https://app.con-certeza.mx/info/6aadd34c78090f79f72ec50c

DIP. OLIVIA GARZA DE LOS SANTOS
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
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 ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY ORGÁNICA DE LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA CREAR LA FISCALÍA ANTIDESPOJO** al tenor de lo siguiente:

TÍTULO DE LA PROPUESTA.

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY ORGÁNICA DE LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA CREAR LA FISCALÍA ANTIDESPOJO.

OBJETIVO DE LA INICIATIVA.

En el marco de una propuesta integral para atender el delito de despojo, se busca reformar la Ley Orgánica de la Fiscalía de la CDMX, para crear una Fiscalía Especializada en materia de despojo, que cuente con policías propios, peritos, inteligencia patrimonial, analistas registrales y un enlace permanente con el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la entidad. Es decir, la Fiscalía Especializada tendrá dentro de sus funciones la de

https://app.con-certeza.mx/info/6aadd34c78090f79f72ec50c

detectar patrones y coincidencias ante la presentación de diversas denuncias; generando un registro de personas, inmuebles, poderes, gestores, abogados, notarios e intermediarios; entre otros; con lo que el sistema deberá generar una alerta para determinar si existe una investigación común.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El delito de despojo de inmuebles en la Ciudad de México representa una de las amenazas más complejas para la seguridad patrimonial y la estabilidad social en la capital. Entre enero de 2020 y abril de 2026, la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México (FGJCDMX) inició un acumulado de 25,018 carpetas de investigación por este ilícito. Al extender el horizonte temporal de análisis de enero de 2016 a junio de 2026, las cifras oficiales registran un total de 39,436 despojos a inmuebles y únicamente se reportan 463 detenciones en el mismo periodo, lo que equivale a una tasa de esclarecimiento cercana al 1.8%. A lo largo del último decenio, la incidencia diaria se ha mantenido en una meseta sostenida de entre 9 y 11 denuncias diarias presentadas ante las agencias del Ministerio Público.

No debemos olvidar que el despojo inmobiliario es un delito complejo que requiere investigar simultáneamente:

- propiedad;
- posesión;
- documentos;
- poderes;
- escrituras;
- identidad;
- Registro Público;
- catastro;
- actividad notarial;
- movimientos financieros;
- sociedades;

https://app.con-certeza.mx/info/6aadd34c78090f79f72ec50c

- posibles prestanombres;
- redes de intermediarios.

De ahí que una investigación ordinaria puede fragmentar estos elementos. Y cuando la investigación se fragmenta, la organización que está detrás puede permanecer invisible. Es decir, actualmente las carpetas de investigación se distribuyen entre agencias generales y no existe una especialización en el delito que por naturaleza resulta complejo, por ello consideramos que la creación de una unidad especializada dentro de la estructura de orgánica de la FGJCDMX resulta viable jurídica y presupuestalmente; sin embargo no se identificará únicamente como unidad administrativa toda vez que tanto su creación como su extinción quedaría bajo un Acuerdo del Fiscal General; sino que buscamos blindar legalmente una *Fiscalía Antidespojo*, para garantizar su permanencia, especialización, presupuesto y continuidad independientemente de los cambios administrativos.

ARGUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA

El despojo frecuentemente puede involucrar falsificación documental, simulación contractual, corrupción, amenazas, fraude, irrupción violenta del Cártel del Despojo, delincuencia organizada u otros ilícitos. La Ley ya reconoce como criterios de complejidad el concurso o conexidad de delitos, la participación de servidores públicos, la necesidad de investigación coordinada y la existencia de estructuras o fenómenos de alto impacto.

Ahora bien, la Ley ya contempla que las unidades de análisis identifiquen conjuntos de casos, patrones, modus operandi, concentración territorial y estructuras criminales; por lo que la nueva Fiscalía aprovecharía esa lógica para identificar redes dedicadas al despojo.

Como antecedente institucional, destacamos que la Ley ya contempla una Fiscalía Especializada en Investigación de Delitos Complejos, cuyas atribuciones incluyen investigar hechos que por su naturaleza, gravedad, derechos afectados o personas involucradas requieren tratamiento especializado, así como elaborar análisis de incidencia delictiva; por lo que hablar de especialización en materia de despojo resulta compatible con el modelo vigente de la Fiscalía.

https://app.con-certeza.mx/info/6aadd34c78090f79f72ec50c

Se propone denominarla “Fiscalía Especializada en Investigación de Despojo y Delitos contra la Propiedad Inmobiliaria” y no simplemente “Fiscalía Antidespojo” como se le conocerá popularmente; mucho menos limitarla a “Unidad Especializada Antidespojo”; en tanto que la denominación propuesta permite abarcar jurídicamente las conductas instrumentales y conexas que hacen posible el despojo, particularmente las relacionadas con documentación, contratos, registros, corrupción y estructuras organizadas del Cártel del Despojo.

De ahí que cuando existan elementos que permitan establecer una posible relación entre dos o más investigaciones por despojo, la Fiscalía deberá evaluar la procedencia de su concentración, acumulación o coordinación conforme a las disposiciones legales aplicables. Como señalamos, la finalidad será identificar:

- patrones;
- autores comunes;
- beneficiarios;
- intermediarios;
- *modus operandi*;
- flujo económico;
- integrantes del Cártel del Despojo.

Es decir, no se trata de juntar carpetas indiscriminadamente, sino de detectar cuándo varios delitos aparentemente aislados pueden formar parte de un mismo esquema.

La Fiscalía, tendrá entre otras, las siguientes atribuciones:

I. Recibir y coordinar investigaciones relacionadas con despojo;

II. Diseñar protocolos especializados de investigación;

III. Coordinar ministerios públicos, policías y peritos;

https://app.con-certeza.mx/info/6aadd34c78090f79f72ec50c

IV. Identificar patrones de actuación;

V. Analizar vínculos entre distintas carpetas;

VI. Investigar la utilización de documentos falsos;

VII. Analizar operaciones inmobiliarias relacionadas con las investigaciones;

VIII. Solicitar las medidas cautelares y providencias que correspondan;

IX. Coordinarse con el Registro Público;

X. Coordinarse con el Archivo General de Notarías;

XI. Coordinarse con autoridades catastrales;

XII. Solicitar información a otras autoridades conforme a la legislación aplicable;

XIII. Realizar análisis patrimonial cuando existan elementos que lo justifiquen;

XIV. Identificar posibles beneficiarios económicos; y

XV. Dar seguimiento a la restitución del inmueble cuando ésta sea ordenada por autoridad competente.

Con lo anterior, la Fiscalía podrá reconstruir ¿Quién obtuvo el inmueble? ¿Quién obtuvo el dinero? ¿Quién dio la orden? ¿Quién proporcionó los documentos? ¿Quién comercializó la propiedad? ¿Quién recibió el beneficio?

Ésta es la diferencia entre investigar un despojo y desmantelar un esquema de despojo, desmantelar el Cártel del Despojo; el cual es uno de los principales objetivos que debe tener

https://app.con-certeza.mx/info/6aadd34c78090f79f72ec50c

este Congreso en beneficio de las y los propietarios y vecinos de la Ciudad de México.

IMPACTO PRESUPUESTAL

La presente iniciativa implica la necesidad de fortalecer las capacidades institucionales de la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México para la investigación especializada de los delitos de despojo y aquellos relacionados con la afectación ilícita de la propiedad inmobiliaria.

La creación de esta Fiscalía Especializada podrá generar requerimientos presupuestales asociados principalmente con la organización, capacitación y especialización del personal, así como con las herramientas tecnológicas, infraestructura y recursos materiales necesarios para el adecuado cumplimiento de sus atribuciones.

No obstante, la propuesta no establece por sí misma la creación de plazas, remuneraciones, estructuras administrativas adicionales o conceptos de gasto determinados, por lo que su implementación deberá realizarse de manera gradual y conforme a la disponibilidad presupuestaria de la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México.

En este sentido, los costos derivados de la implementación de la nueva Fiscalía podrán ser atendidos, en una primera etapa, mediante la reorganización, reasignación y aprovechamiento de los recursos humanos, materiales, tecnológicos y administrativos con los que actualmente cuenta la Fiscalía General, sin perjuicio de los recursos adicionales que, en su caso, resulten necesarios y sean autorizados en los ejercicios presupuestales subsecuentes.

La especialización propuesta, además, puede generar eficiencias institucionales y economías operativas, al permitir la concentración de conocimientos, herramientas y capacidades de investigación actualmente dispersas entre distintas áreas, así como la identificación de vínculos entre carpetas de investigación, patrones delictivos y posibles estructuras dedicadas al despojo inmobiliario.

https://app.con-certeza.mx/info/6aadd34c78090f79f72ec50c

Asimismo, se deberán aprovechar los sistemas, bases de datos, infraestructura tecnológica, mecanismos de análisis criminal y capacidades periciales existentes, evitando la duplicidad de estructuras y procurando que la implementación de la reforma se realice bajo criterios de racionalidad, austeridad, eficiencia y aprovechamiento óptimo de los recursos públicos.

Por lo anterior, el impacto presupuestal de la presente iniciativa se considera susceptible de ser absorbido progresivamente por la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México dentro de su presupuesto autorizado, mediante las adecuaciones administrativas y presupuestarias que resulten procedentes, sin que la propuesta determine una obligación inmediata de gasto adicional de monto específico.

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.

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; así mismo que el ejercicio del Poder Legislativo se deposita en la Legislatura de la Cuidad de México, mismo que a la letra enuncia:

https://app.con-certeza.mx/info/6aadd34c78090f79f72ec50c

*"**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.

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 34. Órganos a cargo de la	**Artículo 34. Órganos a cargo de la**

https://app.con-certeza.mx/info/6aadd34c78090f79f72ec50c

Procuración de Justicia. La Institución del Ministerio Público en la Ciudad de México a cargo de la Fiscalía General, buscará en todas sus actuaciones el beneficio del interés general, teniendo en el centro de sus fines a las personas. La representación de la Fiscalía General de la Ciudad de México, en la conducción legal de la investigación y en el ejercicio de la acción penal, corresponde a los siguientes Órganos: **I.** La Fiscalía General; **II.** La Fiscalía Especializada en Atención de Delitos Electorales; **III.** La Fiscalía Especializada en Combate a la Corrupción; **IV.** Las Coordinaciones Generales; **V.** La Policía de Investigación, Técnica y Científica; **VI.** Las Fiscalías especializadas para la investigación de delitos complejos que determine la persona titular de la Fiscalía General y **VII.** Los y Las Fiscales nombrados de acuerdo con la presente Ley y su Reglamento, conforme a las necesidades que determine el Plan de Política Criminal. El Reglamento de esta Ley, definirá los grados de la carrera policial, de la Policía de investigación, Técnica y Científica.	**Procuración de Justicia.** La Institución del Ministerio Público en la Ciudad de México a cargo de la Fiscalía General, buscará en todas sus actuaciones el beneficio del interés general, teniendo en el centro de sus fines a las personas. La representación de la Fiscalía General de la Ciudad de México, en la conducción legal de la investigación y en el ejercicio de la acción penal, corresponde a los siguientes Órganos: **I.** La Fiscalía General; **II.** La Fiscalía Especializada en Atención de Delitos Electorales; **III.** La Fiscalía Especializada en Combate a la Corrupción; **IV.** Las Coordinaciones Generales; **V.** La Policía de Investigación, Técnica y Científica; **VI.** Las Fiscalías especializadas para la investigación de delitos complejos que determine la persona titular de la Fiscalía General**; ~~y~~** **VII. La Fiscalía Especializada en Investigación de Despojo y Delitos contra la Propiedad Inmobiliaria; y** **VIII. Los y Las Fiscales nombrados de acuerdo con la presente Ley y su Reglamento, conforme a las necesidades que determine el Plan de Política Criminal.** **El Reglamento de esta Ley, definirá los grados de la carrera policial, de la Policía de investigación, Técnica y Científica.**

Plaza de la Constitución número 7, 2° Piso, Oficina 202, Colonia Centro, Demarcación Cuauhtémoc.
Teléfono 51301980 Ext. 2211.

https://app.con-certeza.mx/info/6aadd34c78090f79f72ec50c

Artículo 48. La Fiscalía General tendrá la siguiente estructura orgánica y órganos de vigilancia: **A.** Unidades Administrativas: I. a XVIII. […] **B.** […] …	**Artículo 48. La Fiscalía General tendrá la siguiente estructura orgánica y órganos de vigilancia:** **A.** Unidades Administrativas: **XIX. Fiscalía Especializada en Investigación de Despojo y Delitos contra la Propiedad Inmobiliaria.** **B.** […] …
Sin correlativo.	**Artículo 58 Bis. Fiscalía Especializada en Investigación de Despojo y Delitos contra la Propiedad Inmobiliaria.** La Fiscalía Especializada en Investigación de Despojo y Delitos contra la Propiedad Inmobiliaria es el órgano especializado, permanente y con competencia en toda la Ciudad de México, encargado de dirigir, coordinar y ejecutar la investigación y persecución de los delitos de despojo y de aquellos delitos conexos que afecten o tengan por finalidad afectar ilegítimamente la posesión, propiedad, uso, disfrute o derechos derivados de bienes inmuebles. La Fiscalía Especializada ejercerá sus atribuciones con autonomía técnica en el ámbito de su competencia, bajo la conducción y mando de la persona titular de la Fiscalía General y de conformidad con esta Ley, su Reglamento y demás disposiciones aplicables. Para el cumplimiento de sus funciones contará con

Plaza de la Constitución número 7, 2º Piso, Oficina 202, Colonia Centro, Demarcación Cuauhtémoc.
Teléfono 51301980 Ext. 2211.

https://app.con-certeza.mx/info/6aadd34c78090f79f72ec50c

	los recursos humanos, materiales, financieros, periciales, policiales y tecnológicos que le sean asignados conforme a la organización interna y a la disponibilidad presupuestal de la Fiscalía General. Corresponderá a la Fiscalía Especializada conocer, investigar y perseguir, de manera enunciativa y no limitativa: I. Los delitos de despojo previstos en el Código Penal para el Distrito Federal; II. Los delitos cometidos para facilitar, preparar, ejecutar, encubrir o aprovechar un despojo de inmueble; III. La falsificación, alteración, simulación o utilización de documentos, contratos, instrumentos notariales, registrales, catastrales o administrativos cuando tengan por finalidad acreditar, transmitir, modificar, ocultar o aparentar derechos sobre un inmueble para consumar o facilitar un despojo; IV. Los actos de simulación de arrendamiento, comodato, compraventa, cesión de derechos, mandato, representación o cualquier otro acto jurídico que tengan como finalidad obtener, conservar o transmitir ilegítimamente la posesión o derechos sobre un inmueble; V. Los delitos patrimoniales que se encuentren vinculados o sean conexos con el despojo o con la ocupación ilegítima de bienes inmuebles; VI. Los delitos cometidos por personas servidoras públicas, particulares,

https://app.con-certeza.mx/info/6aadd34c78090f79f72ec50c

	fedatarios, gestores, intermediarios o integrantes de organizaciones o estructuras criminales cuando su participación se encuentre relacionada con la investigación de alguno de los delitos de despojo o contra la propiedad privada; VII. Los delitos que impliquen la utilización fraudulenta de información o documentación registral, catastral, fiscal, notarial o administrativa para afectar derechos sobre bienes inmuebles, cuando sean competencia del fuero común; y VIII. Los demás delitos que determine la persona titular de la Fiscalía General cuando exista conexidad, concurso o relación directa con los hechos materia de su competencia. La Fiscalía Especializada podrá solicitar, ante la persona titular de la Fiscalía General o ante la unidad que ésta determine conforme al Reglamento de esta Ley, la atracción de carpetas de investigación iniciadas por otras unidades de la Fiscalía General cuando, por la naturaleza de los hechos, la existencia de conexidad delictiva, la pluralidad de víctimas, la participación de personas servidoras públicas, la intervención de organizaciones o estructuras criminales, la utilización de mecanismos fraudulentos o la afectación de un número relevante de inmuebles, resulte necesaria una investigación especializada o integral. La procedencia de la atracción, la notificación a la unidad de origen, la continuidad de la investigación y la validez de las actuaciones practicadas con anterioridad se sujetarán a las reglas de competencia interna que establezca el Reglamento de esta Ley.

Plaza de la Constitución número 7, 2° Piso, Oficina 202, Colonia Centro, Demarcación Cuauhtémoc.
Teléfono 51301980 Ext. 2211.

https://app.con-certeza.mx/info/6aadd34c78090f79f72ec50c

	En ningún caso la Fiscalía Especializada sustituirá a la autoridad jurisdiccional competente para determinar derechos de propiedad o resolver controversias de naturaleza exclusivamente civil, mercantil, administrativa o agraria. Su actuación se limitará a la investigación y persecución de hechos que puedan constituir delitos, así como a la protección de las víctimas y a la reparación integral del daño conforme a las disposiciones aplicables.
Sin correlativo.	**Artículo 58 Ter. Facultades y atribuciones de la Fiscalía Especializada en Investigación de Despojo y Delitos contra la Propiedad Inmobiliaria.** La Fiscalía Especializada tendrá las siguientes facultades y atribuciones: **I.** Dirigir y coordinar, bajo la conducción y mando de la persona titular de la Fiscalía General, las investigaciones de los delitos de su competencia, conforme a los principios de legalidad, objetividad, debida diligencia, profesionalismo, perspectiva de derechos humanos y protección de las víctimas; **II.** Recibir directamente denuncias y querellas relacionadas con los delitos de su competencia y establecer mecanismos para su recepción presencial y mediante medios digitales; **III.** Dirigir y coordinar, bajo la conducción y mando de la persona titular de

https://app.con-certeza.mx/info/6aadd34c78090f79f72ec50c

	la Fiscalía General, las investigaciones de los delitos de su competencia, conforme a los principios de legalidad, objetividad, debida diligencia, profesionalismo, perspectiva de derechos humanos y protección de las víctimas; **IV.** Integrar, con el personal que le sea adscrito conforme a la organización interna y a la disponibilidad presupuestal de la Fiscalía General, equipos multidisciplinarios de investigación con Agentes del Ministerio Público, Policías de Investigación, peritos, analistas criminales, especialistas en materia inmobiliaria y demás personal que resulte necesario; **V**. Solicitar y obtener, conforme a las disposiciones legales aplicables, información de los Registros Públicos de la Propiedad y del Comercio, autoridades catastrales, fiscales, administrativas, notariales y demás instituciones públicas que posean información relacionada con los inmuebles objeto de investigación; **VI**. Establecer mecanismos permanentes de coordinación con el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, autoridades catastrales, alcaldías, autoridades hacendarias, instituciones de vivienda, órganos jurisdiccionales, colegios de notarios y demás instituciones públicas o privadas que puedan aportar información relevante para la investigación de los delitos

https://app.con-certeza.mx/info/6aadd34c78090f79f72ec50c

	de su competencia; **VII**. Identificar patrones, modus operandi, personas, organizaciones, inmuebles, instrumentos jurídicos, mecanismos documentales y redes de colaboración relacionados con la comisión reiterada de delitos contra la propiedad inmobiliaria; **VIII**. Solicitar, cuando proceda, la práctica de peritajes en materia de documentos copia, grafoscopía, valuación, arquitectura, topografía, informática, contabilidad, criminalística y demás disciplinas necesarias para el esclarecimiento de los hechos; **IX**. Investigar de manera integral la posible participación de personas servidoras públicas, particulares, fedatarios, gestores, intermediarios y demás personas que intervengan en la comisión o facilitación de los delitos de su competencia; **X**. Solicitar a la autoridad judicial las órdenes, autorizaciones, medidas cautelares, técnicas de investigación y demás providencias que resulten procedentes; **XI**. Promover las medidas necesarias para evitar la continuación, consumación o reiteración de los actos delictivos, siempre dentro de las facultades conferidas por la Constitución, el Código Nacional de Procedimientos Penales y demás disposiciones aplicables; **XII**. Coordinarse con las unidades de análisis criminal y análisis de contexto para

https://app.con-certeza.mx/info/6aadd34c78090f79f72ec50c

	identificar fenómenos de despojo sistemático, organizaciones criminales, patrones territoriales y modalidades delictivas; **XIII**. Elaborar y mantener actualizado un sistema de información estadística y geográfica sobre las investigaciones de su competencia, respetando las disposiciones aplicables en materia de protección de datos personales y reserva de las investigaciones; **XIV**. Proponer a la persona titular de la Fiscalía General estrategias y acciones de política criminal para prevenir y combatir el despojo y los delitos contra la propiedad inmobiliaria; **XV**. Participar en la elaboración del Plan de Política Criminal y del Programa de Persecución Penal en las materias de su competencia; **XVI**. Establecer mecanismos de atención, orientación, asistencia y acompañamiento especializado para las víctimas; **XVII**. Procurar la reparación integral del daño y, cuando resulte procedente, promover las acciones relacionadas con el aseguramiento, restitución o recuperación de bienes e instrumentos del delito, conforme a las disposiciones legales aplicables; **XVIII**. Celebrar, previa autorización de la persona titular de la Fiscalía General, convenios y mecanismos de coordinación con autoridades locales y federales, instituciones académicas, organizaciones

https://app.con-certeza.mx/info/6aadd34c78090f79f72ec50c

	de la sociedad civil y demás instituciones relacionadas con la prevención e investigación de los delitos de su competencia; **XIX**. Elaborar diagnósticos periódicos sobre la incidencia, modalidades y evolución del despojo y de los delitos contra la propiedad inmobiliaria en la Ciudad de México; **XX**. Proponer la actualización de protocolos, criterios de actuación y mecanismos de coordinación institucional para mejorar la investigación y persecución de estos delitos; **XXI**. Rendir informes periódicos a la persona titular de la Fiscalía General sobre los resultados, incidencia, judicialización, determinaciones, vinculaciones a proceso, sentencias y reparación del daño correspondientes a las investigaciones de su competencia; y **XXII**. Las demás que le confieran esta Ley, su Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Por todo lo antes expuesto y fundado, someto a la consideración del Pleno de este órgano legislativo la presente; **POR EL QUE SE ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY ORGÁNICA DE LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA CREAR LA FISCALÍA ANTIDESPOJO,** al tenor del siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO. Se adicionan una nueva fracción VII al artículo 34, recorriéndose la subsecuente; una fracción XIX al apartado A del artículo 48; un nuevo artículo 58 Bis y un nuevo artículo

https://app.con-certeza.mx/info/6aadd34c78090f79f72ec50c

58 Ter, todos de la Ley Orgánica de la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México, para quedar como sigue:

Artículo 34. Órganos a cargo de la Procuración de Justicia.

La Institución del Ministerio Público en la Ciudad de México a cargo de la Fiscalía General, buscará en todas sus actuaciones el beneficio del interés general, teniendo en el centro de sus fines a las personas.

La representación de la Fiscalía General de la Ciudad de México, en la conducción legal de la investigación y en el ejercicio de la acción penal, corresponde a los siguientes Órganos:

I. La Fiscalía General;

II. La Fiscalía Especializada en Atención de Delitos Electorales;

III. La Fiscalía Especializada en Combate a la Corrupción;

IV. Las Coordinaciones Generales;

V. La Policía de Investigación, Técnica y Científica;

VI. Las Fiscalías especializadas para la investigación de delitos complejos que determine la persona titular de la Fiscalía General;

VII. La Fiscalía Especializada en Investigación de Despojo y Delitos contra la Propiedad Inmobiliaria; y

VIII. Los y Las Fiscales nombrados de acuerdo con la presente Ley y su Reglamento, conforme a las necesidades que determine el Plan de Política Criminal.

El Reglamento de esta Ley, definirá los grados de la carrera policial, de la Policía de investigación, Técnica y Científica.

https://app.con-certeza.mx/info/6aadd34c78090f79f72ec50c

Artículo 48. La Fiscalía General tendrá la siguiente estructura orgánica y órganos de vigilancia:

A. Unidades Administrativas:

XIX. Fiscalía Especializada en Investigación de Despojo y Delitos contra la Propiedad Inmobiliaria.

B. […]

…

Artículo 58 Bis. Fiscalía Especializada en Investigación de Despojo y Delitos contra la Propiedad Inmobiliaria.

La Fiscalía Especializada en Investigación de Despojo y Delitos contra la Propiedad Inmobiliaria es el órgano especializado, permanente y con competencia en toda la Ciudad de México, encargado de dirigir, coordinar y ejecutar la investigación y persecución de los delitos de despojo y de aquellos delitos conexos que afecten o tengan por finalidad afectar ilegítimamente la posesión, propiedad, uso, disfrute o derechos derivados de bienes inmuebles.

"La Fiscalía Especializada ejercerá sus atribuciones con autonomía técnica en el ámbito de su competencia, bajo la conducción y mando de la persona titular de la Fiscalía General y de conformidad con esta Ley, su Reglamento y demás disposiciones aplicables. Para el cumplimiento de sus funciones contará con los recursos humanos, materiales, financieros, periciales, policiales y tecnológicos que le sean asignados conforme a la organización interna y a la disponibilidad presupuestal de la Fiscalía General.

Corresponderá a la Fiscalía Especializada conocer, investigar y perseguir, de manera enunciativa y no limitativa:

https://app.con-certeza.mx/info/6aadd34c78090f79f72ec50c

I. Los delitos de despojo previstos en el Código Penal para el Distrito Federal;

II. Los delitos cometidos para facilitar, preparar, ejecutar, encubrir o aprovechar un despojo de inmueble;

III. La falsificación, alteración, simulación o utilización de documentos, contratos, instrumentos notariales, registrales, catastrales o administrativos cuando tengan por finalidad acreditar, transmitir, modificar, ocultar o aparentar derechos sobre un inmueble para consumar o facilitar un despojo;

IV. Los actos de simulación de arrendamiento, comodato, compraventa, cesión de derechos, mandato, representación o cualquier otro acto jurídico que tengan como finalidad obtener, conservar o transmitir ilegítimamente la posesión o derechos sobre un inmueble;

V. Los delitos patrimoniales que se encuentren vinculados o sean conexos con el despojo o con la ocupación ilegítima de bienes inmuebles;

VI. Los delitos cometidos por personas servidoras públicas, particulares, fedatarios, gestores, intermediarios o integrantes de organizaciones o estructuras criminales cuando su participación se encuentre relacionada con la investigación de alguno de los delitos de despojo o contra la propiedad privada;

VII. Los delitos que impliquen la utilización fraudulenta de información o documentación registral, catastral, fiscal, notarial o administrativa para afectar derechos sobre bienes inmuebles, cuando sean competencia del fuero común; y

VIII. Los demás delitos que determine la persona titular de la Fiscalía General cuando exista conexidad, concurso o relación directa con los hechos materia de su competencia.

La Fiscalía Especializada podrá solicitar, ante la persona titular de la Fiscalía General o ante la unidad que ésta determine conforme al Reglamento de esta Ley, la atracción de carpetas de investigación iniciadas por otras unidades de la Fiscalía General cuando, por la naturaleza de los hechos, la existencia de conexidad delictiva, la pluralidad de víctimas, la participación de personas servidoras públicas, la intervención de organizaciones o estructuras criminales, la utilización de mecanismos fraudulentos o la afectación de un

https://app.con-certeza.mx/info/6aadd34c78090f79f72ec50c

número relevante de inmuebles, resulte necesaria una investigación especializada o integral. La procedencia de la atracción, la notificación a la unidad de origen, la continuidad de la investigación y la validez de las actuaciones practicadas con anterioridad se sujetarán a las reglas de competencia interna que establezca el Reglamento de esta Ley.

En ningún caso la Fiscalía Especializada sustituirá a la autoridad jurisdiccional competente para determinar derechos de propiedad o resolver controversias de naturaleza exclusivamente civil, mercantil, administrativa o agraria. Su actuación se limitará a la investigación y persecución de hechos que puedan constituir delitos, así como a la protección de las víctimas y a la reparación integral del daño conforme a las disposiciones aplicables.

Artículo 58 Ter. Facultades y atribuciones de la Fiscalía Especializada en Investigación de Despojo y Delitos contra la Propiedad Inmobiliaria.

La Fiscalía Especializada tendrá las siguientes facultades y atribuciones:

I. Dirigir y coordinar, bajo la conducción y mando de la persona titular de la Fiscalía General, las investigaciones de los delitos de su competencia, conforme a los principios de legalidad, objetividad, debida diligencia, profesionalismo, perspectiva de derechos humanos y protección de las víctimas;

II. Recibir directamente denuncias y querellas relacionadas con los delitos de su competencia y establecer mecanismos para su recepción presencial y mediante medios digitales;

III. Dirigir y coordinar, bajo la conducción y mando de la persona titular de la Fiscalía General, las investigaciones de los delitos de su competencia, conforme a los principios de legalidad, objetividad, debida diligencia, profesionalismo, perspectiva de derechos humanos y protección de las víctimas;

IV. Integrar, con el personal que le sea adscrito conforme a la organización interna y a la disponibilidad presupuestal de la Fiscalía General, equipos multidisciplinarios de

https://app.con-certeza.mx/info/6aadd34c78090f79f72ec50c

investigación con Agentes del Ministerio Público, Policías de Investigación, peritos, analistas criminales, especialistas en materia inmobiliaria y demás personal que resulte necesario;

V. Solicitar y obtener, conforme a las disposiciones legales aplicables, información de los Registros Públicos de la Propiedad y del Comercio, autoridades catastrales, fiscales, administrativas, notariales y demás instituciones públicas que posean información relacionada con los inmuebles objeto de investigación;

VI. Establecer mecanismos permanentes de coordinación con el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, autoridades catastrales, alcaldías, autoridades hacendarias, instituciones de vivienda, órganos jurisdiccionales, colegios de notarios y demás instituciones públicas o privadas que puedan aportar información relevante para la investigación de los delitos de su competencia;

VII. Identificar patrones, modus operandi, personas, organizaciones, inmuebles, instrumentos jurídicos, mecanismos documentales y redes de colaboración relacionados con la comisión reiterada de delitos contra la propiedad inmobiliaria;

VIII. Solicitar, cuando proceda, la práctica de peritajes en materia de documentoscopia, grafoscopía, valuación, arquitectura, topografía, informática, contabilidad, criminalística y demás disciplinas necesarias para el esclarecimiento de los hechos;

IX. Investigar de manera integral la posible participación de personas servidoras públicas, particulares, fedatarios, gestores, intermediarios y demás personas que intervengan en la comisión o facilitación de los delitos de su competencia;

X. Solicitar a la autoridad judicial las órdenes, autorizaciones, medidas cautelares, técnicas de investigación y demás providencias que resulten procedentes;

XI. Promover las medidas necesarias para evitar la continuación, consumación o reiteración de los actos delictivos, siempre dentro de las facultades conferidas por la Constitución, el Código Nacional de Procedimientos Penales y demás disposiciones aplicables;

https://app.con-certeza.mx/info/6aadd34c78090f79f72ec50c

XII. Coordinarse con las unidades de análisis criminal y análisis de contexto para identificar fenómenos de despojo sistemático, organizaciones criminales, patrones territoriales y modalidades delictivas;

XIII. Elaborar y mantener actualizado un sistema de información estadística y geográfica sobre las investigaciones de su competencia, respetando las disposiciones aplicables en materia de protección de datos personales y reserva de las investigaciones;

XIV. Proponer a la persona titular de la Fiscalía General estrategias y acciones de política criminal para prevenir y combatir el despojo y los delitos contra la propiedad inmobiliaria;

XV. Participar en la elaboración del Plan de Política Criminal y del Programa de Persecución Penal en las materias de su competencia;

XVI. Establecer mecanismos de atención, orientación, asistencia y acompañamiento especializado para las víctimas;

XVII. Procurar la reparación integral del daño y, cuando resulte procedente, promover las acciones relacionadas con el aseguramiento, restitución o recuperación de bienes e instrumentos del delito, conforme a las disposiciones legales aplicables;

XVIII. Celebrar, previa autorización de la persona titular de la Fiscalía General, convenios y mecanismos de coordinación con autoridades locales y federales, instituciones académicas, organizaciones de la sociedad civil y demás instituciones relacionadas con la prevención e investigación de los delitos de su competencia;

XIX. Elaborar diagnósticos periódicos sobre la incidencia, modalidades y evolución del despojo y de los delitos contra la propiedad inmobiliaria en la Ciudad de México;

XX. Proponer la actualización de protocolos, criterios de actuación y mecanismos de coordinación institucional para mejorar la investigación y persecución de estos delitos;

XXI. Rendir informes periódicos a la persona titular de la Fiscalía General sobre los resultados, incidencia, judicialización, determinaciones, vinculaciones a proceso, sentencias y reparación del daño correspondientes a las investigaciones de su competencia; y

https://app.con-certeza.mx/info/6aadd34c78090f79f72ec50c

XXII. Las demás que le confieran esta Ley, su Reglamento y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. La persona titular de la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México contará con un plazo de ciento veinte días naturales, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, para realizar las adecuaciones reglamentarias, administrativas, presupuestales y de estructura orgánica necesarias para la instalación y funcionamiento de la Fiscalía Especializada en Investigación de Despojo y Delitos contra la Propiedad Inmobiliaria.

TERCERO. La Fiscalía General deberá garantizar que la Fiscalía Especializada cuente con personal ministerial, policial, pericial, de análisis criminal y administrativo suficiente para el cumplimiento de sus atribuciones.

CUARTO. La Fiscalía General deberá emitir, dentro del plazo señalado en el artículo transitorio segundo, el Protocolo Especializado para la Investigación de los Delitos de Despojo y contra la Propiedad Inmobiliaria.

QUINTO. Las carpetas de investigación relacionadas con los delitos materia de competencia de la Fiscalía Especializada que se encuentren en trámite a la entrada en vigor del presente Decreto podrán ser remitidas a ésta cuando exista conexidad, especial complejidad, pluralidad de víctimas, afectación sistemática de inmuebles o cualquier otra circunstancia que justifique su investigación especializada, sin afectar los derechos de las víctimas ni los plazos procesales.

SEXTO. La implementación de la Fiscalía Especializada en Investigación de Despojo y Delitos contra la Propiedad Inmobiliaria se realizará con los recursos presupuestarios

https://app.con-certeza.mx/info/6aadd34c78090f79f72ec50c

autorizados a la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México, mediante las adecuaciones administrativas y presupuestarias que resulten procedentes, y sin perjuicio de los recursos que, en ejercicios fiscales subsecuentes, sean autorizados para su adecuado funcionamiento."

SÉPTIMO. El Congreso de la Ciudad de México deberá considerar, en los ejercicios presupuestales subsecuentes a la entrada en vigor del presente Decreto, los recursos necesarios para garantizar la operación permanente de la Fiscalía Especializada, bajo los principios de racionalidad, austeridad, eficiencia y suficiencia presupuestal.

OCTAVO. La Fiscalía General deberá incorporar al Plan de Política Criminal y al Programa de Persecución Penal las estrategias, objetivos, metas e indicadores correspondientes a la prevención, investigación y persecución de los delitos de despojo y contra la propiedad inmobiliaria.

NOVENO. Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan al presente Decreto.

Dado en el Recinto Legislativo de Donceles, a los 24 días del mes de septiembre de 2026.

Diego Garrido

DIP. DIEGO ORLANDO GARRIDO LÓPEZ

Plaza de la Constitución número 7, 2° Piso, Oficina 202, Colonia Centro, Demarcación Cuauhtémoc.
Teléfono 51301980 Ext. 2211.