coherencia con el sistema penal local

La reforma debe leerse sistemáticamente con el artículo 17, fracción II, que define el delito permanente; con el artículo 108, fracción II, que fija el inicio del cómputo de la prescripción cuando cesa la consumación; y con los artículos 237 y 238, que contienen el tipo base y



sus agravantes. La adición propuesta no altera la estructura de las agravantes ni las reglas generales de autoría, participación, tentativa, concurso o reparación del daño.

El mantenimiento de la ocupación deberá acreditarse como conducta dolosa. No bastará demostrar que el inmueble sigue ocupado; será necesario establecer que la persona imputada mantiene de propia autoridad la ocupación, uso o impedimento comprendido en el artículo 237 y que subsiste la afectación típica. La posesión de buena fe, el ejercicio de un derecho reconocido, el cumplimiento de una resolución o una controversia en la que no se acrediten los medios y elementos del tipo no actualizan automáticamente el delito.

F. Test de proporcionalidad y salvaguardas

La medida persigue una finalidad constitucionalmente válida: proteger el patrimonio, la posesión legítima, la vivienda y el acceso a la justicia. Es idónea porque incorpora al tipo la conducta precisa que se pretende considerar permanente; es necesaria porque una simple declaración interpretativa no modificaría la jurisprudencia que resolvió el sentido del texto anterior; y es proporcional en sentido estricto porque no incrementa penas, exige dolo y mantiene intactas las garantías procesales.

La aplicación de la reforma deberá observar cinco salvaguardas: i) irretroactividad en perjuicio; ii) aplicación de la ley penal más favorable; iii) presunción de inocencia y carga probatoria a cargo de la acusación; iv) prohibición de utilizar el tipo penal para resolver por sí mismo controversias civiles de propiedad; y v) respeto a las competencias del Ministerio Público y del órgano jurisdiccional.

En consecuencia, la iniciativa ofrece una respuesta focalizada: modifica el elemento temporal del tipo para hechos futuros, protege a las víctimas mientras la conducta continúa y, al mismo tiempo, preserva la seguridad jurídica de todas las partes.



VIII. IMPACTO PRESUPUESTARIO Y REGULATORIO

La reforma no crea órganos, sistemas, registros, plazas, subsidios ni programas públicos nuevos. Su implementación corresponde a las instituciones que ya investigan y juzgan el delito de despojo, por lo que no genera por sí misma una obligación presupuestaria adicional cuantificable. Las acciones de capacitación, actualización de criterios y difusión deberán realizarse con cargo a los recursos aprobados a las instituciones competentes, conforme a la legislación presupuestaria aplicable.

Tampoco impone cargas regulatorias a particulares distintas de la prohibición penal ya existente. El cambio se limita a precisar la conducta y su temporalidad. Cualquier efecto procesal derivará de la investigación y resolución judicial conforme a las normas vigentes.

IX. CUADRO COMPARATIVO

A continuación se confronta el texto vigente con la redacción propuesta. La iniciativa conserva las penas y los supuestos sustantivos aprobados en 2025 y modifica únicamente la fracción I y el cierre del artículo para incorporar la conducta permanente.

CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL	TEXTO PROPUESTO EN LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 237 DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL
CAPÍTULO VII DESPOJO	CAPÍTULO VII DESPOJO



ARTÍCULO 237.- Se impondrán de seis a once años de prisión y de doscientas a mil unidades de medida y actualización:

- I. Al que de propia autoridad, por medio de violencia física o moral, el engaño, la simulación de actos jurídicos, la suplantación de la identidad o furtivamente ocupe un inmueble ajeno, haga uso de él o de un derecho real que no le pertenezca o bien, impida el disfrute material de un bien inmueble ajeno;
- 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

ARTÍCULO 237.- Se impondrán de seis a once años de prisión y de doscientas a mil unidades de medida y actualización:

- I. Al que de propia autoridad, por medio de violencia física o moral, el engaño, la simulación de actos jurídicos, la suplantación de la identidad o furtivamente ocupe un inmueble ajeno, haga uso de él o de un derecho real que no le pertenezca o bien, impida el disfrute material de un bien inmueble ajeno **y mantenga dicha ocupación de forma continua o permanente, impidiendo el disfrute material del bien a su legítimo poseedor.**
- II. Al que de propia autoridad y haciendo uso de cualquiera de los medios indicados en la



