



DIP. OLIVIA GARZA DE LOS SANTOS
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA
PRESENTE.

DIEGO ORLANDO GARRIDO LÓPEZ, Diputado integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional del Congreso de la Ciudad de México, III Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 71 y 122, apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, Apartado D y 30, numeral 1, inciso b), de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12, fracción II, de la Ley Orgánica del Congreso; y 5, fracción I; 95, fracción II; 96; y 118 del Reglamento de Congreso, 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 UNA FRACCIÓN XXVII AL ARTÍCULO 65 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN SISTEMA DE REGISTRO Y ANÁLISIS DE ESTRUCTURAS DELICTIVAS VINCULADAS CON EL DELITO DE DESPOJO**, al tenor de lo siguiente:

1

TÍTULO DE LA PROPUESTA.

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UNA FRACCIÓN XXVII AL ARTÍCULO 65 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN SISTEMA DE REGISTRO Y ANÁLISIS DE ESTRUCTURAS DELICTIVAS VINCULADAS CON EL DELITO DE DESPOJO.

OBJETIVO DE LA INICIATIVA.

La presente iniciativa tiene por objeto adicionar una fracción XXVII al artículo 65 de la Ley Orgánica de la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México, garantizando la creación formal y la operación obligatoria del Sistema de Registro y Análisis de Estructuras



Delictivas vinculadas con el Delito de Despojo. Este sistema funcionará como una plataforma de inteligencia, análisis y persecución penal integral que concentre la información sobre patrones operativos, carpetas de investigación vinculadas y coincidencias de datos que permitan identificar redes de complicidad, reincidencias, vínculos criminales y bandas delictivas dedicadas sistemáticamente a consumir despojos en la Ciudad.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El delito de despojo de inmuebles representa uno de los ilícitos que genera mayor impacto y afectación patrimonial en la Ciudad de México. En los últimos años, la comisión de este delito ha dejado de ser un conflicto puramente civil o entre particulares para transformarse en un esquema sistemático operado por grupos delictivos organizados, conocidos comúnmente como "mafia del despojo" o "cártel del despojo".

Dichas agrupaciones emplean mecanismos complejos que combinan el uso de violencia física, amenazas, alteración e invasión de inmuebles, colusión con falsos gestores y el uso recurrente de documentación apócrifa (escrituras públicas falsas, contratos de compraventa apócrifos o juicios simulados). Este fenómeno afecta de manera desproporcionada a adultos mayores, grupos vulnerables y propietarios cuya tenencia de la tierra o inmueble presenta algún grado de indefensión jurídica.

2

Como es conocido, de conformidad con datos del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública (SESNSP) y de la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México (FGJCDMX), en el primer semestre de 2026 se iniciaron alrededor de 1,966 denuncias por despojo, con una incidencia mayor en alcaldías como Iztapalapa, Gustavo A. Madero, Cuauhtémoc, Coyoacán y Benito Juárez.

Destaca el hecho de que las organizaciones criminales de alto impacto con presencia en la capital han diversificado sus portafolios delictivos, integrando el despojo inmobiliario como una actividad delictiva con importantes incentivos económicos y patrimoniales. Estos grupos aportan la capacidad de coerción violenta mediante la irrupción armada en inmuebles, el



desalojo arbitrario de ocupantes legítimos y la posterior comercialización fraudulenta de los espacios o departamentos en precios sustancialmente inferiores al valor de mercado, cobrando también cuotas por derecho de piso o control territorial.

La afectación toca por igual a familias de ingresos modestos y a inmuebles con valor patrimonial y cultural, lo que ha convertido al despojo en un tema de indignación ciudadana transversal; las desarrolladoras informales o redes especulativas aprovechan la lentitud de los procesos de regularización y la falta de actualización del Registro Público de la Propiedad y de Comercio (RPPC) para apropiarse de terrenos y fincas céntricas, demoler las estructuras existentes e iniciar proyectos de densificación habitacional o comercial sin contar con títulos de propiedad legítimos.

Colectivos de víctimas —agrupados en torno a combatir a lo que llaman el “cártel del despojo”— se han manifestado ante la Fiscalía capitalina exigiendo la restitución de sus viviendas, la reestructuración del gabinete gubernamental, la incorporación de la Secretaría de Seguridad Ciudadana y del Registro Público de la Propiedad a la instancia especializada, la judicialización de los casos y, de forma expresa, el envío de una iniciativa que agilice la restitución de hogares. Esa demanda ciudadana es, en sí misma, el mandato político de la agenda que aquí se propone.

ARGUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Actualmente, las investigaciones en torno al despojo de inmuebles suelen tramitarse de forma fragmentada en coordinaciones territoriales, lo que impide visibilizar la transversalidad y sistematicidad de las bandas criminales que operan de forma recurrente en diversas alcaldías. La falta de una herramienta centralizada de inteligencia penal dificulta la identificación del modus operandi y la vinculación de carpetas de investigación interconectadas. Lo anterior queda claro si se distinguen los siguientes elementos:



Dimensión del Problema	Situación Actual	Solución Propuesta
Sistematización de Información	Investigaciones aisladas por coordinación territorial.	Registro centralizado de inteligencia delictiva en la FGJCDMX.
Modus Operandi	Falta de mapeo y seguimiento a redes de despojo.	Identificación de estructuras, carpetas ligadas y documentación apócrifa.
Coordinación Interinstitucional	Baja interconexión entre la Fiscalía, RPPyC y Colegio de Notarios.	Alertas tempranas e intercambio de información técnico-jurídica.

Ahora bien, en el marco jurídico de la Ciudad, ya existen registros especializados vinculados con fenómenos delictivos como el de Agresores Sexuales o el de Deudores Alimentarios Morosos. Actualmente el artículo 65 ya faculta a la Jefatura General de la Policía de Investigación para analizar información con fines de generación de líneas de investigación, desarrollar y mantener fuentes de información sobre fenómenos delictivos y operar sistemas y bases de datos para las investigaciones; por lo que la ubicación de la propuesta tiene una ventaja técnica importante; en el entendido de que el sistema operaría como una herramienta de inteligencia criminal de carácter reservado y no como un registro público de personas; evitando que la incorporación de una persona al sistema pueda interpretarse como una declaración anticipada de culpabilidad.

4

Por tanto, la reforma no cambia la arquitectura institucional de la Fiscalía; simplemente convierte una facultad tecnológica y de análisis criminal ya existente en un instrumento especializado para el fenómeno del despojo. También es consistente con el artículo 13, que ya contempla sistemas digitales y tecnologías para fortalecer la investigación, y con los artículos 20 y 22, que permiten identificar patrones criminales y realizar despliegues territoriales estratégicos.



El cártel del despojo debe combatirse de forma transversal y con inteligencia policial, de ahí la necesidad de que se dispongan de todas las herramientas.

IMPACTO PRESUPUESTAL

Deberá considerarse el estudio de impacto presupuestal que realicen las Instituciones y áreas correspondientes para la aplicación progresiva de la presente propuesta debiendo incluirse las previsiones presupuestales necesarias aplicables a partir del Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal 2027; sin embargo la implementación del servicio deberá realizarse privilegiando el uso de la infraestructura tecnológica y humana existente, a efecto de no generar cargas presupuestales adicionales significativas.

PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO, EN SU CASO.

La presente propuesta representa un beneficio para la población en general sin que su aplicación incida directamente en elementos que configuren acciones directamente relacionadas a la atención de las desigualdades de género; por tanto, no resulta indispensable un análisis particular desde dicha perspectiva.

5

FUNDAMENTO LEGAL Y EN SU CASO SOBRE SU CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD

El fundamento, motivación y procedimiento de la presente iniciativa son acordes con los principios Constitucionales y dentro de los acuerdos firmados y ratificados por el Estado Mexicano, aunado a ello, 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, que en su régimen interior adopta la forma de un gobierno republicano, democrático y laico.



Ahora bien, como se señala en el Artículo 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Gobierno de la Ciudad de México estará a cargo de sus Poderes locales; asimismo que el ejercicio del Poder Legislativo se deposita en la Legislatura de la Ciudad de México, mismo que a la letra enuncia:

“Artículo 122. 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.

A. El gobierno de la Ciudad de México está a cargo de sus poderes locales, en los términos establecidos en la Constitución Política de la Ciudad de México, la cual se ajustará a lo dispuesto en la presente Constitución y a las bases siguientes:

(...)

II. 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. Sus integrantes deberán cumplir los requisitos que la misma establezca y serán electos mediante sufragio universal, libre, secreto y directo, según los principios de mayoría relativa y de representación proporcional, por un periodo de tres años.

(...)

Aunado a lo anterior, la Constitución Política de la Ciudad de México en su artículo 29, apartado D, inciso a) establece la competencia de este Congreso Local para expedir y reformar las Leyes aplicables a la Ciudad de México.

6

TEXTO PROPUESTO

Por las consideraciones expuestas, se somete al Pleno de este Honorable Congreso de la Ciudad de México, la propuesta de adición al ordenamiento referido, se explica a continuación:

LEY ORGÁNICA DE LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
Artículo 65. Jefatura General de la Policía de Investigación.	Artículo 65. Jefatura General de la Policía de Investigación.



La Jefatura General de la Policía de Investigación tendrá las atribuciones y obligaciones siguientes:

La Jefatura General de la Policía de Investigación tendrá las atribuciones y obligaciones siguientes:

I. a XXVI. [...]

XXVII. Implementar, administrar y mantener actualizado, bajo la conducción del Ministerio Público y en coordinación con las unidades competentes de análisis criminal, un Sistema de Registro y Análisis de Estructuras Delictivas Vinculadas con el Delito de Despojo, como herramienta especializada de inteligencia y análisis criminal destinada a recopilar, procesar, sistematizar, analizar y vincular información que permita identificar grupos, organizaciones, células o bandas delictivas con mismos patrones de actuación, relaciones y coincidencias relevantes para la investigación del delito de despojo.

El Sistema deberá contener, cuando resulte pertinente y exista sustento en una carpeta de investigación, resolución judicial, acto de investigación legalmente obtenido o fuente institucional válida, información relativa a:

a) La identificación y vinculación de carpetas de investigación relacionadas



	con hechos probablemente constitutivos del delito de despojo, así como el registro diferenciado de órdenes de aprehensión dictadas, medidas cautelares y sentencias definitivas; b) Los patrones de actuación, modos de operación, mecanismos de ocupación, apropiación, transmisión o disposición de inmuebles y demás circunstancias comunes identificadas en las investigaciones; c) Mapeo geográfico, con detalle de las zonas e inmuebles en los que se hayan identificado patrones o coincidencias vinculados con investigaciones por despojo; d) Los vínculos, relaciones o coincidencias entre personas, vehículos, documentos, sociedades, personas morales, domicilios, instrumentos o cualquier otro elemento que permita establecer líneas de investigación, siempre que dicha información haya sido obtenida conforme a las disposiciones jurídicas aplicables; y e) Los demás elementos de información que determine el Reglamento de esta Ley y los protocolos de investigación correspondientes.
--	---



	La información contenida en el Sistema tendrá carácter reservado y será utilizada exclusivamente para fines de investigación, persecución del delito, análisis criminal, prevención de la reiteración de conductas delictivas y coordinación institucional, de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Código Nacional de Procedimientos Penales, la legislación aplicable en materia de protección de datos personales, transparencia y acceso a la información pública, sujetándose en todo momento a los principios de legalidad, necesidad, proporcionalidad, finalidad y minimización de datos, así como las demás disposiciones jurídicas aplicables. La utilización de la información para fines distintos de los previstos en esta fracción dará lugar a las responsabilidades administrativas, civiles o penales que correspondan. La incorporación de una persona, hecho, inmueble, documento, sociedad, vehículo o cualquier otro elemento al Sistema tendrá exclusivamente fines de investigación y análisis criminal y no constituirá, por sí misma, antecedente penal, imputación, declaración de responsabilidad, ni prejuzgamiento
--	---



	respecto de persona alguna. Asimismo, la incorporación de información al Sistema no podrá generar por sí misma efectos jurídicos en contra de persona alguna, ni ser utilizada como prueba autónoma de responsabilidad penal. La información deberá conservarse únicamente durante el tiempo necesario para cumplir con las finalidades de investigación y análisis criminal que motivaron su incorporación, debiendo darse de baja cuando la carpeta correspondiente sea archivada, se decrete el no ejercicio de la acción penal, sobreseimiento o sentencia absolutoria firme, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables. La integración, modificación, consulta, transferencia y baja de información deberá realizarse mediante procedimientos que garanticen la integridad, trazabilidad, seguridad, actualización, exactitud y calidad de los datos, así como el respeto irrestricto a los derechos humanos, al debido proceso y al principio de presunción de inocencia. La Fiscalía General podrá establecer mecanismos de interoperabilidad y coordinación con las autoridades de procuración de justicia, seguridad ciudadana, catastro, registro público de la
--	--



	propiedad y comercio, autoridades jurisdiccionales y demás instituciones competentes, en los términos previstos por las disposiciones legales aplicables y mediante los instrumentos jurídicos correspondientes, observando en todo momento los principios de legalidad, necesidad, proporcionalidad, finalidad y protección de datos personales. La información estadística que se genere a partir del Sistema podrá utilizarse para la elaboración del Plan de Política Criminal, programas de persecución penal, mapas de riesgo y estrategias institucionales de prevención y combate al delito de despojo, sin revelar datos personales ni información que pueda afectar investigaciones en curso.
--	---

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 UNA FRACCIÓN XXVII AL ARTÍCULO 65 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN SISTEMA DE REGISTRO Y ANÁLISIS DE ESTRUCTURAS DELICTIVAS VINCULADAS CON EL DELITO DE DESPOJO**, al tenor del siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

PRIMERO. Se adiciona una fracción XXVII al artículo 65 de la Ley Orgánica de la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México, para quedar como sigue:



Artículo 65. Jefatura General de la Policía de Investigación.

La Jefatura General de la Policía de Investigación tendrá las atribuciones y obligaciones siguientes:

I. a XXVI. [...]

XXVII. Implementar, administrar y mantener actualizado, bajo la conducción del Ministerio Público y en coordinación con las unidades competentes de análisis criminal, un Sistema de Registro y Análisis de Estructuras Delictivas Vinculadas con el Delito de Despojo, como herramienta especializada de inteligencia y análisis criminal destinada a recopilar, procesar, sistematizar, analizar y vincular información que permita identificar grupos, organizaciones, células o bandas delictivas con mismos patrones de actuación, relaciones y coincidencias relevantes para la investigación del delito de despojo.

El Sistema deberá contener, cuando resulte pertinente y exista sustento en una carpeta de investigación, resolución judicial, acto de investigación legalmente obtenido o fuente institucional válida, información relativa a:

- a) La identificación y vinculación de carpetas de investigación relacionadas con hechos probablemente constitutivos del delito de despojo, así como el registro diferenciado de órdenes de aprehensión dictadas, medidas cautelares y sentencias definitivas;
- b) Los patrones de actuación, modos de operación, mecanismos de ocupación, apropiación, transmisión o disposición de inmuebles y demás circunstancias comunes identificadas en las investigaciones;
- c) Mapeo geográfico, con detalle de las zonas e inmuebles en los que se hayan identificado patrones o coincidencias vinculados con investigaciones por despojo;
- d) Los vínculos, relaciones o coincidencias entre personas, vehículos, documentos, sociedades, personas morales, domicilios, instrumentos o cualquier otro elemento que permita establecer líneas de investigación, siempre que dicha información haya sido



obtenida conforme a las disposiciones jurídicas aplicables; y

e) Los demás elementos de información que determine el Reglamento de esta Ley y los protocolos de investigación correspondientes.

La información contenida en el Sistema tendrá carácter reservado y será utilizada exclusivamente para fines de investigación, persecución del delito, análisis criminal, prevención de la reiteración de conductas delictivas y coordinación institucional, de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Código Nacional de Procedimientos Penales, la legislación aplicable en materia de protección de datos personales, transparencia y acceso a la información pública, sujetándose en todo momento a los principios de legalidad, necesidad, proporcionalidad, finalidad y minimización de datos, así como las demás disposiciones jurídicas aplicables. La utilización de la información para fines distintos de los previstos en esta fracción dará lugar a las responsabilidades administrativas, civiles o penales que correspondan.

La incorporación de una persona, hecho, inmueble, documento, sociedad, vehículo o cualquier otro elemento al Sistema tendrá exclusivamente fines de investigación y análisis criminal y no constituirá, por sí misma, antecedente penal, imputación, declaración de responsabilidad, ni prejuzgamiento respecto de persona alguna. Asimismo, la incorporación de información al Sistema no podrá generar por sí misma efectos jurídicos en contra de persona alguna, ni ser utilizada como prueba autónoma de responsabilidad penal.

13

La información deberá conservarse únicamente durante el tiempo necesario para cumplir con las finalidades de investigación y análisis criminal que motivaron su incorporación, debiendo darse de baja cuando la carpeta correspondiente sea archivada, se decrete el no ejercicio de la acción penal, sobreseimiento o sentencia absolutoria firme, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables. La integración, modificación, consulta, transferencia y baja de información deberá realizarse mediante procedimientos que garanticen la integridad, trazabilidad, seguridad, actualización, exactitud y calidad de los datos, así como el respeto irrestricto a los derechos humanos, al debido proceso y al principio de presunción de inocencia.

,La Fiscalía General podrá establecer mecanismos de interoperabilidad y coordinación con



las autoridades de procuración de justicia, seguridad ciudadana, catastro, registro público de la propiedad y comercio, autoridades jurisdiccionales y demás instituciones competentes, en los términos previstos por las disposiciones legales aplicables y mediante los instrumentos jurídicos correspondientes, observando en todo momento los principios de legalidad, necesidad, proporcionalidad, finalidad y protección de datos personales.

La información estadística que se genere a partir del Sistema podrá utilizarse para la elaboración del Plan de Política Criminal, programas de persecución penal, mapas de riesgo y estrategias institucionales de prevención y combate al delito de despojo, sin revelar datos personales ni información que pueda afectar investigaciones en curso.

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 persona titular de la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México contará con un plazo de ciento ochenta días naturales, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, para emitir o adecuar los lineamientos, reglamentos y protocolos operativos requeridos para el funcionamiento del Sistema de Registro y Análisis de Estructuras Delictivas Vinculadas con el Delito de Despojo, los cuales deberán establecer, entre otros aspectos, las medidas de seguridad, perfiles de acceso, procedimientos de auditoría, y reglas de conservación y eliminación de información.

TERCERO. La implementación del Sistema deberá realizarse con los recursos presupuestales asignados a la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México, sin perjuicio de las ampliaciones presupuestales que, en su caso, resulten necesarias y sean autorizadas conforme a las disposiciones aplicables.

Dado en el Recinto Legislativo de Donceles, a los 17 días del mes de septiembre de 2026.

Diego Garrido

DIP. DIEGO ORLANDO GARRIDO LÓPEZ