



**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, inciso a); y 30, numeral 1, inciso b), de la Constitución Política; 12, fracción II, de la Ley Orgánica del Congreso; y 5, fracción I; 95, fracción II; 96; y 118 del Reglamento del 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 LOS ARTÍCULOS 238 TER Y 238 QUÁTER, AL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL, QUE TIPIFICA Y SANCIONA EL DELITO DE DESPOJO INMOBILIARIO ORGANIZADO**, al tenor de lo siguiente:

TÍTULO DE LA PROPUESTA

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 238 TER Y 238 QUÁTER, AL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL, QUE TIPIFICA Y SANCIONA EL DELITO DE DESPOJO INMOBILIARIO ORGANIZADO.

I. OBJETIVO DE LA INICIATIVA



La presente iniciativa tiene la finalidad de adecuar el marco punitivo en materia de despojo, se propone tipificar el despojo inmobiliario organizado con el objetivo de proteger el patrimonio de los ciudadanos en la Ciudad de México, ante la realidad lacerante que en la actualidad debilita la certeza y seguridad jurídica de los propietarios de inmuebles, y amenaza gravemente la estabilidad económica y social de la capital; por ello el presente instrumento legislativo plantea combatir el despojo inmobiliario organizado, en primer lugar creando un tipo penal específico que permita la persecución y punibilidad del delito, y en segundo, endureciendo la penalidad para servidores públicos, fedatarios y funcionarios que participen en la comisión de esta conducta delictiva.

II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

En la Ciudad de México el panorama con relación al delito de despojo de inmuebles, ha impactado severamente la estabilidad social, convirtiéndose en una de las amenazas más complejas para la seguridad patrimonial de los capitalinos.

Derivado de un análisis multidimensional se advierte que la comisión de este delito ha alcanzado niveles críticos en ciertas alcaldías de la capital, encontrando que existen diversos factores que han favorecido su intensificación. Bajo esa premisa, se considera que la convergencia de dinámicas económicas, debilidades institucionales y la participación activa del crimen organizado ha permitido la sofisticación y frecuencia en la comisión de esta conducta delictiva a cargo del “Cártel del despojo”.



La prevalencia e intensificación de este fenómeno de despojo, representa por tanto una problemática de gravedad extrema que erosiona el pilar fundamental del estado de derecho en materia patrimonial como lo es, la certeza jurídica sobre la propiedad y el patrimonio familiar.

Dado que actualmente en el entramado jurídico se carece de mecanismos para disuadir este fenómeno, ya que no existe el tipo penal específico para perseguir y combatir efectivamente la conducta reiterada de despojo con tintes de organización criminal. Aunado a la ausencia de una efectiva investigación y por ende de la correspondiente sanción, es que se propone la presente iniciativa.

III. PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO, EN SU CASO.

NO APLICA.

IV. ARGUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

El presente instrumento legislativo forma parte de la agenda de reformas estructurales que en materia de despojo se están impulsando en el presente periodo, como prioridad desde Acción Nacional, encaminadas a combatir al denominado “Cártel del despojo” que opera con total impunidad en diversas alcaldías de la Ciudad de México, ante la creciente inseguridad patrimonial de los particulares en la ciudad.



La finalidad es transformar y robustecer el marco jurídico para otorgar seguridad y certeza jurídica patrimonial a los propietarios de inmuebles en la ciudad, ante la amenaza que actualmente representan organizaciones criminales que operan en la capital para despojar a los propietarios de inmuebles de su derecho de propiedad y/o de posesión.

En días recientes investigador del CIDE ha documentado cómo grupos criminales utilizan viviendas despojadas para sus operaciones delictivas. Advirtió que una de las principales preocupaciones es que los inmuebles arrebatados a sus propietarios terminen incorporados a la infraestructura de la delincuencia organizada. Agrega además, que el despojo también puede apoyarse en redes de corrupción para darle una apariencia legal a las operaciones. Entre las prácticas identificadas se encuentran contratos de compraventa simulados y la intervención de notarios o abogados.¹

Los datos que arroja un análisis multidimensional del delito de despojo inmobiliario en la Ciudad de Méxicoⁱ, elaborado por el grupo parlamentario del PAN en este congreso, han permitido evidenciar los factores involucrados y el impacto social del fenómeno.

Al contextualizar la dinámica e incidencia estadística del delito de despojo en la ciudad, se advirtió que esta conducta delictiva representa una de las amenazas más complejas para la seguridad patrimonial y la estabilidad social en la capital.

¹ <https://www.eluniversal.com.mx/nacion/viviendas-despojadas-son-usadas-por-el-crimen-reportan-expertos-en-con-los-de-casa-solo-en-el-7-de-casos-hay-un-detenido/>



Se destaca que entre enero de 2016 y junio de 2026, la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México registró 39 mil 436 despojos a inmuebles, concentrados en diez colonias; la mitad se ubica en la alcaldía Cuauhtémoc, de acuerdo con datos oficiales.

El análisis refiere que, a pesar de que las autoridades procuradoras de justicia sostienen que la curva delictiva muestra relativa estabilidad estructural desde 2019², mediciones de menor escala temporal evidencian repuntes significativos. Durante el periodo comprendido entre enero y el 15 de julio de 2025, se reportaron 2,245 denuncias, lo que significó un incremento del 8% en comparación con el mismo lapso del año previo⁵. De igual manera, en el primer semestre de 2026 se registró un incremento del 4% en la apertura de expedientes en comparación con el mismo periodo de 2025². La tasa de incidencia promedio se ubica en 21.4 denuncias por cada 100,000 habitantes a nivel metropolitano³.

Asimismo se señala que: El rasgo estructural más crítico radica en la brecha de impunidad que caracteriza la persecución penal de este delito. De las más de 25,000 carpetas de investigación iniciadas entre 2020 y 2026, la fiscalía capitalina reportó únicamente la detención de 463 personas¹. Esta asimetría entre la comisión del delito y la acción punitiva del Estado genera un entorno de incentivos distorsionados, donde el cálculo costo-beneficio favorece la articulación de conductas despojantes.

Al referirse a los factores estratégicos y vectores causales de la intensificación del delito de despojo, denuncian la Operación de Redes Complejas y "Mafias Notariales"; asegurando que: El vector primario de la intensificación del despojo es la transición de invasiones de hecho a esquemas de fraude legal documentado.



Investigaciones y reportes oficiales confirman la existencia de redes operativas articuladas que involucran a cerrajeros, empresas de mudanza, despachos jurídicos, personal de notaría y servidores públicos coludidos². Estas redes utilizan su acceso a los archivos registrales para identificar inmuebles vulnerables —casas desocupadas, propiedades en juicio sucesorio testamentario o fincas con propietarios de la tercera edad— para fabricar escrituras públicas apócrifas, contratos de compraventa fechados retroactivamente o poderes notariales falsos⁶. El mecanismo operativo sigue un patrón secuencial rigurosamente estructurado. Inicia con la identificación de fincas vulnerables mediante labores de inteligencia informal o filtraciones de bases de datos patrimoniales⁷. Posteriormente, la red fabrica la documentación apócrifa mediante la simulación de actos jurídicos y la suplantación de identidad de los legítimos propietarios³. Con dichos títulos en mano, se perpetra la invasión física del inmueble mediante el uso de la fuerza o el cambio furtivo de cerraduras, invirtiendo de inmediato la posesión material⁷. Finalmente, la red ejecuta un blanqueo legal del bien, recurriendo a juicios civiles o penales simulados y promoviendo la venta acelerada a terceros de buena fe para obstaculizar las acciones de restitución³.

Por otro lado, se documentó la incursión del crimen organizado; ya que organizaciones criminales de alto impacto con presencia en la capital [...] han diversificado sus portafolios delictivos, integrando el despojo inmobiliario como una unidad de negocio altamente rentable y de bajo riesgo operativo en comparación con el tráfico de drogas¹¹. Otro factor que se pone sobre la mesa es la especulación y presión inmobiliaria en zonas de alta plusvalía. El despojo está estrechamente vinculado a las dinámicas de desarrollo urbano no regulado y gentrificación. Las alcaldías que registran la mayor concentración de despojos —Cuauhtémoc, Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Coyoacán— coinciden con los polígonos de mayor plusvalía e intensidad del mercado inmobiliario¹. Desarrolladoras informales o redes



especulativas aprovechan la lentitud de los procesos de regularización y la falta de actualización del Registro Público de la Propiedad y de Comercio (RPPyC) para apropiarse de terrenos y fincas céntricas, demoler las estructuras existentes e iniciar proyectos de densificación habitacional o comercial sin contar con títulos de propiedad legítimos⁷.

del

La incoherencia y desarticulación Institucional es otro factor. Existe una disparidad entre el volumen total de denuncias penales archivadas en la fiscalía y la capacidad resolutoria de las instancias de gobierno. Aunque las autoridades de la Ciudad de México instalaron el Gabinete de Prevención y Atención a los Despojos (Gabinete Antidespojos) para coordinar la restitución ágil de inmuebles¹, su alcance ha atendido únicamente a una fracción del universo total de casos.

Al tiempo que se mide el impacto socioeconómico del fenómeno y la importancia crítica de soluciones inmediatas, se menciona que: La prevalencia e intensificación del delito de despojo no representa únicamente una cifra dentro de las estadísticas de incidencia delictiva del fuero común; constituye una problemática de profunda gravedad social con ramificaciones económicas, institucionales y humanas.

Se hace hincapié en que: El despojo afecta de manera desproporcionada a sectores sociodemográficos en condición de alta vulnerabilidad, particularmente a personas adultas mayores (de más de 60 años), personas con discapacidad, familias de escasos recursos e integrantes de comunidades indígenas¹. En numerosos casos, el patrimonio inmobiliario despojado representa la totalidad del ahorro acumulado durante la vida productiva de las víctimas o su única fuente de cobijo y subsistencia económica a través del arrendamiento básico.



Los datos revelan un patrón alarmante: siete de cada diez personas que acuden a denunciar el delito de despojo en la capital ya han sido desalojadas violentamente de sus hogares al momento de iniciar el trámite ministerial². Esto deja a las familias en una situación instantánea de desplazamiento forzado, indefensión jurídica y vulnerabilidad económica, teniendo que afrontar costos de litigio prolongados mientras carecen de vivienda.

Asimismo se sostiene que: El despojo erosiona el pilar fundamental del estado de derecho en el ámbito urbano: la certeza jurídica sobre la propiedad privada y el patrimonio familiar. La percepción de que títulos de propiedad inscritos formalmente pueden ser invalidados mediante maniobras notariales apócrifas o incursiones violentas sin una respuesta inmediata de las fuerzas de seguridad destruye la confianza ciudadana en las instituciones de procuración e impartición de justicia⁷. Esta desconfianza ha detonado crisis de opinión pública y movilización comunitaria. Análisis de inteligencia digital indican que la conversación pública en plataformas digitales generó más de 127 millones de impresiones sobre este fenómeno⁷.

La falta de garantías sobre la tenencia de la tierra y la edificación desincentiva la inversión formal en el sector inmobiliario y de la construcción⁹. La proliferación de propiedades aseguradas, en litigio prolongado o capturadas por esquemas fraudulentos genera distorsiones en los precios de suelo, reduce la oferta formal de vivienda, fomenta el crecimiento de mercados informales e ilegales de compraventa y debilita la recaudación fiscal local mediante la evasión de impuestos por transmisión de dominio y predial⁴.



Es importante destacar que: Frente a la escalada del problema, las autoridades ejecutivas y legislativas de la Ciudad de México han implementado modificaciones normativas e instrumentos administrativos orientados a endurecer las sanciones penales, cerrar brechas de impunidad y agilizar los procedimientos de restitución.

En noviembre de 2025, el Congreso de la Ciudad de México aprobó por unanimidad una iniciativa enviada por la Jefatura de Gobierno que modificó el Código Penal, el Código Civil, la Ley Registral y la Ley del Notariado de la capital⁶. Las modificaciones reformaron el marco punitivo del delito de despojo, elevando la pena base y tipificando nuevas modalidades de comisión.

A la par del endurecimiento punitivo, la estrategia gubernamental ha impulsado el fortalecimiento de áreas administrativas especializadas. Se destaca la creación del Gabinete de Prevención y Atención a los Despojos; la Defensoría Jurídica contra el Despojo, la Alerta Inmobiliaria y la creación del Área Receptora de Órdenes de Desalojo para verificar la autenticidad de las órdenes mandatadas por jueces civiles antes de su ejecución por la fuerza pública [...] ¹⁸.

Sin embargo, el análisis es concluyente en que: El delito de despojo de inmuebles en la Ciudad de México ha dejado de ser un conflicto estrictamente entre particulares para transformarse en un desafío de gobernabilidad urbana e integridad institucional.

Por lo anterior, se considera primordial que en el ámbito legislativo se refuerce el marco punitivo con un nuevo tipo penal, que opere en un plazo razonable con efecto disuasorio, y que otorgue garantías de protección patrimonial a las y los ciudadanos, redundando en mayor seguridad y certeza jurídica. Pero no solo eso, se requieren



acciones urgentes diversas tanto del poder ejecutivo como el judicial que a la par acompañen estos esfuerzos para revertir la problemática.

En tal sentido, para efectos del objetivo que persigue la iniciativa, se considera indispensable que en el código local se incluya un dispositivo legal que contenga expresamente la tipificación del delito de despojo inmobiliario organizado, y dada su posible complejidad, se habilitan técnicas especiales de investigación patrimonial bajo las premisas constitucionales; asimismo, se plantea endurecer las penas cuando en el delito participen servidores públicos, fedatarios públicos, líderes de agrupaciones sociales, entre otros. Además, se propone sancionar a los servidores públicos con la destitución e inhabilitación para desempeñar empleo, cargo o comisión.

Es importante mencionar respecto a la habilitación de emplear técnicas especiales de investigación para perseguir este nuevo delito, que significa que se debe contemplar la posibilidad de acudir a estas herramientas dada la complejidad del delito, es decir, así como los delitos escalan, el marco jurídico debe estar a la altura para combatirlos, es por ello que se prevé en el texto normativo la autorización legal de acudir a dicha herramientas, sin transgredir, desde luego, los principios, derechos y garantías constitucionales.

De acuerdo a información obtenida de la Oficina de las Naciones Unidas contra la Droga y el Delito, UNODC²; Las técnicas especiales de investigación deben equilibrar los intereses contrapuestos de garantizar la seguridad pública mediante

² https://www-unodc-org.translate.goog/e4j/en/organized-crime/module-8/key-issues/special-investigative-techniques/intro.html?_x_tr_sl=en&_x_tr_tl=es&_x_tr_hl=es&_x_tr_pto=tc



la detención de delincuentes con la necesidad de garantizar los derechos de las personas (UNODC, 2013). Los siguientes principios son importantes a este respecto:

- Control adecuado de la aplicación de técnicas especiales de investigación por parte de las autoridades judiciales u otros organismos independientes mediante autorización previa, supervisión durante la investigación y/o revisión posterior a los hechos.
- Garantizar la proporcionalidad de la técnica de investigación especial utilizada, en comparación con la conducta investigada, siguiendo el principio de que debe emplearse el método menos invasivo adecuado para lograr el objetivo. [...]

Por lo expuesto, se propone la creación de un tipo penal agravado, que se sustenta en los siguientes elementos:

Conducta típica: Comete el delito de despojo inmobiliario organizado quien, formando parte de un grupo de tres o más personas, mediante acuerdo previo o formado durante la ejecución del hecho, con reparto de funciones o aportación de medios entre los intervinientes, intervenga en dos o más hechos distintos de despojo de un bien inmueble, en los términos previstos en el artículo 237 de este Código

Bien jurídico protegido: Patrimonio

Elementos subjetivos: Dolo, en conjunto de tres o más personas, reiteración de la conducta de despojo, organización para la comisión del delito.



Punibilidad: Además de la pena prevista en el artículo 238, se le impondrá de diez a quince años de prisión, y de seis mil a diez mil unidades de medida y actualización.

Modalidades agravadas: cuando en la comisión del delito de despojo inmobiliario organizado participen:

- I. Una persona servidora pública, aprovechándose de su empleo, cargo, comisión, atribuciones o acceso a información oficial, realice o facilite actos directamente encaminados a la comisión del delito;
- II. Una persona titular de una notaría o cualquier otra persona investida de fe pública, abusando de las funciones inherentes a su cargo, intervenga dolosamente en la elaboración, autorización, certificación o utilización de actos o documentos destinados a facilitar la comisión del delito; o
- III. Una persona utilice deliberadamente el acceso que, con motivo de una relación laboral, profesional, contractual o de prestación de servicios, tenga a documentos, bases de datos, sistemas de información o información patrimonial, para proporcionar información o medios que sean directamente empleados en la comisión del delito.

Cuando intervenga una persona servidora pública en los términos de la fracción I, se impondrán además las penas de destitución e inhabilitación para desempeñar empleo, cargo o comisión en el servicio público hasta por un tiempo igual al de la pena de prisión impuesta.

Cuando se actualice alguno de los supuestos previstos en las fracciones I, II o III, no serán aplicables, respecto del mismo hecho, las agravantes correlativas previstas, respectivamente, en las fracciones III, VI y VII del artículo 238 de este Código. Cuando la persona haya ejercido funciones de dirección, administración u



organización del grupo a que se refiere el artículo 238 TER, se estará a lo dispuesto en el último párrafo del artículo 253 de este Código.

V. IMPACTO PRESUPUESTAL.

NO APLICA.

VI. FUNDAMENTO LEGAL Y EN SU CASO SOBRE SU CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD.

Es obligación del Estado otorgar una justicia pronta y expedita a sus gobernados, así se dispuso en el artículo 17 constitucional:

Artículo 17. Ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho.

Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales. Las leyes preverán las cuantías y supuestos en materia tributaria en las cuales tanto los Tribunales Administrativos como las Juezas y Jueces de Distrito y Tribunales de Circuito del Poder Judicial de la Federación o, en su caso, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, deberán resolver en un máximo de seis meses, contados a partir del conocimiento del asunto por parte de la autoridad competente. En caso de cumplirse con el plazo señalado y que no se haya



dictado sentencia, el órgano jurisdiccional que conozca del asunto deberá dar aviso inmediato al Tribunal de Disciplina Judicial y justificar las razones de dicha demora o, en su caso, dar vista al órgano interno de control tratándose de Tribunales Administrativos.

Por otro lado, cabe señalar que los particulares gozan del derecho humano a la propiedad, consagrado constitucionalmente en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los que se establece lo siguiente:

Artículo 27. La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual, ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

Asimismo, este derecho es protegido convencionalmente en el artículo 17 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, en el cual se dispone:

1. Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente.
2. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad.

De igual forma La Convención Americana sobre Derechos Humanos, en su artículo 21 numeral 1, a su vez establece:

Artículo 21. Derecho a la Propiedad Privada
1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.



La Constitución Política de la Ciudad de México, en el artículo 3, numeral 2, asume como principios, los descritos en el inciso a), que son entre otros, el respeto a los derechos humanos y el respeto a la propiedad en los mismos términos del artículo 27 de la Constitución Federal.

Asimismo, la presente iniciativa encuentra su fundamento en el ejercicio de las facultades que el suscrito en su calidad de Diputado de la III Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, le confieren los artículos 30, numeral 1, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 5 fracción I, 95 fracción II y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México.

Por las consideraciones expuestas, se somete al pleno de este H. Congreso de la Ciudad de México, la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 238 TER Y 238 QUÁTER, AL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL, QUE TIPIFICA Y SANCIONA EL DELITO DE DESPOJO INMOBILIARIO ORGANIZADO**; como se señala a continuación:

CÓDIGO PENAL DEL DISTRITO FEDERAL	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<i>Sin correlativo</i>	Artículo 238 TER.- Comete el delito de despojo inmobiliario organizado quien, formando parte de un grupo de tres o más personas, mediante acuerdo previo o formado durante la ejecución del hecho, con reparto de funciones o aportación de medios entre los intervinientes, intervenga en dos o más hechos distintos de despojo de un bien



	inmueble, en los términos previstos en el artículo 237 de este Código. A quien participe en el delito tipificado en este artículo, además de la pena prevista en el artículo 238, se le impondrá de diez a quince años de prisión, y de seis mil a diez mil unidades de medida y actualización. Para la investigación y persecución del delito previsto en este artículo serán aplicables los actos y técnicas de investigación establecidos en el Código Nacional de Procedimientos Penales y demás disposiciones aplicables. Cuando el acto de investigación requiera autorización judicial conforme a dicho Código, deberá observarse el procedimiento y los controles previstos en dicho ordenamiento. Cuando se actualice el supuesto previsto en este artículo, no serán aplicables, respecto del mismo hecho, la fracción IX ni el párrafo relativo a la reiteración del despojo de inmuebles urbanos, ambos del artículo 238 de este Código.
Sin correlativo	Artículo 238 QUÁTER.- La pena prevista en el artículo 238 TER se aumentará en una mitad cuando: I. Una persona servidora pública, aprovechándose de su empleo, cargo, comisión, atribuciones o acceso a información oficial, realice o facilite actos directamente encaminados a la comisión del delito;



	II. Una persona titular de una notaría o cualquier otra persona investida de fe pública, abusando de las funciones inherentes a su cargo, intervenga dolosamente en la elaboración, autorización, certificación o utilización de actos o documentos destinados a facilitar la comisión del delito; o III. Una persona utilice deliberadamente el acceso que, con motivo de una relación laboral, profesional, contractual o de prestación de servicios, tenga a documentos, bases de datos, sistemas de información o información patrimonial, para proporcionar información o medios que sean directamente empleados en la comisión del delito. Cuando intervenga una persona servidora pública en los términos de la fracción I, se impondrán además las penas de destitución e inhabilitación para desempeñar empleo, cargo o comisión en el servicio público hasta por un tiempo igual al de la pena de prisión impuesta. Cuando se actualice alguno de los supuestos previstos en las fracciones I, II o III, no serán aplicables, respecto del mismo hecho, las agravantes correlativas previstas, respectivamente, en las fracciones III, VI y VII del artículo 238 de este Código. Cuando la persona haya ejercido funciones de dirección, administración u organización del grupo a que se refiere el artículo 238 TER, se estará a lo dispuesto en el último párrafo del artículo 253 de este Código.
--	---



Sin correlativo	TRANSITORIOS PRIMERO. Túrnese a la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México para su correspondiente promulgación y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México. SEGUNDO. El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.
------------------------	---

Por todo lo antes expuesto y fundado, someto a la consideración del Pleno de este órgano legislativo la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 238 TER Y 238 QUÁTER, AL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL, QUE TIPIFICA Y SANCIONA EL DELITO DE DESPOJO INMOBILIARIO ORGANIZADO.**

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO. Se adicionan los artículos 238 TER y 238 QUÁTER al Código Penal del Distrito Federal, para quedar de la siguiente manera:

Artículo 238 TER.- Comete el delito de despojo inmobiliario organizado quien, formando parte de un grupo de tres o más personas, mediante acuerdo previo o formado durante la ejecución del hecho, con reparto de funciones o aportación de medios entre los intervinientes, intervenga en dos o más hechos distintos de despojo de un bien inmueble, en los términos previstos en el artículo 237 de este Código.



A quien participe en el delito tipificado en este artículo, además de la pena prevista en el artículo 238, se le impondrá de diez a quince años de prisión, y de seis mil a diez mil unidades de medida y actualización.

Para la investigación y persecución del delito previsto en este artículo serán aplicables los actos y técnicas de investigación establecidos en el Código Nacional de Procedimientos Penales y demás disposiciones aplicables. Cuando el acto de investigación requiera autorización judicial conforme a dicho Código, deberá observarse el procedimiento y los controles previstos en dicho ordenamiento.

Cuando se actualice el supuesto previsto en este artículo, no serán aplicables, respecto del mismo hecho, la fracción IX ni el párrafo relativo a la reiteración del despojo de inmuebles urbanos, ambos del artículo 238 de este Código.

Artículo 238 QUÁTER.- La pena prevista en el artículo 238 TER se aumentará en una mitad cuando:

- I. Una persona servidora pública, aprovechándose de su empleo, cargo, comisión, atribuciones o acceso a información oficial, realice o facilite actos directamente encaminados a la comisión del delito;
- II. Una persona titular de una notaría o cualquier otra persona investida de fe pública, abusando de las funciones inherentes a su cargo, intervenga dolosamente en la elaboración, autorización, certificación o utilización de actos o documentos destinados a facilitar la comisión del delito; o
- III. Una persona utilice deliberadamente el acceso que, con motivo de una relación laboral, profesional, contractual o de prestación de servicios, tenga a documentos, bases de datos, sistemas de información o información patrimonial, para



proporcionar información o medios que sean directamente empleados en la comisión del delito.

Cuando intervenga una persona servidora pública en los términos de la fracción I, se impondrán además las penas de destitución e inhabilitación para desempeñar empleo, cargo o comisión en el servicio público hasta por un tiempo igual al de la pena de prisión impuesta.

Cuando se actualice alguno de los supuestos previstos en las fracciones I, II o III, no serán aplicables, respecto del mismo hecho, las agravantes correlativas previstas, respectivamente, en las fracciones III, VI y VII del artículo 238 de este Código. Cuando la persona haya ejercido funciones de dirección, administración u organización del grupo a que se refiere el artículo 238 TER, se estará a lo dispuesto en el último párrafo del artículo 253 de este Código.

TRANSITORIOS.

PRIMERO. Túrnese a la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México para su correspondiente promulgación y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Palacio Legislativo de Donceles, Recinto del Congreso de la Ciudad de México, a 01 de octubre de 2026.

Diego Garrido

DIP. DIEGO ORLANDO GARRIDO LÓPEZ