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 sea dudosa o esté en disputa.	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 sea dudosa o esté en disputa. Este delito se actualiza durante el tiempo que se prolongue la ocupación del inmueble; el uso del derecho real, o el impedimento de aprovechar materialmente el bien inmueble y hasta que la víctima sea restituida en el derecho.
--	--



JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN: La adición del verbo “mantenga” y del párrafo de enlace con el artículo 17, fracción II, responde directamente al criterio jurisprudencial que consideró instantáneo el despojo bajo la redacción anterior. La propuesta no se limita a declarar permanentes los efectos: incorpora una conducta prolongada que deberá probarse y define cuándo cesa.

X. PROYECTO DE DECRETO

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a consideración del Congreso de la Ciudad de México, III Legislatura, el siguiente:

D E C R E T O

ARTÍCULO ÚNICO. Se reforma la fracción I y se adiciona un último párrafo al artículo 237 del Código Penal para el Distrito Federal, para quedar como sigue:

CAPÍTULO VII DESPOJO

ARTÍCULO 237.- Se impondrán de seis a once años de prisión y de doscientas a mil unidades de medida y actualización:

- I. Al que de propia autoridad, por medio de violencia física o moral, el engaño, la simulación de actos jurídicos, la suplantación de la identidad o furtivamente ocupe un inmueble ajeno, haga uso de él o de un derecho real que no le pertenezca o bien, impida el disfrute material de un bien inmueble ajeno; **y mantenga dicha ocupación de forma continua o permanente, impidiendo el disfrute material del bien a su legítimo poseedor.**



- 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 sea dudosa o esté en disputa.

Este delito se actualiza durante el tiempo que se prolongue la ocupación del inmueble; el uso del derecho real, o el impedimento de aprovechar materialmente el bien inmueble y hasta que la víctima sea restituida en el derecho.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. La reforma se aplicará con estricto respeto a los principios de irretroactividad de la ley penal en perjuicio y de aplicación de la ley más favorable. La calificación de permanencia prevista en este Decreto no podrá utilizarse para agravar retroactivamente las consecuencias jurídicas de hechos consumados bajo la legislación anterior. En los casos en que una ocupación se hubiere iniciado antes de la entrada en vigor y subsista con posterioridad, la autoridad competente deberá determinar la ley aplicable conforme a los artículos 9 y 10 del Código Penal para el Distrito Federal, al artículo 14 constitucional y a los demás principios de derecho penal aplicables.

TERCERO. La Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México y el Poder Judicial de la Ciudad de México, en el ámbito de sus atribuciones y sin afectar su autonomía, realizarán



las acciones de capacitación y actualización de criterios necesarias para la aplicación del presente Decreto con cargo a sus presupuestos aprobados.

Ciudad de México, a 19 de agosto de 2026.

Mario Enrique Sánchez Flores
DIPUTADO MARIO ENRIQUE SANCHEZ FLORES,

INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL.



NOTAS Y FUENTES DOCUMENTALES

1. Diagnóstico técnico del expediente legislativo "Patrimonio Seguro CDMX", elaborado con base en respuestas de transparencia y registros de protección urbana: comparativos 2024-2025 y enero de 2025-enero de 2026.
2. Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México, respuestas de acceso a la información integradas al expediente legislativo, cortes de abril y julio de 2026.
3. Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México, carpetas por despojo y allanamiento de morada. Documento oficial integrado al expediente legislativo, con corte al 25 de julio de 2026.
4. Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México, respuestas de acceso a la información sobre carpetas, personas detenidas y puestas a disposición, integradas al expediente legislativo.
5. Congreso de la Ciudad de México, dictamen y comunicación de la reforma en materia de despojo aprobada en noviembre de 2025: <https://www.congresocdmx.gob.mx/archivo-672ba0b33cdf24e1e095dcb0483ebf0e330009b.pdf>
6. Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México, respuestas de acceso a la información sobre vinculaciones a proceso y sentencias, periodo 2021-septiembre de 2025, integradas al expediente legislativo.
7. Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México, Primer Informe de Resultados, datos sobre devolución de inmuebles asegurados y extinción de dominio: <https://www.fgjcdmx.gob.mx/comunicacion/nota/CS2026-010>
8. Congreso de la Ciudad de México, decreto de reformas en materia de despojo publicado el 21 de noviembre de 2025: <https://www.congresocdmx.gob.mx/archivo-672ba0b33cdf24e1e095dcb0483ebf0e330009b.pdf>
9. Suprema Corte de Justicia de la Nación, Primera Sala, Contradicción de Criterios 251/2022; jurisprudencia con registro digital 2026703, relativa a la naturaleza instantánea del delito de despojo bajo la redacción entonces analizada: https://www2.scjn.gob.mx/juridica/engroses/1/2022/4/2_300794_6104_firmado.pdf
10. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 14; Ley de Amparo, artículos 215 a 217, relativos al sistema y obligatoriedad de la jurisprudencia.
11. Código Penal para el Distrito Federal, artículo 17, fracción II, texto oficial compilado por el Congreso de la Ciudad de México: <https://www.congresocdmx.gob.mx/media/documentos/9cd0cdef5d5adba1c8e25b34751cccfcca80e2c.pdf>
12. Código Penal para el Distrito Federal, artículo 108, fracción II, texto oficial compilado por el Congreso de la Ciudad de México: <https://www.congresocdmx.gob.mx/media/documentos/9cd0cdef5d5adba1c8e25b34751cccfcca80e2c.pdf>

Certificado de firma		14/08/2026 11:25
Documento electrónico		Solicitante del proceso de firma Manifestación unilateral
Identificador: 6A7F4EC1DF1BAD7C054D8BBF	Nombre: Mario Enrique Sánchez Flores	
Nombre y extensión: INICIATIVA DESPOJO COD PENAL.pdf	Compañía: SR LUZ SA DE CV	
Descripción:	Correo electrónico: enrique.sanchez@congresocdmx.gob.mx	
Cantidad de páginas: 3	Teléfono:	
Estado: Firmado	Dirección IP: 2a09:bac2:4a38:1be1::2c7:69	
Firmantes: 1	Fecha y hora de emisión	
Huella digital del contenido del documento original:	(America/Mexico_City):	
7fef6d582658d74d9835c44741f65d070a62505f548914f23c5be0f97f45527	14/08/2026 11:22	
Huella digital del contenido del documento firmado:		
d79a069a3fd4aaf67cc6598cdf30487e10681286df207e55ed7bf9040b170f91		

Constancia de conservación del documento firmado	
Información de la constancia NOM-151	Información del emisor de la constancia NOM-151
Fecha de emisión:	Prestador de Servicios de Certificación (PSC):
14/08/2026 17:25:02 UTC (14/08/2026 11:25:02 Hora local de la Ciudad de México)	PSC WORLD S.A. DE C.V.
Nombre y extensión:	Certificado PSC válido desde: 2017-07-19
5a58830f-a4fe-4968-b401-1855298ea3ee.cons	Certificado PSC válido hasta: 2029-07-19
Huella digital contenida en la constancia:	
d79a069a3fd4aaf67cc6598cdf30487e10681286df207e55ed7bf9040b170f91	

Firmantes		
Firmante 1. Mario Enrique Sánchez Flores		
Atributos	Firma	Fecha
Tipo de actuación: Por su Propio	ID: 6A7F4F672601F375321F09CD	Enviado: 14/08/2026
Derecho	IP: 187.188.107.83	11:22:15
Compañía: SR LUZ SA DE CV		Aceptó Aviso de
Método de notificación: Correo		Privacidad: 14/08/2026
Correo:		11:24:55
enrique.sanchez@congresocdmx.gob.mx		Visto: 14/08/2026 11:24:55
Teléfono:		Confirmado:
Emisor de la firma electrónica:		14/08/2026 11:24:56.205
Dibujada en dispositivo		Firmado:
Plataforma: https://app.con-certeza.mx		14/08/2026 11:24:56.206

Firma con texto

Mario Enrique Sánchez Flores

EL ESPACIO DEBAJO SE HA DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE

