



Ciudad de México, a 20 de agosto de 2026

DIP. JESÚS SESMA SUÁREZ
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
P R E S E N T E

OLIVIA GARZA DE LOS SANTOS, Diputada Local integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional en el Congreso de la Ciudad de México, III Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, Apartado D, inciso a), b); y 30, numeral 1, inciso b), de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12, fracción II, 13 fracción LXIV, LXXIV de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y 5, fracción I; 95, fracción II; 96; y 118 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, todos ordenamientos de la Ciudad de México, someto a la consideración de este órgano legislativo la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA EL ARTÍCULO 237 BIS AL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE TENTATIVA DE DESPOJO**. Conforme a la siguiente:

I. TÍTULO DE LA PROPUESTA.

Iniciativa con proyecto de decreto por el que se adiciona el artículo 237 bis al Código Penal para el Distrito Federal, en materia de tentativa de despojo.

II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

El despojo de inmuebles se ha consolidado como un problema público de primer orden en la Ciudad de México, uno que destruye familias y hogares, se lleva patrimonios que no en pocos casos tomó toda una vida construir, con lo cual se vuelve evidente que la crisis que enfrenta actualmente la Ciudad de México es un tema que debe de ser atendido de manera urgente.



Este fenómeno delictivo que no ha cedido pese a las sucesivas intervenciones normativas y administrativas, que acrecentaron las penas con la esperanza de desincentivar su comisión.

Los datos disponibles y el propio diagnóstico gubernamental describen no únicamente la gravedad y frecuencia del delito, sino que se presentan como como un delito que va a la alza y que requiere una actuación decisiva de las autoridades competentes, no únicamente para recuperar el inmueble una vez acreditado el despojo sino para disuadir que este fenómeno delictivo ocurra en primer lugar.

De acuerdo con información entregada por la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México¹ entre enero de 2020 y abril de 2026 se iniciaron **25 mil 018 carpetas de investigación** por el delito de despojo en nuestra ciudad, sin embargo, ese mismo universo de indagatorias derivó, en el mismo periodo, en la detención de únicamente **463 personas**², lo cual es un indicativo claro de la enorme impunidad que existe en la persecución de este delito en particular.

La tendencia, de este delito va a la alza pues mientras en el año 2024 se realizaron 3 mil 643 indagatorias por despojo en la Ciudad de México, el 2025 finalizó con cerca de 4 mil denuncias³, es decir, un aumento aproximado al 10%, lo cual sumado a que en el primer semestre de 2026 la FGJCDMX inició **mil 978 carpetas de investigación** por despojo, frente a mil 901 en el mismo periodo de 2025⁴, lo que representa un incremento de aproximadamente **4 por ciento**, deja en claro la magnitud del problema ante el cual nos encontramos.

¹ De ahora en adelante FGJCDMX

² Dalila Sarabia (17 de junio 2026). *Fiscalía de CDMX abre en seis años 25 mil carpetas por despojo; sólo reporta 463 detenciones*. Grupo Animal. <https://grupoanimal.mx/estados/despojo-cdmx-carpetas-detenciones>

³ José Alfredo Ramos López (23 de julio 2026) *Crece incidencia de despojo en CDMX; superan las mil 900 carpetas de investigación | Periódico Zócalo | Noticias de Saltillo, Torreón, Piedras Negras, Monclova, Acuña*. (2026). Periódico Zócalo | Noticias de Saltillo, Torreón, Piedras Negras, Monclova, Acuña. <https://www.zocalo.com.mx/crece-incidencia-de-despojo-en-cdmx-superan-las-mil-900-carpetas-de-investigacion/>

⁴ Omar Díaz (29 julio 2026). *Aumentan denuncias en primer semestre del 2026 por el delito de despojo*. El Universal. <https://www.eluniversal.com.mx/metropoli/aumentan-denuncias-en-primer-semester-del-2026/>



La distribución territorial confirma que no se trata de un fenómeno difuso, sino de un patrón con anclaje geográfico definido. Durante el primer semestre de 2026, las cifras se reportaron de la forma siguiente⁵:

<i>Alcaldía</i>	<i>No de despojos</i>
<i>Álvaro Obregón</i>	135
<i>Azcapotzalco</i>	94
<i>Benito Juárez</i>	133
<i>Coyoacán</i>	138
<i>Cuajimalpa de Morelos</i>	38
<i>Cuauhtémoc</i>	205
<i>Gustavo A. Madero</i>	217
<i>Iztacalco</i>	104
<i>Iztapalapa</i>	291
<i>La Magdalena Contreras</i>	32
<i>Miguel Hidalgo</i>	82

⁵Fabián Evaristo(31 de julio 2026) Iztapalapa tiene abiertas 291 carpetas de investigación por despojo; es la alcaldía con más casos en la primera mitad del año, El Universal,
<https://www.eluniversal.com.mx/metropoli/iztapalapa-tiene-abiertas-291-carpetas-de-investigacion-por-despojo-es-la-alcaldia-con-mas-casos-en-la-primera-mitad-del-ano/>



<i>Milpa Alta</i>	38
<i>Tláhuac</i>	94
<i>Tlalpan</i>	131
<i>Venustiano Carranza</i>	120
<i>Xochimilco</i>	117

Las cifras reportadas al ser analizadas nos podemos dar cuenta que no son proporcionales a la población de cada alcaldía, sino que hay zonas en las cuales este delito es más frecuente, pero que irremediablemente afecta a todas.

Si bien es cierto que el 21 de noviembre de 2025 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el Decreto por el que se reforman el párrafo primero y fracción I del artículo 237; se REFORMAN los párrafos primero y segundo, las fracciones I, II, III, IV, V y VI y se ADICIONAN las fracciones VII, VIII, IX, X, XI, XII y XIII, así como un último párrafo al artículo 238; se ADICIONA el artículo 238 BIS; se REFORMA el párrafo primero del artículo 248, todos del Código Penal para el Distrito Federal; Se ADICIONAN los párrafos cuarto, quinto y sexto al Artículo 806 del Código Civil para el Distrito Federal; Se ADICIONAN los párrafos cuarto y quinto al Artículo 41 de la Ley Registral para la Ciudad de México; Se REFORMAN las fracciones XI y XII y se ADICIONA una fracción XIII al Artículo 34; y se REFORMA la fracción IV del Artículo 103 de la Ley del Notariado para la Ciudad de México⁶, esta tuvo como objeto el incrementar las penas para el delito de despojo mediante la configuración de agravantes en el caso de que este sea cometido contra sectores vulnerables, por afinidad, participación de servidores públicos y otras cuestiones que se materializan una vez declarado legalmente el despojo.

⁶ Consejería Jurídica y de Servicios Legales, (21 de noviembre 2025), Gaceta Oficial de la Ciudad de México https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/portal_old/uploads/gacetas/7be7938ef76f808c3a74b45f36b0c57d.pdf



De igual manera se añadió el artículo 238 Bis, el cual equipara a despojo la conducta de quien, **habiendo sido requerido por autoridad competente**, mantiene la ocupación del inmueble ajeno o continúa impidiendo su disfrute material, es decir, busca facilitar la calificación del despojo independientemente de cómo esta se haya generado, pero no evita ni desincentiva que este se genere en primer lugar.

Si bien la reforma tuvo un contenido altamente técnico basado en la experiencia de cómo se genera en la práctica el delito de despojo, la naturaleza misma de las reformas se encuentra sobre la premisa de que la ocupación ya ocurrió, y que el legítimo propietario fue efectivamente privado de su derecho de posesión durante la comisión del delito.

La reforma endureció la respuesta punitiva del Estado frente al despojo consumado, pero no prevé en el que el sujeto activo ha desplegado actos ejecutivos idóneos y unívocos dirigidos a ocupar el inmueble, pero la ocupación no se materializa por causas ajenas a su voluntad, tal y como lo puede ser la resistencia de los vecinos, la intervención policial oportuna o la presencia del legítimo poseedor, pues es en esta etapa donde, donde ocurre una buena parte de la problemática real en la Ciudad de México, tal y como fue el caso reportado por Imagen Noticias, en la Colonia del Valle⁷.

Cabe recordar que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia 1a./J. 49/2023 (11a.), señaló que el delito despojo se configura de forma **instantánea**, por lo que, para efectos de las reglas de prescripción de la acción penal, debe atenderse a la fecha en que materialmente se realizó la ocupación del inmueble.⁸

De este criterio, se sigue una consecuencia lógica en la aplicación práctica del delito despojo consistente en que, si la consumación se fija en el momento material de la ocupación, entonces

⁷ Imagen (23 de julio 2026). *Vecinos impiden presunta invasión en la Colonia del Valle Imagen Televisión*. Imagen Televisión. <https://www.imagentv.com/noticias/imagen-noticias-con-crystal-mendivil/vecinos-impiden-presunta-invasion-en-la-colonia-del-valle>

⁸ Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 26, Junio de 2023, Tomo IV , página 3715



todo lo que ocurre antes de ese instante queda fuera del tipo consumado y por lo tanto deberá de ser perseguido (si es que se hace) por otras vías legales. Este simple hecho, genera una incapacidad en la respuesta inmediata y oportuna de la autoridad, la cual aun teniendo elementos para creer que se busca la comisión de un delito, por la propia naturaleza de este no puede actuar hasta que este se encuentre enteramente consumado.

De igual manera se considera que la propia naturaleza del despojo genera una serie de problemas para identificar no únicamente a quien ya ha cometido el delito de despojo, sino de aquel que tiene la intención de hacerlo, realiza actos para tal efecto y únicamente por motivos ajenos a su voluntad no logra su cometido.

III. PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

Del análisis de la reforma propuesta no se identifica prima facie un impacto normativo diferenciado directo por razón de género; no obstante, deberá considerarse que el fenómeno del despojo puede afectar de manera particular a grupos en situación de vulnerabilidad, incluidos mujeres, personas adultas mayores, personas con discapacidad y personas con dependencia económica o habitacional.

IV. ARGUMENTOS

Conforme a lo desarrollado, se considera que debemos avanzar hacia un sistema que permita dotar a las autoridades de las herramientas jurídicas necesarias para evitar la comisión del delito de despojo al generar el grado de tentativa y así evitar que las personas responsables sean sancionadas por conductas antijurídicas relativamente menores.

De la lectura del Código Penal para el Distrito Federal se observa que el delito de despojo no tiene expresamente regulado el grado de tentativa en materia de despojo, conforme a la regla general de tentativa establecida en su artículo 20, sin embargo, esa regla



resulta inoperante en la práctica precisamente por la falta de regulación expresa. Dicha situación debe de cambiar.

Ahora bien, artículo 20 del Código Penal del Distrito Federal, señala lo siguiente:

ARTÍCULO 20.- (Tentativa punible). Existe tentativa punible, cuando la resolución de cometer un delito se exterioriza realizando, en parte o totalmente, los actos ejecutivos que deberían producir el resultado, u omitiendo los que deberían evitarlo, si por causas ajenas a la voluntad del sujeto activo no se llega a la consumación, pero se pone en peligro el bien jurídico tutelado.

Por otro lado, el artículo 78 del mismo Código establece lo siguiente:

ARTÍCULO 78.- (Punibilidad de la tentativa). La punibilidad aplicable a la tentativa será de entre una tercera parte de la mínima y dos terceras partes de la máxima, previstas para el correspondiente delito doloso consumado que el agente quiso realizar. En la aplicación de las penas o medidas de seguridad a que se refiere este artículo, el juzgador tendrá en cuenta, además de lo previsto en el artículo 72 de este Código, el mayor o menor grado de aproximación a la consumación del delito y la magnitud del peligro en que se puso al bien jurídico protegido. Este artículo será aplicable para los casos en que la persona moral o jurídica incurra en una tentativa.

Como se puede ver, dichos artículos podrían funcionar como una forma de calificar la tentativa en el delito de despojo, sin embargo, dicho razonamiento se enfrenta con la realidad de nuestro sistema jurídico, pues al no estar debidamente regulada la tentativa en el delito despojo, impide en la práctica a nuestras autoridades a identificarlo y actuar en consecuencia.

Uno de los problemas que nos encontramos es que los actos preparatorios del delito final, es decir, el despojo, pasa por conductas inocuas o de una punibilidad ligera, lo cual incentiva la conducta, pues en caso de ser frustrada en su realización las consecuencias jurídicas del acto suelen ser menores.

En efecto, conductas como la colocación de rejas, el retiro de chapas y su sustitución; el rompimiento de sellos de suspensión, clausura o de prohibido el paso colocados por autoridad



competente, la instalación de personal de vigilancia privada en la entrada de un predio; la presentación de documentación apócrifa ante el poseedor legítimo acompañada de la exigencia de desalojo inmediato; la simulación de una diligencia judicial o administrativa con personas que se ostentan como actuarios, notificadores o elementos policiales; la intimidación sistemática a los ocupantes legítimos para forzar su salida, todas ellas son conductas que suelen ser desplegadas de forma inmediatamente anterior a la ocupación y que, cuando fracasan, quedan sin encuadre típico satisfactorio.

Estas conductas, como se puede ver pueden ser en sí mismas completamente legales como lo es la mera contratación de seguridad para cuidar un predio, de una punibilidad baja como lo es el romper chapas de un domicilio, que en la práctica se persigue únicamente mediante la figura jurídica de Daño a la propiedad (lo cual considerando el costo de remplazar una chapa es muy bajo, y aún más comparado con el perjuicio que se buscaba a través del despojo) o conductas más graves como lo podría ser la falsificación de documentos o la usurpación de funciones, sin embargo, todas ellas representan conductas que no son el fin sino el medio para generar un daño mucho mayor.

Como se puede ver, existen diversas conductas que tomadas en el contexto adecuado pueden constituir actos preparatorios de despojo, sin embargo, los actos que se realicen en cada caso necesariamente van a variar, por lo cual se considera necesario que sea el ministerio público y la autoridad judicial que deban de analizar las características del caso concreto que se presente ante ellos, analizando caso por caso, si la intencionalidad del sujeto activo del delito puede ser acreditada mediante la realización actos de ejecución idóneos e inequívocamente dirigidos a ese fin, y que dicho objetivo no sea logrado por causas ajenas a su voluntad, a efecto de que sea sancionado en términos de tentativa de despojo, siguiendo las reglas de punibilidad establecidas en el artículo 78 de este Código.

Siendo esto así, es que se considera que se debe de aportar las herramientas jurídicas que permitan y faciliten el combatir y desincentivar la comisión de actos tendientes al despojo, así como el despojo mismo, pues el dejarlo en la conducta genérica trae consigo lo problemas siguientes:



1. El despojo es un delito cuya ejecución típica se confunde fácilmente con conductas previas neutrales o de escasa relevancia penal. Colocar una reja, cambiar cerraduras, contratar vigilancia, exhibir un documento falso, en abstracto, ninguna de esas conductas implica necesariamente la consumación del delito de despojo, sin embargo, se considera importante señalar que la actual propuesta no pretende sancionar actos meramente preparatorios, equívocos o neutrales, sino únicamente actos de ejecución objetivamente idóneos, inmediatos e inequívocamente dirigidos a realizar la ocupación, uso o impedimento material del inmueble ajeno.

Es por ello, que se considera necesario que se identifique las conductas preparatorias tendientes al despojo, para delimitar criterios objetivos que permitan distinguir entre la preparación impune, actos equívocos o neutrales y la ejecución punible.

Esta circunstancia se suma además al hecho aparato de procuración de justicia sobrecargado, se traduce en la práctica en la **no judicialización** del asunto.

2. Al no existir una descripción típica que enuncie los actos ejecutivos característicos del despojo, la acreditación del elemento subjetivo se vuelve especialmente complicado, pues en la práctica se observa que el sujeto activo del delito alega que su presencia ilegal obedece a una controversia civil, a un supuesto derecho de arrendamiento o a una gestión inmobiliaria, por lo tanto, sin un tipo que objetive las conductas, y las establezca dentro de un marco legal de un nuevo delito como lo sería la “tentativa de despojo”, facilita y promueve que se busque cometer actos tendientes al despojo, precisamente por la falta de gravedad de las conductas realizadas cuando no se comete el despojo.
3. Al no existir el tipo específico de tentativa de despojo las autoridades ministeriales llegan a no recibir la denuncia por despojo bajo el argumento de que los hechos no se adecuan al tipo penal, lo reclasifican como allanamiento, derivado de que **“la tentativa de despojo**



no existe⁹. Con independencia del rigor dogmático con el cual se está conduciendo la autoridad, esta circunstancia deja en evidencia la exactitud de la operación real del sistema jurídico mexicano, en donde la víctima de un intento de despojo no encuentra una vía de acceso a la justicia aplicable a su caso.

4. La consecuencia práctica de la falta de la figura jurídica de tentativa de despojo es la reclasificación o reconducción de estas conductas hacia tipos penales de menor consecuencia jurídica tal y como lo es el allanamiento de morada. Esto no es un tema menor, pues mientras el despojo consumado se sanciona con seis a once años de prisión, más las agravantes que en su caso se pudiesen generar gracias a la reforma del 2025, el allanamiento se castiga con seis meses a dos años, o hasta cuatro años en su hipótesis agravada.
5. La reclasificación del delito de despojo hacia otros no puede ser considerado como un mero ajuste técnico, sino que trae consigo la propia desnaturalización de la intención del sujeto activo del delito, donde se genera una teoría del caso de una serie de actos aislados inexplicados que no obedecen la realidad.
6. El perseguir la conducta en términos del artículo 210 del Código Penal del Distrito Federal genera que se facilite aún más la comisión del delito por no configurarse en términos exactos, pues ese propio artículo persigue el allanamiento únicamente cuando este se realiza respecto a casas, despacho, oficina o establecimiento mercantil, tal y como lo podría ser la existencia de terrenos baldíos debidamente escriturados.
7. Existe, además, un efecto disuasorio inverso. Cuando el sujeto activo sabe que el intento fallido acarrea, en el mejor de los casos, una sanción equiparable a la de un allanamiento, el cálculo racional favorece la reincidencia, pues si el primer intento falla, se intenta de nuevo, siendo así el caso del inmueble ubicado en Río de la Plata 21 especialmente ilustrativo, en donde los propios condóminos han denunciado **al menos cuatro intentos de despojo** sobre el mismo edificio, señalando incluso la presunta colusión de al menos un elemento policial¹⁰. Ninguno de esos intentos, por sí mismo, satisfizo el estándar de

⁹Redacción AN/MDS, (30 julio 2026). *Casi dos mil carpetas por despojo en seis meses, sin contar casos no denunciados: concejal de BJ*. Aristegui Noticias. <https://aristeginoticias.com/3007/mexico/casi-dos-mil-carpeta-por-despojo-en-seis-meses-sin-contar-casos-no-denunciados-concejal-de-bj/>

¹⁰ Redacción Animal Político, (2026, May 11). *Despojos en CDMX: en Río de la Plata 21 suman cuatro intentos; vecinos apuntan colusión de policía*. Grupo Animal. <https://grupoanimal.mx/estados/despojos->



consumación del delito de despojo; sin embargo, resulta imposible negar que en su conjunto describen un asedio sostenido sobre los legítimos poseedores.

El propio Gobierno de la Ciudad de México ha reconocido la existencia de las conductas que por medio del presente se buscan tipificar, pues el secretario de Gobierno Cesar Cravioto Romero informó que, como parte de las acciones del Gabinete de Prevención y Atención a los Despojos, se han detenido siete acciones flagrantes de despojo¹¹. Este anuncio por parte de la autoridad necesariamente implica que cada una de esas siete intervenciones constituye, por definición, un despojo que no se consumó por causas ajenas a la voluntad de sus autores. Lo anterior, deja en evidencia la urgente necesidad del reconocimiento de una nueva categoría de conductas (las tentativas) aplicadas al delito de despojo, que el Código Penal del Distrito Federal todavía no prevé.

Así, conforme a lo expresado por la propia autoridad, las intervenciones preventivas reportadas evidencian la necesidad de analizar, y diferencias, si los hechos reportados corresponden a actos preparatorios, tentativa punible u otras conductas tipificadas, y de identificar posibles áreas de mejora en la actuación ministerial y judicial.

La respuesta administrativa de la autoridad mediante el Gabinete antes mencionado, si bien resulta valiosa, es insuficiente para poder abarcar la magnitud del problema ante el cual nos encontramos, de ahí que sea vital que se proporcionen las herramientas necesarias que facilite la persecución de aquellos que buscan adueñarse de forma ilegítima de un inmueble, así como desincentivar la comisión de despojos en primer lugar.

El propio gobierno de la Ciudad de México ha confirmado que los despojos son cometidos, en su mayoría, por **organizaciones**, y no por personas que ven la oportunidad y se introducen en un

[en-cdmx-en-rio-de-la-plata-21-suman-cuatro-intentos-vecinos-apuntan-a-colusion-de-al-menos-un-policia#google_vignette](#)

¹¹ Dalila Sarabia (17 de junio 2026). *Fiscalía de CDMX abre en seis años 25 mil carpetas por despojo; sólo reporta 463 detenciones*. Grupo Animal. <https://grupoanimal.mx/estados/despojo-cdmx-carpetas-detenciones>



predio desocupado¹², siendo esto así, un delito organizado exige, por definición, actos preparatorios y ejecutivos escalonados y es precisamente en esa escalabilidad que se vuelve necesaria la intervención penal antes de la consumación.

Es en este contexto, que se considera necesario realizar un test de necesidad y proporcionalidad penal, a efecto de determinar la necesidad de la adición al Código Penal propuesta bajo los parámetros siguientes: fin legítimo, idoneidad de la medida, insuficiencia concreta de figuras vigentes, necesidad de nuevo tipo, proporcionalidad de la pena, salvaguardas contra criminalización de controversias civiles.

a) FIN LEGÍTIMO

El objetivo de la adición propuesta es prevenir la afectación del patrimonio inmobiliario y proteger la seguridad jurídica en la tenencia frente a conductas dirigidas al despojo que no alcanzan la consumación. Este fin de protección a la propiedad se encuentra en concordancia con numerosos mandamientos jurídicos.

Primero. El artículo 21, párrafo noveno, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dispone que la seguridad pública comprende la **prevención**, la investigación y la persecución de los delitos, por lo tanto limitar la tutela penal cuando el patrimonio ya se perdió cumple la función persecutoria, pero abarca la prevención.

Segundo. El artículo 9, apartado E, de la Constitución Política de la Ciudad de México reconoce expresamente el derecho a la vivienda adecuada y ordena impulsar medidas para asegurar **la seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda**.

¹² Ídem



Tercero. El artículo 14 de la Constitución Política de la Ciudad de México, bajo el rubro "Ciudad segura", reconoce el derecho a la seguridad ciudadana y a la prevención de la violencia y del delito.

Como se puede ver, la modificación plantada, busca precisamente materializar uno de los fines que buscan todos estos ordenamientos.

b) IDONEIDAD DE LA MEDIDA

Se considera que la modificación propuesta contriubuye de manera significativa a desincentivar la incidencia de casos de despojo en nuestra ciudad, toda vez que:

- **Facilita la intervención en flagrancia que hoy no existe.** El obstáculo operativo actual es que, mientras la ocupación no se materializa, no hay delito en ejecución que justifique la actuación policial, la creación de un nuevo tipo penal corrige dicha situación.
- **Elimina el argumento de inexistencia del tipo.** La existencia de un nuevo tipo penal facilita que los ministerios públicos atiendan las peticiones ciudadanas.
- **Genera visibilidad estadística.** La existencia de un rubro propio permite registrar, medir y evaluar un fenómeno que hoy se persigue mediante otros delitos, pero que no ponen en relieve la dimensión del problema que se busca combatir mediante la presente iniciativa.

c) INSUFICIENCIA CONCRETA DE LAS FIGURAS VIGENTES

La actual regulación se centra en perseguir a quien haga uso o se impida el disfrute; las trece agravantes del artículo 238 operan sobre esa base; y el artículo 238 Bis sanciona a quien mantiene la ocupación o continúa impidiendo el disfrute tras el requerimiento de autoridad, es decir, todos estos tipos penales se centran en combatir una ocupación preexistente, siendo que la actual iniciativa busca funcionar como una medida de prevención de delito.



d) NECESIDAD DEL NUEVO TIPO.

Si bien es cierto que el artículo 20 del Código Penal para el Distrito Federal establece la tentativa punible como regla general aplicable a todo delito doloso, sin excluir el despojo, tal y como se manifestó a lo largo de la presente iniciativa la regla general resulta **inoperante en la práctica** por falta de regulación expresa, en donde se llega a no perseguir delito alguno toda vez que “la tentativa de despojo no existe”

e) PROPORCIONALIDAD DE LA PENA

La propuesta que se pone a su consideración no establece una pena propia, sino que se busca remitir a las reglas del artículo 78 del Código Penal para el Distrito Federal, que precisamente abarcan las penas por tentativa en cualquier delito doloso.

f) SALVAGUARDAS FRENTE A LA CRIMINALIZACIÓN DE CONTROVERSIAS CIVILES

La propuesta puesta en su consideración establece un lenguaje que busca evitar confusiones ante conductas que no deben de ser reguladas por el derecho penal, se establece el elemento "de propia autoridad" a efecto de diferenciarla de relaciones contractuales u ordenes judicial.

Del mismo modo únicamente se prevé sancionar los actos de ejecución **idóneos e inequívocamente dirigidos** al fin típico.

Como se puede ver, la medida es apta para contribuir de manera significativa al fin perseguido, y cuenta con los elementos suficientes para demostrar su validez, legitimidad e idoneidad.

Nos encontramos, por tanto, ante una crisis que requiere ser abordada, pero también ante una sinergia de esfuerzos de las distintas bancadas y grupos parlamentarios, para resolver este problema. Ejemplos de lo anterior tenemos por ejemplo la creación de una Policía Especializada en Prevención del Delito de Despojo mediante reformas a la Ley del Sistema de Seguridad Ciudadana de la Ciudad de México, promovida por el diputado Federico Chávez; la obligación



del Ministerio Público de solicitar al juez de control, como medida provisional, la restitución del inmueble cuando la víctima sea persona con discapacidad, mujer o persona adulta mayor, promovida por la diputada Elizabeth Mateos Hernández y reformas al Código Nacional de Procedimientos Penales presentadas por separado por el diputado Jesús Sesma Suárez y el diputado Diego Orlando Garrido López¹³, sin embargo, ninguna de ellas aborda la tipificación de la conducta no consumada.

Derivado de lo anterior, es que se considera que la adición de un artículo 237 Bis al Código Penal para el Distrito Federal, que regule actos de ejecución idóneos e inequívocamente dirigidos a lograr un despojo y que dicho objetivo no sea logrado por causas ajenas a su voluntad, sea sancionado por tentativa de despojo, siguiendo las reglas de punibilidad establecidas en el artículo 78 de este Código, permitiría cerrar esa brecha sin vulnerar los principios de legalidad y tipicidad ni criminalizar controversias civiles de buena fe.

V. FUNDAMENTACIÓN LEGAL, DE CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD

PRIMERO. Que el artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala que todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.

SEGUNDO. Que el artículo 122, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que la Ciudad de México es una entidad federativa que goza de autonomía en todo lo concerniente a su régimen interior y a su organización política y administrativa y que

¹³ Omar Díaz (5 de agosto 2026), *Acumula Congreso iniciativas por despojo*. El Universal.
<https://www.eluniversal.com.mx/metropoli/acumula-congreso-iniciativas-por-despojo/>



por consiguiente el ejercicio del Poder Legislativo se deposita en la Legislatura de la Ciudad de México, la cual se integrará en los términos que establezca la Constitución Política de la entidad.

TERCERO. Que el artículo 14, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que en los juicios del orden criminal queda prohibido imponer, por simple analogía y aun por mayoría de razón, pena alguna que no esté decretada por una ley exactamente aplicable al delito de que se trata.

CUARTO. Que el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece el principio de seguridad jurídica, exigencia de fundamentación y motivación, en la actuación de las autoridades y por consecuencia limita las intervenciones estatales antes de la consumación del delito.

QUINTO. Que el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos garantiza el derecho de acceso a la justicia.

SEXTO. El artículo 21, párrafo noveno, de la de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece entre otras cosas que “La seguridad pública comprende la **prevención**, investigación y persecución de los delitos...”

SÉPTIMO. Que el artículo 17 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, establece que nadie será objeto de injerencias arbitrarias o ilegales en su domicilio, y que toda persona tiene derecho a la protección de la ley contra esas injerencias. La expresión "protección de la ley" comporta un deber positivo de establecer mecanismos jurídicos idóneos frente a injerencias provenientes de particulares.

OCTAVO. Que el artículo 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, establece que toda persona tiene derecho a ser oída, con las debidas garantías y dentro de un plazo



razonable, por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral fiscal o de cualquier otro carácter.

NOVENO. Que el artículo 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, establece que toda persona tiene derecho a un recurso sencillo y rápido o a cualquier otro recurso efectivo ante los jueces o tribunales competentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales reconocidos por la Constitución, la ley o la mencionada Convención.

DÉCIMO. Que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha precisado los alcances de este principio en la jurisprudencia **1a./J. 54/2014 (10a.)**, registro digital **2006867**, de rubro "PRINCIPIO DE LEGALIDAD PENAL EN SU VERTIENTE DE TAXATIVIDAD. ANÁLISIS DEL CONTEXTO EN EL CUAL SE DESENVUELVEN LAS NORMAS PENALES, ASÍ COMO DE SUS POSIBLES DESTINATARIOS"¹⁴, que el mandato de taxatividad supone la exigencia de **que el grado de determinación de la conducta típica sea tal que lo que es objeto de prohibición pueda ser conocido por el destinatario de la norma.**

DÉCIMO PRIMERO. Que el artículo 9, apartado E, de la Constitución Política de la Ciudad de México, reconoce que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades, y ordena impulsar planes accesibles de financiamiento, medidas para asegurar gastos soportables y **la seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda.**

DÉCIMO SEGUNDO. Que el artículo 12 de la Constitución Política de la Ciudad de México garantiza el derecho a la ciudad, entendido como el uso y usufructo pleno y equitativo de la ciudad, fundado en principios de justicia social, democracia, participación, igualdad y sustentabilidad

¹⁴ Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 8, julio de 2014, Tomo I, página 131



DÉCIMO TERCERO. Que el artículo 14 de la Constitución Política de la Ciudad de México, bajo el rubro "Ciudad segura", reconoce el derecho a la seguridad urbana y a la protección civil, así como el **derecho a la seguridad ciudadana y a la prevención de la violencia y del delito.**

DÉCIMO CUARTO. Que el artículo 20 del Código Penal del Distrito Federal establece la regla general de tentativa punible.

DÉCIMO QUINTO Que el artículo 21 del Código Penal del Distrito Federal establece que cuando el sujeto activo de un delito se desiste espontáneamente de la ejecución o impide la consumación del delito, no se le impondrá pena o medida de seguridad alguna por lo que a éste se refiere, a no ser que los actos ejecutados constituyan por sí mismos algún delito diferente, en cuyo caso se le impondrá la pena o medida señalada para éste.

DÉCIMO SEXTO. Que el artículo 78 del Código Penal del Distrito Federal establece la regla general de sanción ante la tentativa de un delito.

VI. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO

Por todo lo antes expuesto y fundado, someto a la consideración del Pleno de este órgano legislativo la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA EL ARTÍCULO 237 BIS AL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE TENTATIVA DE DESPOJO**, en los términos siguientes:

Código Penal para el Distrito Federal	
TEXTO VIGENTE	TEXTO DE LA INICIATIVA
Sin correlativo	ARTÍCULO 237 BIS.- A quien, de propia autoridad y con el propósito de ocupar un



	inmueble ajeno, haga uso de él o de un derecho real que no le pertenezca, o impida el disfrute material de un bien inmueble ajeno, realice actos de ejecución idóneos e inequívocamente dirigidos a ese fin, y que dicho objetivo no sea logrado por causas ajenas a su voluntad, será sancionado por tentativa de despojo, siguiendo las reglas de punibilidad establecidas en el artículo 78 de este Código. No se actualiza el delito previsto en este artículo cuando quien realiza los actos: I. Los ejecute en cumplimiento de una resolución o mandamiento de autoridad competente, o en auxilio de ésta; o II. Cuente con mandamiento, resolución judicial o administrativa firme y ejecutable que autorice expresamente la entrega, restitución, recuperación o desocupación del inmueble, y actúe por conducto de la autoridad competente o bajo su auxilio La aplicación de este artículo se sujetará, en lo conducente, a las disposiciones generales sobre tentativa, desistimiento, autoría, participación y concurso previstas en este Código
--	--



ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. Este decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se propone ante el pleno de este Honorable Congreso de la Ciudad de México, la mencionada Iniciativa con proyecto de decreto por el que se adiciona el artículo 237 bis al Código Penal para el Distrito Federal, en materia de tentativa de despojo.

Palacio Legislativo de Donceles, a los 20 días del mes de agosto de 2026.

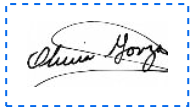
Suscribe

OLIVIA
GARZA DE LOS SANTOS
6A873FE0F22EFA17B059FFE6

DIP. OLIVIA GARZA DE LOS SANTOS

Certificado de firma		20/08/2026 11:56
Documento electrónico	Solicitante del proceso de firma Almacenado	
Identificador: 6A873F7989C97930426E2707	Nombre: Olivia Garza De Los Santos	
Nombre y extensión: Iniciativa Despojo, tentativa (2).pdf	Compañía: SR LUZ SA DE CV	
Descripción:	Correo electrónico: olivia.garza@congresocdmx.gob.mx	
Cantidad de páginas: 3	Teléfono:	
Estado: Firmado	Dirección IP: 189.146.101.20	
Firmantes: 1	Fecha y hora de emisión	
Huella digital del contenido del documento original:	(America/Mexico_City):	
ebad42600280fbec11c7963ea334f4301260b22b0fe8ae55d4bf766bf5306ba1	20/08/2026 11:55	
Huella digital del contenido del documento firmado:		
2010e8afe96155e8048f67bcd157404889befd763834b127b008f9d5f484519		

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):
20/08/2026 17:56:55 UTC (20/08/2026 11:56:55 Hora local de la Ciudad de México)	PSC WORLD S.A. DE C.V.
Nombre y extensión:	Certificado PSC válido desde: 2017-07-19
b6569f59-0906-4013-884b-cd11bda6a056.cons	Certificado PSC válido hasta: 2029-07-19
Huella digital contenida en la constancia:	
2010e8afe96155e8048f67bcd157404889befd763834b127b008f9d5f484519	

Firmantes		
Firmante 1. OLIVIA GARZA DE LOS SANTOS		
Atributos	Firma	Fecha
Tipo de actuación: Por su Propio	ID: 6A873FE0F22EFA17B059FFE6	Enviado: 20/08/2026
Derecho	IP: 189.146.101.20	11:56:00
Compañía:		Aceptó Aviso de
Método de notificación: Correo		Privacidad: 20/08/2026
Correo: olivia.garza@congresocdmx.gob.mx		11:56:36
Teléfono:		Visto: 20/08/2026 11:56:48
Emisor de la firma electrónica:		Confirmado:
Dibujada en dispositivo		20/08/2026 11:56:49.033
Plataforma: https://app.con-certeza.mx		Firmado:
		20/08/2026 11:56:49.034

EL ESPACIO DEBAJO SE HA DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE

