



Dip. Valentina Batres Guadarrama

DIP. OLIVIA GARZA DE LOS SANTOS

PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA

PRESENTE

La que suscribe, **VALENTINA BATRES GUADARRAMA**, Diputada integrante del Grupo Parlamentario de Morena en la II Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 122, Apartado A, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, Apartado D, párrafo primero, inciso a), y 30, Numeral 1, inciso b), de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12, párrafo primero, fracción II; y 13, párrafo primero, fracción LXIV, de la Ley Orgánica, y 5, párrafo primero, fracción I; 82, y 96, del Reglamento, ambos ordenamientos del Congreso de la Ciudad de México, someto a la consideración de esta Soberanía, la siguiente:

INICIATIVA ANTE EL CONGRESO DE LA UNIÓN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO NACIONAL DE PROCEDIMIENTOS PENALES, EN MATERIA DE FORTALECIMIENTO DE LAS ACCIONES INSTITUCIONALES PARA LA INVESTIGACIÓN Y ATENCIÓN DEL DELITO DE DESPOJO

Lo anterior, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO. El derecho a una vivienda adecuada, la seguridad jurídica en su tenencia y el acceso efectivo a la justicia forman parte de un mismo sistema de protección cuando una persona es privada ilegítimamente de un inmueble.

La afectación producida por un despojo no se limita al valor económico del bien, debido a que puede comprometer el lugar en el que una persona desarrolla su vida familiar, resguarda su patrimonio o ejerce otros derechos vinculados con el uso y disfrute legítimo del inmueble.

El artículo 4º de la Constitución federal reconoce el derecho a la vivienda, mientras que los artículos 14 y 16 protegen la propiedad, la posesión y los derechos frente a actos de privación o molestia realizados fuera de las condiciones previstas por el orden jurídico. A su vez, el artículo 17 constitucional reconoce el derecho de acceso a una justicia pronta, completa e imparcial.



Dip. Valentina Batres Guadarrama

Estos derechos deben interpretarse conjuntamente, pues la protección jurídica de un inmueble no se satisface únicamente mediante el reconocimiento formal de un título o de una situación posesoria, sino también mediante la existencia de mecanismos efectivos para reaccionar frente a su afectación ilegítima.

El derecho internacional de los derechos humanos refuerza esta concepción. El artículo 11, numeral 1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado, incluida una vivienda adecuada. Al interpretar esta disposición, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas ha precisado, en su Observación General número 4, que dicho derecho no debe entenderse únicamente como la posibilidad de contar con un techo, sino como el derecho a vivir en un lugar con seguridad, paz y dignidad.

Entre sus componentes esenciales se encuentra la seguridad jurídica de la tenencia, entendida como la protección frente a desalojos, hostigamientos y otras amenazas que puedan afectar legítimamente la permanencia y el disfrute de la vivienda.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha retomado esta interpretación y ha sostenido que el derecho a una vivienda adecuada debe comprenderse conforme a los estándares internacionales y que su efectividad requiere, además de medidas administrativas o presupuestarias, la existencia de recursos jurídicos y mecanismos institucionales que permitan a las personas reclamar la protección de ese derecho.

En el mismo sentido, la Corte ha reconocido que la seguridad de la tenencia constituye uno de los elementos que integran el derecho a la vivienda y que su protección busca evitar afectaciones arbitrarias provenientes incluso de terceros.

Esta protección debe vincularse con el derecho de acceso efectivo a la justicia. Los artículos 8 y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos reconocen, respectivamente, el derecho a ser oído dentro de un plazo razonable y el derecho a contar con un recurso efectivo para la protección de los derechos fundamentales.

La Primera Sala de la Corte ha señalado, además, que el acceso a la justicia no se agota en la posibilidad formal de acudir ante una autoridad, sino que comprende una tutela efectiva capaz de producir una respuesta útil frente a la afectación planteada.



Dip. Valentina Batres Guadarrama

Esta misma lógica se encuentra incorporada en el Código Nacional de Procedimientos Penales. Su artículo 2 establece que el procedimiento penal tiene entre sus objetivos esclarecer los hechos, procurar que el culpable no quede impune, lograr la reparación del daño y contribuir al acceso a la justicia.

Asimismo, el artículo 109 reconoce a la víctima el derecho a acceder a la justicia de manera pronta, a solicitar actos de investigación, a impugnar omisiones del Ministerio Público y, de manera expresa, a ser restituida en sus derechos cuando éstos se encuentren acreditados.

Desde esta perspectiva, tratándose del delito de despojo, una respuesta procesal adecuada no puede valorarse exclusivamente a partir de la posibilidad de investigar y sancionar posteriormente a la persona responsable. También debe considerar si el procedimiento cuenta con herramientas suficientes para esclarecer oportunamente quién ejercía legítimamente los derechos sobre el inmueble y, cuando existan elementos suficientes y se satisfagan las garantías correspondientes, evitar que la afectación material se prolongue innecesariamente.

Fortalecer los mecanismos de investigación y devolución de inmuebles dentro del Código Nacional de Procedimientos Penales constituye, por tanto, una medida vinculada con la protección de la vivienda, la seguridad jurídica y el acceso efectivo a la justicia. Su finalidad no consiste en reconocer derechos de propiedad o posesión de manera automática, sino en lograr que el procedimiento penal pueda ofrecer una respuesta oportuna, fundada y revisable frente a una afectación que, por su propia naturaleza, puede continuar produciendo consecuencias mientras la víctima permanece privada del ejercicio material de sus derechos.

SEGUNDO. El reconocimiento de las víctimas como sujetos de derechos dentro del procedimiento penal obliga a que la actuación del Estado no se limite a investigar la conducta y, en su caso, obtener una sanción para quien resulte responsable. El sistema penal acusatorio incorpora también como finalidad la protección de la persona afectada, la reparación del daño y, cuando sea jurídica y materialmente posible, el restablecimiento de los derechos que fueron vulnerados por el delito.

El artículo 20, Apartado C de la Constitución federal reconoce un conjunto de derechos propios de la víctima u ofendido, entre ellos, intervenir en el procedimiento, aportar datos de prueba, solicitar medidas de protección y obtener la reparación del daño. Esta posición constitucional responde a una evolución del derecho procesal penal que ha superado una concepción centrada exclusivamente en la relación entre el Estado y la persona imputada, para reconocer



Dip. Valentina Batres Guadarrama

que la víctima tiene un interés jurídico directo en la forma en que se investiga el delito y en las medidas dirigidas a atender sus consecuencias.

La Ley General de Víctimas desarrolla este mandato al establecer que la reparación integral comprende medidas de restitución, rehabilitación, compensación, satisfacción y garantías de no repetición y, dispone que las autoridades deben actuar con debida diligencia para garantizar los derechos de las víctimas a la verdad, la justicia y la reparación.

La propia Ley señala que la debida diligencia exige realizar las actuaciones necesarias dentro de un tiempo razonable y remover los obstáculos que impidan el acceso real y efectivo a las medidas de protección y reparación.

Dentro de este sistema, la restitución tiene una función específica. A diferencia de la compensación económica, su finalidad consiste en procurar, en la medida de lo posible, que la víctima recupere el ejercicio del derecho o la situación jurídica afectada por el hecho delictivo.

Esta concepción es congruente con el principio "*restitutio in integrum*" desarrollado en el derecho internacional de los derechos humanos, conforme al cual la reparación debe procurar primordialmente el restablecimiento del derecho vulnerado y recurrir a otras medidas cuando ello no resulte posible.

La jurisprudencia interamericana ha sostenido que el deber de garantía comprende investigar y sancionar, al mismo tiempo que procurar el restablecimiento del derecho conculcado y la reparación de sus consecuencias.

El Código Nacional de Procedimientos Penales recoge expresamente esta orientación. Su artículo 109 reconoce a la víctima, entre otros, el derecho a solicitar actos de investigación, impugnar omisiones o negligencias del Ministerio Público y ser restituida en sus derechos cuando éstos estén acreditados, además de garantizar la reparación del daño durante el procedimiento. Esta disposición muestra que la restitución no constituye una finalidad ajena al proceso penal ni una consecuencia reservada necesariamente al momento de dictar sentencia.

El propio Código confirma esta posibilidad en su artículo 111, al permitir que, en cualquier estado del procedimiento, la víctima u ofendido solicite al órgano jurisdiccional, como medida provisional y cuando existan elementos suficientes para decidir, la restitución de sus bienes o el restablecimiento de las cosas al estado que tenían antes del hecho.



Dip. Valentina Batres Guadarrama

La naturaleza provisional de esta medida evidencia que el ordenamiento procesal reconoce que determinadas afectaciones pueden y deben ser atendidas antes de que exista una resolución definitiva sobre la responsabilidad penal.

Esta cuestión adquiere especial relevancia en el delito de despojo. Cuando el bien jurídico afectado se materializa en la privación del uso o posesión de un inmueble, una respuesta que se limite a investigar durante un periodo prolongado sin atender la situación material del bien puede resultar insuficiente para la víctima.

La sanción que eventualmente se imponga cumple una función distinta de la restitución, la primera responde frente a la responsabilidad penal; la segunda busca evitar que la consecuencia producida por el delito permanezca más tiempo del necesario.

Ello no autoriza, desde luego, una entrega automática del inmueble a quien formule una denuncia. La restitución exige que los derechos invocados se encuentren suficientemente acreditados, que se respeten las garantías de la persona investigada y que se consideren los posibles derechos de terceros. Pero esas cautelas no justifican demoras innecesarias; por el contrario, refuerzan la necesidad de que el Ministerio Público obtenga oportunamente los elementos que permitan adoptar una decisión fundada.

Desde esta perspectiva, fortalecer el Código Nacional de Procedimientos Penales no significa introducir una finalidad extraña al proceso penal. Significa desarrollar de manera más efectiva un principio que el propio sistema ya reconoce. Es decir, la víctima tiene derecho no sólo a que el delito sea investigado, sino también a que, cuando jurídicamente sea posible, los derechos afectados sean restablecidos de manera oportuna y con pleno respeto al debido proceso.

TERCERO. El delito de despojo presenta una característica que resulta particularmente relevante para definir la respuesta procesal que debe darse a las personas afectadas.

La conducta mediante la cual se produce la ocupación o privación del inmueble y las consecuencias materiales que ésta genera no necesariamente se desarrollan durante el mismo periodo. La dogmática penal distingue, precisamente, entre el momento de consumación del delito y la permanencia de sus efectos, distinción que resulta indispensable para evitar que la clasificación jurídica de la conducta determine, de manera incorrecta, el alcance de la protección que debe recibir la víctima durante la investigación.



Dip. Valentina Batres Guadarrama

Desde la teoría del delito, los ilícitos instantáneos son aquellos cuya consumación se agota cuando se realizan los elementos que integran el tipo penal; los permanentes son aquellos en los que el estado antijurídico forma parte de la propia consumación y puede prolongarse por voluntad del sujeto activo; y el delito continuado supone una pluralidad de conductas que, bajo los presupuestos establecidos por la legislación sustantiva, reciben un tratamiento jurídico unitario. Estas categorías atienden a la estructura de la conducta delictiva y no deben confundirse con la duración de las consecuencias que el hecho produce sobre la víctima.

Esta distinción fue analizada específicamente por la Primera Sala de la Corte al resolver la contradicción de tesis **251/2022**, de la cual derivó la jurisprudencia **1a./J. 49/2023 (11a.)**. Al estudiar las disposiciones entonces vigentes en la Ciudad de México y en el Estado de Sonora, la Corte determinó que el delito de despojo era de consumación instantánea y no permanente, pues la conducta típica se actualizaba desde el momento en que el sujeto activo realizaba materialmente la ocupación indebida del inmueble.

La Primera Sala distinguió expresamente la consumación del delito de las repercusiones que éste puede seguir produciendo. Que una persona continúe privada de la posesión o del disfrute material de su inmueble no significa que la misma conducta continúe ejecutándose; significa que los efectos derivados del hecho pueden permanecer después de su consumación. Esta diferencia fue determinante para resolver el momento a partir del cual comenzaba a computarse la prescripción conforme a las disposiciones entonces examinadas.

La legislación penal sustantiva puede, sin embargo, establecer configuraciones diferentes. En la Ciudad de México, por ejemplo, mediante la reforma publicada el 21 de noviembre de 2025 se adicionó el artículo 238 Bis al Código Penal local, que equipara al despojo la conducta de quien, después de ser requerido por autoridad competente, mantenga la ocupación de un inmueble ajeno o continúe impidiendo su disfrute material. La disposición establece expresamente que esa conducta se actualiza durante el tiempo en que se prolongue la ocupación o el impedimento y hasta que la víctima sea restituida en su derecho.

Este antecedente demuestra que corresponde a la legislación penal aplicable en cada entidad definir los elementos, modalidades y forma de consumación del delito. El Código Nacional de Procedimientos Penales tiene una función distinta, la de establecer las normas que deben observarse durante la investigación y el procesamiento de los delitos, con independencia de que éstos sean competencia federal o local.



Dip. Valentina Batres Guadarrama

El propio Código establece que sus disposiciones son de observancia general en toda la república y que su objeto comprende el esclarecimiento de los hechos, la reparación del daño y el acceso a la justicia.

Por esa razón, la reforma que se propone no pretende modificar desde el Código Nacional la naturaleza sustantiva del despojo ni establecer cuándo se consuma o prescribe. La referencia procesal debe formularse respecto de hechos que la legislación penal aplicable señale como delito de despojo de bienes inmuebles, respetando las particularidades que cada ordenamiento sustantivo establezca. Lo que sí corresponde al procedimiento penal nacional es determinar cómo deben actuar las autoridades frente a esos hechos y qué mecanismos pueden utilizarse para evitar que sus consecuencias materiales se prolonguen innecesariamente.

Esta precisión resulta importante para las víctimas ya que, con independencia de la clasificación penal que corresponda al caso concreto, quien ha sido privado ilegítimamente de un inmueble puede continuar sin poder habitarlo, utilizarlo, administrarlo o ejercer los derechos que tenía sobre éste mientras transcurre la investigación. Desde la perspectiva procesal, esa situación exige que el Ministerio Público obtenga oportunamente los datos necesarios para esclarecer la forma en que ocurrió la ocupación y determinar la situación jurídica y material que guardaba el bien antes del hecho.

Por tanto, la finalidad de fortalecer el Código Nacional de Procedimientos Penales parte de que la duración jurídica del delito y la duración de la afectación de la víctima son cuestiones diferentes. La primera corresponde primordialmente a la legislación penal sustantiva; la segunda constituye una realidad que el procedimiento no puede ignorar. Precisamente porque los efectos de un despojo pueden mantenerse durante un periodo prolongado, resulta necesario que la investigación y los mecanismos de restitución o devolución previstos por el sistema procesal puedan operar con oportunidad, siempre que existan elementos suficientes y se respeten los derechos de todas las personas involucradas.

CUARTO. La investigación del delito de despojo de bienes inmuebles presenta una complejidad particular porque no siempre puede resolverse mediante la simple identificación de quien aparece formalmente como propietario.

La propiedad, la posesión y los demás derechos que pueden ejercerse legítimamente sobre un inmueble son categorías jurídicas distintas, y esa diferencia resulta determinante para



Dip. Valentina Batres Guadarrama

esclarecer si una ocupación constituye un hecho delictivo o si corresponde a una controversia de naturaleza civil, familiar, sucesoria, agraria o de otra índole.

La doctrina civil distingue entre el derecho de propiedad, que atribuye a su titular facultades de uso, disfrute y disposición dentro de los límites establecidos por la ley y, la posesión, entendida como una situación de poder de hecho sobre un bien que también puede recibir protección jurídica con independencia de que quien la ejerza sea propietario.

Esta distinción tiene consecuencias directas en materia penal, toda vez que el despojo no protege exclusivamente el título de propiedad, sino también determinadas situaciones posesorias y derechos legítimos sobre el inmueble. Por ello, incluso quien es propietario puede actuar ilícitamente si pretende recuperar por propia autoridad la posesión que jurídicamente corresponde a otra persona.

Esta característica impide que una investigación por despojo pueda agotarse con la exhibición de una escritura, una boleta predial o una inscripción registral. Tales documentos pueden constituir elementos relevantes, pero deben analizarse conjuntamente con los demás datos disponibles puesto que puede existir un contrato de arrendamiento, comodato, usufructo, una sucesión pendiente o cualquier otra relación jurídica que explique legítimamente la presencia de una persona en el inmueble.

De igual manera, quien materialmente ocupa el bien puede hacerlo sin contar con derecho alguno y pretender justificar posteriormente su permanencia mediante documentos cuya autenticidad o alcance deban ser investigados.

Además, en los últimos años, las modalidades relacionadas con la utilización de documentos han adquirido una relevancia particular en la legislación sobre despojo. En la Ciudad de México, la reforma aprobada en noviembre de 2025 incorporó expresamente la simulación de actos jurídicos y la suplantación de identidad entre las conductas vinculadas con su comisión, así como agravantes relacionadas con documentación falsa o alterada. El reconocimiento legislativo de estas modalidades evidencia que la apariencia documental no siempre coincide con la realidad jurídica que debe esclarecerse durante la investigación.

Por ello, una investigación adecuada puede requerir contrastar información proveniente de diversas fuentes. El Registro Público de la Propiedad puede aportar antecedentes sobre titularidad, transmisiones, gravámenes y actos inscritos; las autoridades catastrales pueden



Dip. Valentina Batres Guadarrama

contribuir a la correcta identificación física y administrativa del inmueble; los archivos notariales pueden permitir verificar la existencia y contenido de instrumentos públicos; y los contratos, resoluciones judiciales, testimonios, inspecciones y demás actos de investigación pueden aportar elementos para determinar quién ejercía materialmente la posesión antes de los hechos.

El Código Nacional de Procedimientos Penales ya proporciona bases generales para esta labor. El artículo 131 obliga al Ministerio Público a conducir la investigación, coordinar a policías y peritos, ordenar los actos conducentes y requerir informes o documentación a autoridades y particulares. Por su parte, el artículo 215 establece que toda persona o servidor público debe proporcionar oportunamente la información requerida por el Ministerio Público o la Policía en la investigación de un hecho delictivo concreto.

Sin embargo, el carácter general de estas disposiciones permite valorar la conveniencia de establecer reglas específicas para las investigaciones por hechos que la legislación penal aplicable señale como delito de despojo de bienes inmuebles. La finalidad no sería predeterminar el resultado de la investigación, sino asegurar que desde sus primeras etapas se esclarezcan aquellos elementos que son particularmente relevantes en esta clase de hechos. Es decir, la identificación del inmueble, sus antecedentes jurídicos, quién ejercía la posesión o algún legítimo derecho antes de la ocupación cuestionada y qué actos produjeron posteriormente la modificación de esa situación.

Una investigación de esta naturaleza protege también a la persona investigada y a terceros. Cuanto mayor sea la información disponible, menor será el riesgo de utilizar indebidamente el procedimiento penal para resolver controversias que corresponden a otras vías o de afectar a una persona que cuenta con un derecho legítimo sobre el inmueble.

Por ello, esta reforma parte de que la rapidez en la atención del despojo no puede significar automatismo. La restitución o devolución temprana sólo puede ser jurídicamente sólida cuando previamente existe una investigación capaz de reconstruir con objetividad la situación jurídica y material del inmueble.

Fortalecer esa capacidad constituye una condición necesaria para que cualquier determinación posterior se encuentre suficientemente fundada y sea compatible con los derechos de todas las personas involucradas.



Dip. Valentina Batres Guadarrama

QUINTO. La política criminal frente al delito de despojo no puede reducirse al incremento de las penas. La sanción constituye un componente indispensable de la respuesta del Estado, pero su eficacia depende de que exista una investigación capaz de esclarecer los hechos, identificar a las personas responsables y, cuando jurídicamente corresponda, atender las consecuencias que el delito produjo sobre la víctima.

Una pena más elevada carece de capacidad, por sí misma, para acelerar la obtención de información registral, comprobar la autenticidad de un instrumento notarial, reconstruir una situación posesoria o resolver oportunamente la situación de un inmueble asegurado.

Esta distinción responde a la propia estructura del sistema penal. El derecho penal sustantivo determina cuáles conductas constituyen delitos y las consecuencias jurídicas asociadas a su comisión; el derecho procesal establece los mecanismos mediante los cuales el Estado investiga esas conductas, acredita los hechos, protege los derechos de las partes y hace posible la aplicación efectiva de la norma sustantiva.

Ambos componentes son complementarios, pero atienden problemas distintos. Una modificación de las penas puede responder a una valoración legislativa sobre la gravedad de determinada conducta, mientras que las deficiencias relacionadas con tiempos de investigación, obtención de información o devolución de bienes requieren soluciones de naturaleza procesal.

Desde la perspectiva de la política criminal, la eficacia de una norma penal no puede medirse exclusivamente por la severidad de la pena prevista en abstracto. También debe considerarse la capacidad institucional para aplicar la ley en casos concretos y para producir resultados compatibles con los fines constitucionales del procedimiento.

El artículo 2 del Código Nacional de Procedimientos Penales establece precisamente que sus normas deben servir para esclarecer los hechos, proteger al inocente, procurar que el culpable no quede impune, lograr la reparación del daño y contribuir al acceso a la justicia.

Para una persona que permanece privada del inmueble respecto del cual ejercía legítimamente derechos, la respuesta estatal no se mide únicamente por la expectativa de que en el futuro pueda imponerse una pena. También importa que la investigación avance con la oportunidad necesaria para determinar si existen condiciones legales que permitan restablecer sus derechos antes de que concluya la totalidad del procedimiento.



Dip. Valentina Batres Guadarrama

Lo anterior no implica anteponer la restitución a la investigación ni reducir las garantías de la persona imputada. Una política criminal eficaz debe conciliar ambos objetivos, investigar con rigor suficiente para evitar decisiones arbitrarias y, al mismo tiempo, impedir que las autoridades mantengan innecesariamente una situación perjudicial cuando ya cuentan con elementos para adoptar una determinación jurídicamente fundada.

Por ello, la reforma propuesta se plantea como complementaria al fortalecimiento sustantivo del delito de despojo. Su propósito no es sustituir la sanción ni disminuir su importancia, sino atender una dimensión diferente del problema, procurar que las herramientas del procedimiento penal funcionen con la rapidez y precisión necesarias para que la protección reconocida por la legislación penal pueda traducirse en resultados efectivos para las personas involucradas.

SEXTO. La etapa inicial de la investigación es importante en los hechos relacionados con el despojo. Durante ese periodo se generan y recaban los primeros elementos que permitirán determinar si existe una conducta penalmente relevante, reconstruir la situación que prevalecía antes de los hechos y establecer qué actuaciones deben realizarse para preservar los derechos de las personas involucradas.

El Código Nacional de Procedimientos Penales establece un estándar exigente para la actuación ministerial. Su artículo 212 dispone que, una vez que el Ministerio Público tenga conocimiento de un hecho que la ley señale como delito, deberá dirigir la investigación sin suspenderla o interrumpirla fuera de los casos autorizados, y exige que ésta se realice de manera inmediata, eficiente, exhaustiva, profesional e imparcial, explorando todas las líneas posibles para esclarecer los hechos e identificar a quienes hayan intervenido.

El artículo 213 complementa este deber al establecer que la investigación tiene por objeto reunir indicios para el esclarecimiento de los hechos y, en su caso, datos de prueba que permitan sustentar la acción penal, la acusación y la reparación del daño. De esta manera, la investigación no se dirige exclusivamente a identificar a la persona probablemente responsable; también debe obtener la información necesaria para atender las consecuencias jurídicas que derivan del delito.

Tratándose del despojo, esa exigencia supone reconstruir oportunamente dos dimensiones diferentes pero vinculadas. La primera es jurídica, o sea, quién aparece como propietario,



Dip. Valentina Batres Guadarrama

poseedor o titular de algún derecho legítimo; qué actos jurídicos existen respecto del inmueble; si existen antecedentes registrales, notariales, sucesorios o judiciales y cuál es su alcance. La segunda es material, quién ocupaba efectivamente el inmueble, desde cuándo, en qué condiciones se produjo la modificación de esa situación y qué actos fueron realizados para obtener o mantener la ocupación.

El artículo 131 del propio Código ya obliga al Ministerio Público a dirigir y coordinar la investigación, recabar indicios, ordenar diligencias, requerir informes y documentos a autoridades y particulares y solicitar los actos de investigación que requieran control judicial. Asimismo, el artículo 216 permite que la víctima, el imputado o su defensa soliciten actos de investigación pertinentes y obliga al Ministerio Público a pronunciarse sobre esa petición dentro de un plazo máximo de 3 días.

Sin embargo, estas reglas son generales para cualquier investigación penal. La particularidad del despojo permite justificar que el artículo 131 establezca expresamente que, cuando se investiguen hechos que la legislación penal aplicable señale como delito de despojo de bienes inmuebles, el Ministerio Público deberá realizar sin dilación las actuaciones necesarias para esclarecer la situación jurídica y material preexistente del inmueble.

Una previsión de esta naturaleza no impondría una valoración anticipada ni definiría de antemano qué documentos deben prevalecer; simplemente identificaría aquellos aspectos que, por las características del delito, requieren ser esclarecidos desde las primeras etapas.

La oportunidad de estas diligencias tiene además una justificación práctica puesto que, con el transcurso del tiempo pueden modificarse las condiciones físicas del inmueble, desaparecer documentos, dificultarse la localización de personas que presenciaron los hechos o producirse nuevos actos jurídicos que vuelvan más compleja la investigación.

Al mismo tiempo, una investigación temprana y objetiva disminuye el riesgo de utilizar la vía penal como instrumento de presión en controversias de naturaleza distinta. Si los primeros actos permiten advertir que existe una relación contractual vigente, una controversia sucesoria, un mandato judicial o cualquier circunstancia incompatible con la hipótesis delictiva inicialmente planteada, el Ministerio Público debe incorporarla a su análisis con la misma objetividad con la que examina los datos que sustentan la denuncia.



Dip. Valentina Batres Guadarrama

Por tanto, la reforma propuesta busca hacer operativa en materia de despojo la exigencia general de debida diligencia que ya contiene el Código Nacional. No se pretende establecer una lista rígida de diligencias ni sustituir la dirección técnica de cada investigación, sino asegurar que la situación jurídica y material del inmueble sea esclarecida oportunamente, porque de esa información dependerán tanto la correcta persecución del delito como las decisiones que posteriormente puedan adoptarse respecto de su aseguramiento o devolución.

SÉPTIMO. La adecuada investigación del despojo de bienes inmuebles requiere información que, en numerosos casos, no se encuentra únicamente en poder de las partes. La determinación de los antecedentes jurídicos del bien puede exigir consultar registros públicos, catastros, archivos notariales, autoridades administrativas y otras instituciones que concentran datos relevantes para identificar el inmueble, conocer los actos jurídicos relacionados con éste o verificar la autenticidad y alcance de la documentación aportada durante la investigación.

Esta necesidad de coordinación no es ajena al sistema procesal vigente. El artículo 131, fracción IX del Código Nacional de Procedimientos Penales faculta al Ministerio Público para requerir informes o documentación a otras autoridades y a particulares, así como para solicitar peritajes y otras diligencias necesarias para obtener medios de prueba. De manera complementaria, el artículo 215 establece una obligación general para que toda persona o servidor público proporcione oportunamente la información requerida por el Ministerio Público o la Policía en la investigación de un hecho delictivo concreto.

El problema no consiste en la inexistencia absoluta de una facultad para solicitar información. La cuestión radica en la oportunidad con que ésta puede obtenerse cuando de su recepción depende continuar una investigación o resolver la situación de un inmueble. Si la autoridad ministerial debe determinar quién ejercía legítimamente la posesión o verificar si determinado documento corresponde con los antecedentes registrales y notariales, una respuesta tardía puede prolongar tanto la investigación como las medidas que recaigan sobre el bien.

En materia de despojo, la información registral es muy importante, aunque no debe confundirse con una prueba absoluta de la existencia o inexistencia del delito. La inscripción puede acreditar determinados actos y antecedentes relacionados con la propiedad y otros derechos reales, pero la investigación penal debe valorar conjuntamente todos los elementos disponibles.



Dip. Valentina Batres Guadarrama

El artículo 259 del Código establece que cualquier hecho puede probarse por cualquier medio lícito y que corresponde al órgano jurisdiccional valorar la prueba de manera libre y lógica. Por ello, la consulta registral es un instrumento para esclarecer los hechos y no un mecanismo automático para decidir quién debe recibir el inmueble.

Lo mismo ocurre con la información catastral y notarial. Los antecedentes catastrales pueden contribuir a individualizar el bien y conocer información administrativa relacionada con éste; los instrumentos notariales pueden acreditar actos jurídicos relevantes o permitir comprobar si la documentación presentada corresponde con los instrumentos que obran en los archivos respectivos.

Dependiendo del caso, será necesario complementar esos datos con contratos privados, resoluciones judiciales, actuaciones sucesorias, testimonios, inspecciones y demás elementos obtenidos lícitamente durante la investigación.

La reforma al artículo 215 puede aprovechar la estructura que actualmente existe sin crear un sistema probatorio especial. Una posibilidad consiste en establecer que los requerimientos formulados por el Ministerio Público dentro de investigaciones por despojo de bienes inmuebles sean atendidos de manera prioritaria y expedita por las autoridades que dispongan de información registral, catastral, notarial o equivalente, dentro del ámbito de sus respectivas competencias y con observancia de las disposiciones aplicables en materia de protección de datos y reserva de la investigación.

OCTAVO. El Código Nacional de Procedimientos Penales ya contiene un régimen que permite asegurar bienes relacionados con una investigación y, posteriormente, devolverlos cuando dejan de existir las razones jurídicas que justifican su resguardo. Por ello, la propuesta no parte de crear desde cero una facultad de restitución, sino de revisar las disposiciones vigentes para hacerlas más claras y operativas frente a las particularidades que presenta el despojo de bienes inmuebles.

El artículo 229 establece que los instrumentos, objetos o productos del delito, así como los bienes que puedan tener relación directa con los hechos investigados, pueden ser asegurados durante la investigación con la finalidad de evitar que sean alterados, destruidos o desaparezcan.



Dip. Valentina Batres Guadarrama

De tal manera, el aseguramiento constituye una técnica vinculada con las necesidades de la investigación y no una forma anticipada de sanción ni una determinación definitiva respecto de la titularidad del bien.

Esta naturaleza provisional también se advierte en los artículos 232 y 233. Mientras subsiste el aseguramiento se restringe temporalmente la posibilidad de ejercer actos de dominio y, tratándose de inmuebles, la medida debe hacerse constar en los registros correspondientes. Sin embargo, el propio Código prevé expresamente la posibilidad de cancelar esa afectación cuando la autoridad competente determine la devolución.

Los artículos 245 y 246 constituyen el punto central para los efectos de la presente iniciativa. El primero establece que la devolución procede, entre otros supuestos, cuando el Ministerio Público levanta el aseguramiento conforme a las disposiciones aplicables; el segundo dispone que las autoridades deberán devolver los bienes a la persona que acredite o demuestre derechos sobre ellos, siempre que ya no se encuentren sometidos a decomiso, aseguramiento o embargo, y ordena hacerlo inmediatamente después de practicadas las diligencias conducentes.

Resalta la expresión utilizada por el artículo 246 porque la ley no exige necesariamente una sentencia definitiva sobre la propiedad para realizar la devolución, sino que se refiere a la persona que *“acredite o demuestre derechos”* sobre el bien.

Ello es congruente con el carácter provisional de la medida y permite considerar situaciones jurídicas distintas de la propiedad, siempre que estén suficientemente sustentadas. A su vez, la posibilidad de ordenar la entrega en depósito provisional confirma que la devolución realizada durante la investigación no necesariamente determina de manera definitiva los derechos civiles sobre el bien.

Este régimen debe distinguirse del previsto en el artículo 111 del propio Código. Aquella disposición reconoce a la víctima u ofendido la posibilidad de solicitar al órgano jurisdiccional, en cualquier estado del procedimiento, la restitución provisional de sus bienes o el restablecimiento de las cosas al estado anterior al hecho cuando existan elementos suficientes para decidir.

Ambas figuras pueden contribuir a restablecer la situación afectada, pero operan mediante vías distintas, una corresponde a una determinación jurisdiccional de restitución; la otra deriva del



Dip. Valentina Batres Guadarrama

levantamiento del aseguramiento y la devolución del bien dentro del régimen de administración de bienes asegurados.

La legislación vigente ofrece una base jurídica importante para atender oportunamente un inmueble relacionado con una investigación por despojo. Sin embargo, sus disposiciones fueron redactadas para aplicarse de manera general a toda clase de bienes y delitos. No establecen una regla específica que obligue a considerar, tratándose de despojo de inmuebles, la necesidad de revisar oportunamente la subsistencia del aseguramiento una vez practicadas las diligencias necesarias, ni desarrollan expresamente los elementos que deben ponderarse para determinar a quién corresponde provisionalmente la devolución.

Esta ausencia adquiere relevancia porque la permanencia innecesaria del aseguramiento también produce consecuencias jurídicas y materiales. La medida se justifica mientras el bien sea necesario para los fines de la investigación; una vez agotadas las diligencias que requieren su conservación, prolongarla exclusivamente por inactividad administrativa desnaturalizaría su carácter provisional.

Por ello, la reforma de los artículos 245 y 246 puede precisar que, en investigaciones por hechos que la legislación penal aplicable señale como delito de despojo de bienes inmuebles, el Ministerio Público deberá analizar oportunamente si subsisten las razones que justificaron el aseguramiento y, cuando proceda legalmente su levantamiento, resolver sobre la devolución considerando los antecedentes de propiedad, posesión o legítimo derecho, la situación material existente antes de los hechos y los derechos que puedan acreditar terceras personas.

NOVENO. La posibilidad de que el Ministerio Público levante el aseguramiento y devuelva un inmueble durante la carpeta de investigación ha sido examinada directamente por la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Este es relevante para la presente iniciativa porque permite delimitar constitucionalmente tanto el alcance de esa atribución como las garantías que deben acompañar su ejercicio.

Al resolver el amparo en revisión **20/2025**, la Primera Sala analizó un asunto originado por la ocupación de un inmueble mientras quienes lo poseían se encontraban ausentes. Después de iniciada la investigación, el Ministerio Público aseguró el bien y posteriormente lo devolvió a sus poseedores iniciales, quienes acreditaron ser propietarios. Una de las personas investigadas cuestionó constitucionalmente esa actuación al considerar que el Ministerio Público había



Dip. Valentina Batres Guadarrama

excedido sus atribuciones y afectado derechos que debían ser resueltos por una autoridad judicial.

De ese asunto derivó la jurisprudencia **1a./J. 100/2025 (11a.)**, registro digital **2030577**, de rubro **DEVOLUCIÓN DE BIENES ASEGURADOS A LA PARTE OFENDIDA DEL DELITO. LA ATRIBUCIÓN CONFERIDA AL MINISTERIO PÚBLICO DENTRO DE LA CARPETA DE INVESTIGACIÓN NO ES VIOLATORIA DE DERECHOS HUMANOS**. En ella, la Primera Sala sostuvo que la facultad prevista en el artículo 245, fracción I del Código Nacional de Procedimientos Penales encuentra sustento en las funciones constitucionales de investigación atribuidas al Ministerio Público por el artículo 21 de la Constitución.

El razonamiento de la Corte parte de la naturaleza del aseguramiento. Al tratarse de una medida provisional destinada a preservar bienes relacionados con la investigación, su existencia únicamente se justifica mientras resulte necesario mantenerlos bajo resguardo. Consecuentemente, la atribución para ordenar el aseguramiento comprende también la posibilidad de levantarlo cuando hayan desaparecido las razones que justificaban su conservación y proceder a la devolución conforme a las reglas del propio Código.

Además, la Corte precisó un aspecto fundamental para esta iniciativa, la devolución ministerial no constituye una determinación definitiva sobre la propiedad del inmueble. Su objeto consiste en resolver provisionalmente la situación del bien dentro de la investigación y devolverlo a quien, en ese momento, acredite tener derecho sobre éste cuando ya no resulte necesario mantener el aseguramiento. Por esta razón, la actuación ministerial no sustituye a los tribunales competentes para resolver una controversia definitiva sobre propiedad, posesión u otros derechos.

Este criterio permite superar que, por una parte, no es correcto asumir que ningún inmueble puede ser devuelto hasta que exista sentencia definitiva, pues ello desconocería las atribuciones que el Código ya reconoce al Ministerio Público y podría prolongar innecesariamente la afectación y, por la otra, tampoco sería jurídicamente admisible entender que la presentación de una denuncia o la exhibición aislada de un título obliga a entregar inmediatamente el inmueble, pues la autoridad debe contar con elementos suficientes y actuar de manera objetiva, fundada y respetuosa de los derechos de todas las partes.

La jurisprudencia también proporciona una pauta para distinguir la devolución procesal de una declaración civil de derechos. La primera responde a las necesidades y circunstancias de una



Dip. Valentina Batres Guadarrama

investigación penal y conserva un carácter provisional; la segunda resuelve de manera definitiva una controversia jurídica entre quienes pretenden derechos incompatibles sobre un inmueble. Esta diferencia permite fortalecer las facultades ministeriales sin transformar al Ministerio Público en autoridad encargada de resolver litigios sobre propiedad o posesión.

La reforma que se propone encuentra, por tanto, un respaldo constitucional directo en este criterio. No se pretende otorgar al Ministerio Público una atribución que la Corte haya considerado incompatible con el sistema acusatorio, sino desarrollar normativamente una facultad cuya constitucionalidad ya fue reconocida, estableciendo reglas que permitan ejercerla con mayor oportunidad y certeza específicamente frente al despojo de bienes inmuebles.

Al mismo tiempo, el criterio jurisprudencial establece los límites que deben conservarse en el diseño legislativo. La devolución debe seguir siendo provisional; debe sustentarse en derechos acreditados o demostrados; no puede resolver definitivamente una controversia civil; y debe realizarse únicamente cuando las necesidades de la investigación permitan levantar el aseguramiento.

DÉCIMO. A partir de los elementos expuestos, resulta posible construir una reforma al Código Nacional de Procedimientos Penales que mejore la respuesta frente al despojo de bienes inmuebles sin alterar las garantías esenciales del sistema penal acusatorio.

La propuesta parte de las facultades y derechos que actualmente reconoce el ordenamiento y busca articularlos mediante reglas específicas para una clase de investigaciones en las que la determinación oportuna de la situación jurídica y material del bien resulta particularmente relevante.

La vinculación con el despojo debe formularse de manera compatible con el carácter nacional del Código. Por ello, las disposiciones propuestas no deben remitirse a un artículo específico de algún Código Penal local, sino referirse a investigaciones por hechos que la legislación penal aplicable señale como delito de despojo de bienes inmuebles. Esta fórmula permite que el mecanismo opere en las entidades federativas conforme a sus respectivos tipos penales, sin que el Código Nacional pretenda definir los elementos sustantivos del delito.

En primer término, la reforma al artículo 131 permitiría establecer expresamente entre las obligaciones del Ministerio Público que, en esta clase de investigaciones, realice sin dilación los actos necesarios para esclarecer la situación jurídica y material del inmueble. La investigación



Dip. Valentina Batres Guadarrama

deberá atender, según las características del caso, a los antecedentes de propiedad, posesión o legítimo derecho y a la situación existente antes de los hechos denunciados, sin que ello implique establecer una tarifa probatoria ni atribuir valor definitivo a determinado documento.

En correspondencia con esa obligación, la modificación al artículo 215 tendría como finalidad hacer más eficaz la obtención de información que obre en poder de autoridades registrales, catastrales, notariales o de otras instituciones. La prioridad en el suministro de estos datos se justifica porque de ellos puede depender tanto el esclarecimiento del hecho como la posibilidad de adoptar oportunamente una decisión respecto del inmueble. La rapidez, sin embargo, deberá coexistir con la autenticidad de la información, la protección de datos personales y las demás restricciones legalmente aplicables.

El segundo componente de la propuesta se ubica en los artículos 245 y 246. La reforma debe precisar que, una vez realizadas las diligencias necesarias, el Ministerio Público examine oportunamente si persisten las razones para mantener asegurado un inmueble relacionado con una investigación por despojo.

Si el aseguramiento deja de resultar necesario y se cumplen los requisitos legales, la autoridad podrá proceder a su devolución a quien acredite o demuestre el derecho correspondiente, valorando la situación preexistente y los derechos de las demás personas que puedan resultar afectadas. El propio régimen vigente ya reconoce tanto el levantamiento ministerial del aseguramiento como la obligación de devolver los bienes después de las diligencias conducentes.

La reforma no establecería una restitución automática. La sola calidad de denunciante, la exhibición de una escritura o la inscripción registral no pueden sustituir el análisis integral de los datos obtenidos durante la investigación. Del mismo modo, la persona que ocupe materialmente el inmueble deberá tener la posibilidad de hacer valer los derechos que considere le asisten. El objetivo consiste en que la autoridad pueda resolver oportunamente con base en información suficiente, no en establecer una presunción absoluta a favor de alguna de las partes.

Esta protección debe complementarse con un mecanismo adecuado de control judicial. El artículo 258 del Código Nacional actualmente permite a la víctima u ofendido impugnar ante el Juez de control determinadas decisiones ministeriales, como la abstención de investigar, el archivo temporal, la aplicación de un criterio de oportunidad y el no ejercicio de la acción penal.



Dip. Valentina Batres Guadarrama

La reforma puede ampliar ese sistema para permitir el control jurisdiccional de las determinaciones que concedan o nieguen la devolución de un inmueble en los supuestos especiales que se incorporen.

Este diseño permitiría conciliar eficacia y garantía, la decisión inicial podría adoptarse durante la investigación sin obligar a esperar la conclusión del proceso, pero quedaría sometida a revisión judicial cuando una persona legitimada controvierta su legalidad. El control judicial no sustituiría la actuación ministerial ni convertiría cada devolución en un procedimiento civil; serviría para verificar que la decisión haya sido adoptada dentro de las facultades legales, con sustento suficiente y respeto a los derechos de quienes resulten afectados.

La reforma tampoco eliminaría la vía prevista en el artículo 111, mediante la cual la víctima puede solicitar directamente al órgano jurisdiccional el restablecimiento provisional de las cosas al estado anterior al hecho. Ambas herramientas atenderían supuestos distintos y podrían coexistir dentro del sistema.

En conjunto, las modificaciones propuestas persiguen una secuencia procesal coherente, es decir, investigar oportunamente la situación del inmueble; obtener con rapidez la información necesaria; determinar si el aseguramiento debe subsistir; devolver el bien cuando legalmente proceda; y garantizar la posibilidad de control judicial de esa determinación. Ninguna de estas etapas supone anticipar la responsabilidad penal ni decidir definitivamente una controversia civil.

En suma, la finalidad de la iniciativa es que el tiempo indispensable para investigar un delito no se transforme en una prolongación innecesaria de sus consecuencias materiales. El Código Nacional ya reconoce el derecho de las víctimas a la restitución, la facultad ministerial de levantar aseguramientos y la obligación de devolver bienes cuando corresponda. La reforma busca ordenar y fortalecer esas herramientas frente al despojo de inmuebles para que la actuación del Estado sea al mismo tiempo más oportuna, jurídicamente fundada y respetuosa del debido proceso.



Dip. Valentina Batres Guadarrama

Para dar claridad al contenido de la presente iniciativa, se considera prudente la inserción del siguiente cuadro comparativo:

CÓDIGO NACIONAL DE PROCEDIMIENTOS PENALES

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
ARTÍCULO 131. Obligaciones del Ministerio Público Para los efectos del presente Código, el Ministerio Público tendrá las siguientes obligaciones: I. Vigilar que en toda investigación de los delitos se cumpla estrictamente con los derechos humanos reconocidos en la Constitución y en los Tratados; II. Recibir las denuncias o querellas que le presenten en forma oral, por escrito, o a través de medios digitales, incluso mediante denuncias anónimas en términos de las disposiciones legales aplicables, sobre hechos que puedan constituir algún delito; III. Ejercer la conducción y el mando de la investigación de los delitos, para lo cual deberá coordinar a las Policías y a los peritos durante la misma; IV. Ordenar o supervisar, según sea el caso, la aplicación y ejecución de las medidas necesarias para impedir que se pierdan, destruyan o alteren los indicios, una vez que tenga noticia del mismo, así como cerciorarse de que se han seguido las reglas y protocolos para su preservación y procesamiento; V. Iniciar la investigación correspondiente cuando así proceda y, en su caso, ordenar la recolección de indicios y medios de prueba que deberán servir para sus respectivas resoluciones y las del Órgano jurisdiccional, así como recabar los elementos necesarios que determinen el	ARTÍCULO 131. ... I. a la IX. ...



Dip. Valentina Batres Guadarrama

daño causado por el delito y la cuantificación del mismo para los efectos de su reparación. Cuando se trate del delito de feminicidio se deberán aplicar los protocolos previstos para tales efectos;

VI. Ejercer funciones de investigación respecto de los delitos en materias concurrentes, cuando ejerza la facultad de atracción y en los demás casos que las leyes lo establezcan;

VII. Ordenar a la Policía y a sus auxiliares, en el ámbito de su competencia, la práctica de actos de investigación conducentes para el esclarecimiento del hecho delictivo, así como analizar las que dichas autoridades hubieren practicado;

VIII. Instruir a las Policías sobre la legalidad, pertinencia, suficiencia y contundencia de los indicios recolectados o por recolectar, así como las demás actividades y diligencias que deben ser llevadas a cabo dentro de la investigación;

IX. Requerir informes o documentación a otras autoridades y a particulares, así como solicitar la práctica de peritajes y diligencias para la obtención de otros medios de prueba;

Sin correlativo.

IX Bis. Tratándose de investigaciones por hechos que la legislación penal aplicable señale como delito de despojo de bienes inmuebles, realizar sin dilación los actos de investigación necesarios para esclarecer la situación jurídica y material del inmueble, incluyendo sus antecedentes de propiedad, posesión o legítimo derecho, así como la situación de ocupación existente con anterioridad a los hechos investigados, considerando, en su caso, los derechos que pudieran corresponder a terceras personas;



Dip. Valentina Batres Guadarrama

X. Solicitar al Órgano jurisdiccional la autorización de actos de investigación y demás actuaciones que sean necesarias dentro de la misma; XI. Ordenar la detención y la retención de los imputados cuando resulte procedente en los términos que establece este Código; XII. Brindar las medidas de seguridad necesarias, a efecto de garantizar que las víctimas u ofendidos o testigos del delito puedan llevar a cabo la identificación del imputado sin riesgo para ellos; XIII. Determinar el archivo temporal y el no ejercicio de la acción penal, así como ejercer la facultad de no investigar en los casos autorizados por este Código; XIV. Decidir la aplicación de criterios de oportunidad en los casos previstos en este Código; XV. Promover las acciones necesarias para que se provea la seguridad y proporcionar el auxilio a víctimas, ofendidos, testigos, jueces, magistrados, agentes del Ministerio Público, Policías, peritos y, en general, a todos los sujetos que con motivo de su intervención en el procedimiento, cuya vida o integridad corporal se encuentren en riesgo inminente; XVI. Ejercer la acción penal cuando proceda; XVII. Poner a disposición del Órgano jurisdiccional a las personas detenidas dentro de los plazos establecidos en el presente Código; XVIII. Promover la aplicación de mecanismos alternativos de solución de controversias o formas anticipadas de terminación del proceso	X. a la XXIV. ...
--	--------------------------



Dip. Valentina Batres Guadarrama

penal, de conformidad con las disposiciones aplicables; XIX. Solicitar las medidas cautelares aplicables al imputado en el proceso, en atención a las disposiciones conducentes y promover su cumplimiento; XX. Comunicar al Órgano jurisdiccional y al imputado los hechos, así como los datos de prueba que los sustentan y la fundamentación jurídica, atendiendo al objetivo o finalidad de cada etapa del procedimiento; XXI. Solicitar a la autoridad judicial la imposición de las penas o medidas de seguridad que correspondan; XXII. Solicitar el pago de la reparación del daño a favor de la víctima u ofendido del delito, sin perjuicio de que éstos lo pudieran solicitar directamente; XXIII. Actuar en estricto apego a los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez, perspectiva de género y respeto a los derechos humanos reconocidos en la Constitución; XXIII Bis. Tratándose de delitos por razón de género, se deberá investigar con perspectiva de género, y XXIV. Las demás que señale este Código y otras disposiciones aplicables.	
ARTÍCULO 215. Obligación de suministrar información Toda persona o servidor público está obligado a proporcionar oportunamente la información que requieran el Ministerio Público y la Policía en el ejercicio de sus funciones de investigación de un hecho delictivo concreto. En caso de ser citados para ser entrevistados por el	ARTÍCULO 215. ...



Dip. Valentina Batres Guadarrama

Ministerio Público o la Policía, tienen obligación de comparecer y sólo podrán excusarse en los casos expresamente previstos en la ley. Sin correlativo.	<u>Tratándose de investigaciones por hechos que la legislación penal aplicable señale como delito de despojo de bienes inmuebles, las autoridades responsables de los registros públicos de la propiedad, catastros, archivos notariales y demás autoridades que cuenten con información relacionada con el inmueble deberán atender de manera prioritaria y expedita los requerimientos que les formulen el Ministerio Público o la Policía, en el ámbito de sus respectivas competencias y conforme a las disposiciones aplicables.</u> ...
En caso de incumplimiento, se incurrirá en responsabilidad y será sancionado de conformidad con las leyes aplicables. ARTÍCULO 245. Causales de procedencia para la devolución de bienes asegurados La devolución de bienes asegurados procede en los casos siguientes: I. Cuando el Ministerio Público resuelva el no ejercicio de la acción penal, la aplicación de un criterio de oportunidad, la reserva o archivo temporal, se abstenga de acusar, o levante el aseguramiento de conformidad con las disposiciones aplicables, o II. Cuando la autoridad judicial levante el aseguramiento o no decrete el decomiso, de conformidad con las disposiciones aplicables. Sin correlativo.	ARTÍCULO 245. I. ... II. ... <u>Tratándose de investigaciones por hechos que la legislación penal aplicable señale como delito de despojo de bienes inmuebles, una vez practicadas las diligencias conducentes para esclarecer la situación jurídica y material del</u>



Dip. Valentina Batres Guadarrama

La devolución se realizará en el estado físico de conservación que conforme a su naturaleza adquiriera el bien, o el valor del mismo.	<u>inmueble, el Ministerio Público deberá determinar sin dilación si subsisten las causas que dieron origen al aseguramiento y, cuando legalmente corresponda, procederá a su levantamiento y a la devolución del bien en términos del artículo siguiente.</u> ...
Artículo 246. Entrega de bienes Las autoridades deberán devolver a la persona que acredite o demuestre derechos sobre los bienes que no estén sometidos a decomiso, aseguramiento, restitución o embargo, inmediatamente después de realizar las diligencias conducentes. En todo caso, se dejará constancia mediante fotografías u otros medios que resulten idóneos de estos bienes. Sin correlativo. Esta devolución podrá ordenarse en depósito provisional y al poseedor se le podrá imponer la obligación de exhibirlos cuando se le requiera.	ARTÍCULO 246. <u>Tratándose de investigaciones por hechos que la legislación penal aplicable señale como delito de despojo de bienes inmuebles, para determinar la persona a quien deba realizarse la devolución, la autoridad deberá valorar los datos recabados durante la investigación respecto de la propiedad, posesión o legítimo derecho sobre el inmueble, la situación jurídica y material existente con anterioridad a los hechos investigados, así como los derechos que, en su caso, acrediten terceras personas. La determinación tendrá carácter provisional y no prejuzgará sobre la titularidad definitiva de la propiedad, la posesión o cualquier otro derecho sobre el inmueble.</u> ...



Dip. Valentina Batres Guadarrama

Dentro de los treinta días siguientes a la notificación del acuerdo de devolución, la autoridad judicial o el Ministerio Público notificarán su resolución al interesado o al representante legal, para que dentro de los diez días siguientes a dicha notificación se presente a recogerlos, bajo el apercibimiento que de no hacerlo, los bienes causarán abandono a favor del Gobierno Federal o de la Entidad federativa de que se trate, según corresponda y se procederá en los términos previstos en este Código. Cuando se haya hecho constar el aseguramiento de los bienes en los registros públicos, la autoridad que haya ordenado su devolución ordenará su cancelación.	
ARTÍCULO 258. Notificaciones y control judicial Las determinaciones del Ministerio Público sobre la abstención de investigar, el archivo temporal, la aplicación de un criterio de oportunidad y el no ejercicio de la acción penal deberán ser notificadas a la víctima u ofendido quienes las podrán impugnar ante el Juez de control dentro de los diez días posteriores a que sean notificadas de dicha resolución. En estos casos, el Juez de control convocará a una audiencia para decidir en definitiva, citando al efecto a la víctima u ofendido, al Ministerio Público y, en su caso, al imputado y a su Defensor. En caso de que la víctima, el ofendido o sus representantes legales no comparezcan a la audiencia a pesar de haber sido debidamente citados, el Juez de control declarará sin materia la impugnación. Sin correlativo.	ARTÍCULO 258. <u>Tratándose de investigaciones por hechos que la legislación penal aplicable señale como delito de despojo de bienes inmuebles, las determinaciones del Ministerio Público que ordenen o nieguen el levantamiento del</u>



Dip. Valentina Batres Guadarrama

La resolución que el Juez de control dicte en estos casos no admitirá recurso alguno, con excepción de aquella en que el órgano jurisdiccional se pronuncie sobre el no ejercicio de la acción penal, en cuyo caso, se suspenderán los efectos de la determinación ministerial hasta en tanto cause ejecutoria la decisión definitiva emitida.	<u>aseguramiento y la devolución del inmueble deberán notificarse a la víctima u ofendido, al imputado y a las personas que hayan acreditado o demostrado derechos sobre el bien. Cualquiera de ellas podrá impugnar la determinación ante el Juez de control dentro de los diez días posteriores a su notificación. El Juez convocará a las partes y a las personas directamente afectadas a una audiencia en la que, después de escucharlas, resolverá sobre la legalidad de la determinación ministerial.</u> ...
---	--

Es por lo anteriormente expuesto que someto a la consideración de esta Soberanía, el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO NACIONAL DE PROCEDIMIENTOS PENALES

ÚNICO. Se **ADICIONAN** una fracción IX Bis al artículo 131; un segundo párrafo al artículo 215, recorriéndose en su orden el subsecuente; un segundo párrafo al artículo 245, recorriéndose en su orden el subsecuente; un segundo párrafo al artículo 246, recorriéndose en su orden los subsecuentes, y un segundo párrafo al artículo 258, recorriéndose en su orden el subsecuente, todos del Código Nacional de Procedimientos Penales, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 131. ...

I. a la IX. ...

IX Bis. Tratándose de investigaciones por hechos que la legislación penal aplicable señale como delito de despojo de bienes inmuebles, realizar sin dilación los actos de investigación necesarios para esclarecer la situación jurídica y material del inmueble, incluyendo sus antecedentes de



Dip. Valentina Batres Guadarrama

propiedad, posesión o legítimo derecho, así como la situación de ocupación existente con anterioridad a los hechos investigados, considerando, en su caso, los derechos que pudieran corresponder a terceras personas;

X. a la XXIV. ...

ARTÍCULO 215. ...

Tratándose de investigaciones por hechos que la legislación penal aplicable señale como delito de despojo de bienes inmuebles, las autoridades responsables de los registros públicos de la propiedad, catastros, archivos notariales y demás autoridades que cuenten con información relacionada con el inmueble deberán atender de manera prioritaria y expedita los requerimientos que les formulen el Ministerio Público o la Policía, en el ámbito de sus respectivas competencias y conforme a las disposiciones aplicables.

...

ARTÍCULO 245. ...

...

I. ...

II. Cuando la autoridad judicial levante el aseguramiento o no decrete el decomiso, de conformidad con las disposiciones aplicables.

Tratándose de investigaciones por hechos que la legislación penal aplicable señale como delito de despojo de bienes inmuebles, una vez practicadas las diligencias conducentes para esclarecer la situación jurídica y material del inmueble, el Ministerio Público deberá determinar sin dilación si subsisten las causas que dieron origen al aseguramiento y, cuando legalmente corresponda, procederá a su levantamiento y a la devolución del bien en términos del artículo siguiente.

...

ARTÍCULO 246. ...



Dip. Valentina Batres Guadarrama

...

Tratándose de investigaciones por hechos que la legislación penal aplicable señale como delito de despojo de bienes inmuebles, para determinar la persona a quien deba realizarse la devolución, la autoridad deberá valorar los datos recabados durante la investigación respecto de la propiedad, posesión o legítimo derecho sobre el inmueble, la situación jurídica y material existente con anterioridad a los hechos investigados, así como los derechos que, en su caso, acrediten terceras personas. La determinación tendrá carácter provisional y no prejuzgará sobre la titularidad definitiva de la propiedad, la posesión o cualquier otro derecho sobre el inmueble.

...

...

...

ARTÍCULO 258. ...

...

Tratándose de investigaciones por hechos que la legislación penal aplicable señale como delito de despojo de bienes inmuebles, las determinaciones del Ministerio Público que ordenen o nieguen el levantamiento del aseguramiento y la devolución del inmueble deberán notificarse a la víctima u ofendido, al imputado y a las personas que hayan acreditado o demostrado derechos sobre el bien. Cualquiera de ellas podrá impugnar la determinación ante el Juez de control dentro de los diez días posteriores a su notificación. El Juez convocará a las partes y a las personas directamente afectadas a una audiencia en la que, después de escucharlas, resolverá sobre la legalidad de la determinación ministerial.

...



Dip. Valentina Batres Guadarrama

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO. La Fiscalía General de la República y las Fiscalías de Justicia de las entidades federativas deberán realizar, dentro de los noventa días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, las adecuaciones a sus protocolos, lineamientos y mecanismos internos de actuación que resulten necesarias para el cumplimiento de las disposiciones relativas a la investigación, levantamiento del aseguramiento y devolución de bienes inmuebles relacionados con investigaciones por hechos que la legislación penal aplicable señale como delito de despojo.

TERCERO. Las autoridades responsables de los registros públicos de la propiedad, catastros, archivos notariales y demás instituciones que cuenten con información relacionada con bienes inmuebles deberán adoptar, dentro de los noventa días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, las medidas administrativas y de coordinación necesarias para garantizar la atención prioritaria y expedita de los requerimientos previstos en el artículo 215 de este Código, en el ámbito de sus respectivas competencias.

CUARTO. Las disposiciones previstas en el presente Decreto serán aplicables a las investigaciones y procedimientos penales que se encuentren en trámite a su entrada en vigor, respecto de los actos y determinaciones que se realicen con posterioridad a dicha fecha.

Tratándose de bienes inmuebles asegurados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto, las disposiciones relativas a la revisión de la subsistencia del aseguramiento, su levantamiento, devolución y control judicial serán aplicables siempre que no exista resolución definitiva sobre su destino. Los actos procesales realizados con anterioridad conservarán su validez conforme a las disposiciones vigentes al momento de su realización.

QUINTO. Las erogaciones que, en su caso, se generen con motivo de la entrada en vigor del presente Decreto se cubrirán con cargo a los presupuestos aprobados de las instituciones competentes para el ejercicio fiscal correspondiente, sin perjuicio de las previsiones presupuestarias que resulten necesarias en los ejercicios subsecuentes.



CONGRESO
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA



Dip. Valentina Batres Guadarrama

Dado en el Palacio Legislativo de Donceles, el 22 de septiembre de 2026

ATENTAMENTE

Dip. Valentina Batres Guadarrama

DIP. VALENTINA BATRES GUADARRAMA

Certificado de firma		17/09/2026 19:51
Documento electrónico	Solicitante del proceso de firma Almacenado	
Identificador: 6AAC98B0B4A56232B720B080	Nombre: Valentina Valia Batres Guadarrama	
Nombre y extensión: 034 - Código Nacional de Procedimientos Penales.pdf	Compañía: SR LUZ SA DE CV	
Descripción:	Correo electrónico: valentina.batres@congresocdmx.gob.mx	
Cantidad de páginas: 32	Teléfono:	
Estado: Firmado	Dirección IP: 189.217.88.42	
Firmantes: 1	Fecha y hora de emisión	
Huella digital del contenido del documento original:	(America/Mexico_City):	
6c4772195156481500e6234d302d46571269885507398bc1ac88d9e5d24e80e1	17/09/2026 19:49	
Huella digital del contenido del documento firmado:		
f75d91eb366d1aa072dc5f1e8a613b6d902b105a5593a4aaeb9b7661a4614675		

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):
18/09/2026 01:51:25 UTC (17/09/2026 19:51:25 Hora local de la Ciudad de México)	PSC WORLD S.A. DE C.V.
Nombre y extensión:	Certificado PSC válido desde: 2017-07-19
1b574082-ce5f-4b36-8a0f-4ad1ecd51962.cons	Certificado PSC válido hasta: 2029-07-19
Huella digital contenida en la constancia:	
f75d91eb366d1aa072dc5f1e8a613b6d902b105a5593a4aaeb9b7661a4614675	

Firmantes		
Firmante 1. Dip. Valentina Batres Guadarrama		
Atributos	Firma	Fecha
Tipo de actuación: Por su Propio	ID: 6AAC9916AB22B26DF121A11C	Enviado: 17/09/2026
Derecho	IP: 189.217.88.42	19:50:45
Compañía:		Aceptó Aviso de
Método de notificación: Correo		Privacidad: 17/09/2026
Correo:		19:51:11
valentina.batres@congresocdmx.gob.mx		Visto: 17/09/2026 19:51:18
Teléfono:		Confirmado:
Emisor de la firma electrónica:		17/09/2026 19:51:18.992
Dibujada en dispositivo		Firmado:
Plataforma: https://app.con-certeza.mx		17/09/2026 19:51:19.026

Firma con texto

Dip. Valentina Batres Guadarrama

EL ESPACIO DEBAJO SE HA DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE

