



**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 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y DE LA LEY DE VÍCTIMAS PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ATENCIÓN INMEDIATA A LAS VÍCTIMAS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD ANTE EL DELITO DE DESPOJO**, al tenor de lo siguiente:

1

**OBJETIVO DE LA INICIATIVA.**

En el marco de una propuesta integral para atender el delito de despojo, la presente iniciativa tiene como objetivo implementar un Protocolo de Atención Inmediata a Víctimas en Situación de Vulnerabilidad ante el Despojo Inmobiliario, que permita la atención y protección reforzada a personas en condición de vulnerabilidad víctimas de despojo inmobiliario; para ello se proponen acciones como :

1. Atención prioritaria e inmediata.
2. Asignación de asesoría jurídica especializada.
3. Evaluación reforzada del riesgo.



4. Solicitud y adopción urgente de medidas de protección y cautelares dentro de las competencias locales.
5. Gestión de mecanismos para procurar la restitución del inmueble cuando jurídicamente proceda.
6. Coordinación entre Fiscalía, autoridades de atención a víctimas y autoridades registrales o administrativas competentes.
7. Protección frente a actos posteriores que puedan agravar la afectación patrimonial.

### PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El patrimonio inmobiliario constituye para millones de familias el principal activo económico construido durante décadas de trabajo. Es decir, una vivienda no representa únicamente un bien susceptible de valoración económica; sino que constituye el espacio de habitación, seguridad, convivencia familiar y patrimonio intergeneracional.

El despojo inmobiliario puede afectar de manera particularmente grave a personas que, por sus condiciones personales o sociales, enfrentan mayores dificultades para defender su patrimonio, acreditar la titularidad de un inmueble, comparecer ante las autoridades o resistir actos de engaño, abuso de confianza, violencia o aprovechamiento de una situación de vulnerabilidad.

Dentro de este universo requieren especial protección las personas adultas mayores, las personas con discapacidad, las mujeres que se encuentren solas o en situación de vulnerabilidad patrimonial y las personas pertenecientes a pueblos y comunidades indígenas.

La edad avanzada puede coincidir con situaciones de aislamiento, dependencia económica o familiar, dificultades para realizar trámites y desconocimiento de modificaciones registrales o actos jurídicos que afecten el patrimonio. Estas circunstancias pueden ser aprovechadas para obtener poderes, celebrar contratos simulados, realizar transmisiones patrimoniales, ocupar inmuebles o iniciar procedimientos destinados a despojar a la persona de su vivienda.



Por ello, la respuesta institucional no debe limitarse a investigar y sancionar el delito una vez consumado. Es necesario establecer un mecanismo de protección reforzada desde el primer contacto de la víctima con las autoridades, particularmente cuando existan elementos que indiquen riesgo de pérdida de la posesión, vivienda o patrimonio inmobiliario.

### ARGUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Siempre bajo los criterios establecidos por la legislación de víctimas y derechos humanos, la reforma contempla atención reforzada para personas en situación de vulnerabilidad; para que cuando se presente una denuncia, la Fiscalía dentro de las primeras 24 horas realice las siguientes acciones:

- Identificar el inmueble.
- Identificar a la víctima y verificar si pertenece a algún grupo en condición de vulnerabilidad.
- Consultar antecedentes registrales disponibles y determinar si existe riesgo de transmisión del inmueble.
- Determinar si existe riesgo para la integridad de la víctima.
- Evaluar la necesidad de solicitar medidas cautelares.
- Canalizarla con asesoría jurídica.

3

Es decir, las personas víctimas de delitos relacionados con el despojo inmobiliario que sean adultas mayores, personas con discapacidad, mujeres que se encuentren solas o en situación de especial vulnerabilidad, o personas pertenecientes a pueblos o comunidades indígenas, tendrán derecho a una atención prioritaria, especializada y reforzada por parte de las autoridades competentes. Esta atención deberá comprender como mínimo:

- a) Atención inmediata y prioritaria, evitando dilaciones administrativas que puedan incrementar el riesgo de pérdida de la vivienda o patrimonio;
- b) Asignación de una persona asesora jurídica, con conocimientos en materia penal, civil, registral y patrimonial, según las características del caso;



- c) Evaluación individualizada del riesgo, considerando la edad, discapacidad, situación familiar, condición económica, aislamiento, dependencia respecto de terceros y demás circunstancias relevantes;
- d) Solicitud y gestión urgente de las medidas de protección y cautelares que resulten procedentes;
- e) Acompañamiento durante las diligencias, comparecencias y trámites relacionados con la investigación;
- f) Orientación y asistencia para la recuperación de documentos que acrediten la propiedad, posesión o derechos sobre el inmueble;
- g) Gestión interinstitucional ante las autoridades competentes para prevenir actos registrales o administrativos que puedan agravar la afectación, cuando exista fundamento legal para ello;
- h) Acciones encaminadas a la restitución del inmueble y a la reparación integral del daño, cuando jurídicamente procedan; y
- i) Seguimiento del caso hasta la conclusión de las medidas de protección y atención que correspondan.

Aunado a lo anterior, se propone crear una herramienta que actualmente no existe con suficiente especificidad para llevar a cabo una “Evaluación de Riesgo de Despojo Inmobiliario”; para ello, el Ministerio Público deberá clasificar el caso como:

**Riesgo bajo**, cuando el inmueble no esté ocupado, no exista intento de transmisión o no exista riesgo para la víctima.

**Riesgo medio**, cuando exista ocupación, existan documentos controvertidos o existan actos de disposición.

**Riesgo alto**, cuando la víctima fuere expulsada de su vivienda, existan actos de violencia, exista amenaza de transmisión, haya documentos presuntamente falsos, participen varias personas, exista una organización y la víctima sea una persona en situación de vulnerabilidad.



**Riesgo crítico**, cuando exista peligro para la integridad de la víctima, se intente vender o transmitir inmediatamente el inmueble, exista una estructura o banda organizada, existan múltiples actos jurídicos simulados y cuando el inmueble constituya la vivienda única de la víctima.

Esta clasificación permitirá determinar la prioridad institucional con la finalidad de evitar años de litigio, priorizando la certeza y seguridad jurídicas en beneficio de las y los propietarios de esta Ciudad. Con ello, la reforma debe evitar que la persona afectada tenga que demostrar previamente una condición extraordinaria para recibir protección.

Atendiendo a lo anterior es que se propone que desde el primer contacto con la autoridad se active el protocolo de atención reforzada cuando de la denuncia, entrevista o documentación disponible se advierta que la víctima pertenece a alguno de los grupos protegidos; permitiendo que la protección opere desde las primeras horas, que pueden ser determinantes para impedir la ocupación del inmueble, nuevas transmisiones, alteraciones documentales o actos destinados a consolidar el despojo.

5

Como se ha señalado con otras iniciativas, esta propuesta de reforma establece expresamente que:

- La protección especial **no implica presunción de culpabilidad** de la persona señalada como probable responsable.
- Las medidas cautelares y de protección deberán estar debidamente fundadas y motivadas.
- La restitución procederá únicamente cuando se satisfagan los requisitos legales correspondientes.
- La condición de vulnerabilidad no elimina la capacidad jurídica ni la autonomía de la víctima.
- Las actuaciones deberán respetar el debido proceso y los derechos de todas las partes.

Finalmente es de considerarse que se trata de una propuesta que viene a fortalecer la



protección y atención a grupos vulnerables, al establecer procedimientos que van más allá de lo señalado por el artículo 238 del Código Penal del Distrito Federal vigente, al determinar como agravante cuando el delito de despojo se cometa en contra de persona mayor de sesenta años, con discapacidad, menor de edad, mujer embarazada o perteneciente a un pueblo o comunidad indígena; ya que su principal beneficio sería reducir el riesgo de que una persona adulta mayor o perteneciente a otro grupo vulnerable pierda su vivienda mientras transcurre la investigación, particularmente cuando el despojo se encuentra acompañado de engaño, abuso de confianza, falsificación documental, ocupación, violencia o actos registrales.

### IMPACTO PRESUPUESTAL

Las disposiciones planteadas no establecen nuevas prestaciones económicas a cargo del erario, indemnizaciones automáticas, subsidios, fondos adicionales ni mecanismos de transferencia de recursos en favor de las víctimas. Asimismo, no condicionan la restitución de bienes o derechos al otorgamiento de recursos públicos adicionales, sino que remiten a los procedimientos y medidas previstos en la legislación aplicable y a las determinaciones de las autoridades competentes.

6

En particular, la elaboración e implementación del Protocolo de Atención Inmediata a las víctimas en situación de vulnerabilidad ante el Delito de Despojo, la evaluación inicial de riesgo, la capacitación del personal y el seguimiento especializado de las investigaciones constituyen actividades que pueden desarrollarse mediante la adecuación de procedimientos internos, la coordinación institucional y el aprovechamiento de los recursos humanos, materiales y tecnológicos con los que actualmente cuentan las autoridades responsables, dentro del ámbito de sus respectivas competencias.

De igual manera, las obligaciones previstas para la atención de las víctimas no suponen la creación de un nuevo régimen de asistencia, sino la aplicación prioritaria y especializada de los derechos, medidas de protección, asistencia, atención y reparación integral que ya reconoce el marco jurídico vigente en materia de víctimas.



Por lo que hace al seguimiento de los casos de despojo, la propuesta tampoco requiere necesariamente la creación de una nueva unidad administrativa, plazas o estructuras orgánicas, en tanto que sus funciones pueden ser articuladas mediante mecanismos de coordinación y seguimiento dentro de las unidades existentes y conforme a las atribuciones que actualmente corresponden a la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México.

En consecuencia, el cumplimiento de las disposiciones propuestas deberá realizarse, en primera instancia, con cargo a los recursos presupuestales autorizados a las instituciones responsables, mediante la optimización y coordinación de sus recursos y procedimientos existentes. Cualquier necesidad presupuestal adicional que, derivada de la implementación y evaluación de las medidas previstas, pudiera identificarse posteriormente, deberá ser determinada y atendida conforme a las disposiciones aplicables en materia de programación y presupuestación, y estará sujeta a la disponibilidad presupuestaria de la Ciudad de México.

La implementación se realizará, en principio, con los recursos humanos, materiales y presupuestales autorizados a las instituciones competentes y mediante las unidades existentes, en particular la Coordinación General de Atención a Víctimas, sin perjuicio de las adecuaciones que, en su caso, resulten necesarias conforme a la disponibilidad presupuestaria.

### **PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO, EN SU CASO.**

La reforma representa un avance parcial pero relevante frente a la dimensión de género del despojo: permite identificar situaciones en las que la afectación de un inmueble puede trascender el ámbito estrictamente patrimonial y convertirse en un factor de violencia, dependencia o vulnerabilidad; obliga a proporcionar información y acompañamiento reforzados; facilita la evaluación individualizada del riesgo; y fortalece la coordinación institucional para solicitar las medidas de protección, cautelares o de restitución que legalmente correspondan.

No se pretende afirmar que el despojo sea, en todos los casos, una forma de violencia de



género. La finalidad es más precisa: evitar que las respuestas institucionales traten de manera idéntica situaciones que materialmente son distintas, incorporando elementos de contexto que permitan reconocer cuándo una mujer enfrenta obstáculos adicionales para proteger su vivienda, patrimonio, seguridad e integridad.

De esta manera, la reforma contribuye a hacer efectivo el principio de igualdad sustantiva y el deber de las autoridades de brindar una atención diferenciada cuando las circunstancias particulares de la víctima así lo exijan, particularmente frente a fenómenos de violencia patrimonial y familiar que puedan estar vinculados con la pérdida o afectación de bienes inmuebles.

En consecuencia, la protección reforzada aunque no va encaminada estricta y puntualmente a atender únicamente temas de género, si constituye una medida de acción institucional diferenciada y proporcional, dirigida a reducir barreras de acceso a la justicia y prevenir la agravación de los daños sufridos por mujeres en contextos de especial vulnerabilidad, sin prejuzgar sobre la responsabilidad penal de persona alguna, sin invadir competencias jurisdiccionales y sin afectar los derechos de terceros.

## **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. La presente iniciativa no crea un procedimiento penal ni una medida procesal distinta de las previstas en el Código Nacional de Procedimientos Penales. Establece obligaciones locales de organización, atención, evaluación y coordinación para que las autoridades de la Ciudad ejerzan oportunamente las facultades que ya les confieren la Constitución, el Código Nacional de Procedimientos Penales y la legislación de víctimas, preservando en todo momento el control judicial sobre las decisiones que afecten derechos



de terceros.

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:

*“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.*

*(...)*

9

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 CDMX |                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TEXTO VIGENTE                                              | TEXTO PROPUESTO                                                                                                              |
| <b><i>Sin correlativo.</i></b>                             | <b>Artículo 49 Bis. Protocolo de Atención Inmediata a Víctimas en Situación de Vulnerabilidad ante el Delito de Despojo.</b> |



En las investigaciones relacionadas con el delito de despojo de bienes inmuebles; cuando de la denuncia, la entrevista o la documentación disponible se advierta que la víctima se encuentra en situación de vulnerabilidad, se activará, además, la atención un Protocolo de Atención Inmediata a Víctimas en Situación de Vulnerabilidad ante el Despojo Inmobiliario.

El Protocolo establecerá indicadores objetivos y ponderables, cuando menos respecto de: integridad de la víctima; situación posesoria; actos registrales o de disposición en curso; documentos presuntamente falsos o simulados; pluralidad de personas o reiteración de hechos; y clasificará el riesgo en bajo, medio, alto o crítico, de forma motivada. La situación de vulnerabilidad de la víctima (ordinaria o reforzada) se valorará de manera independiente y determinará la intensidad de la atención, sin presumir por sí misma la procedencia de medida alguna. El nivel de riesgo determina la prioridad institucional y no resuelve sobre propiedad, posesión, responsabilidad penal ni autenticidad documental.

El Ministerio Público realizará, dentro de las veinticuatro horas siguientes a que reciba la denuncia o querrela, o a que tenga conocimiento de los hechos por cualquier medio, una evaluación inicial y provisional del nivel de riesgo, sin prejuzgar sobre la titularidad, posesión o responsabilidad penal de persona alguna. La evaluación y la fecha de su realización constarán en el registro de la investigación. La evaluación deberá considerar, cuando menos:

**I. La situación posesoria del inmueble;**



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>II. Los elementos disponibles que, valorados preliminarmente, permitan identificar el derecho de propiedad, posesión o cualquier otro derecho jurídicamente protegido presuntamente afectado, sin prejuzgar sobre su titularidad definitiva;</b></p> <p><b>III. La identidad de las personas que ocupen o pretendan ocupar el inmueble;</b></p> <p><b>IV. La existencia de actos jurídicos o documentos presuntamente falsos, simulados o utilizados para afectar los derechos sobre el inmueble;</b></p> <p><b>V. La existencia de actos de disposición, transmisión, gravamen o modificación de derechos relacionados con el inmueble;</b></p> <p><b>VI. La participación de dos o más personas;</b></p> <p><b>VII. La existencia de antecedentes de hechos posiblemente relacionados con otros inmuebles o con otras investigaciones, cuando legalmente puedan ser considerados;</b></p> <p><b>VIII. La existencia de violencia, amenazas o cualquier otro factor que pueda poner en riesgo la integridad o seguridad de la víctima;</b></p> <p><b>IX. La situación de vulnerabilidad de la víctima; y</b></p> <p><b>X. El riesgo de que el daño continúe o se agrave.</b></p> <p><b>Para la valoración de la situación de vulnerabilidad de la víctima se estará a lo dispuesto en la Ley de Víctimas para la Ciudad de México y demás disposiciones aplicables.</b></p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



***Sin correlativo.***

**Artículo 49 Ter. Actuación ministerial ante riesgo.**

Quando de la evaluación inicial se desprenda un nivel de riesgo que, conforme a los criterios establecidos en el Protocolo, pueda comprometer la integridad, seguridad, posesión o patrimonio de la víctima, el Ministerio Público deberá informarle de manera clara y oportuna sobre las medidas de protección, providencias precautorias, medidas cautelares y demás mecanismos jurídicos que resulten procedentes.

Quando existan datos suficientes y se actualicen los supuestos legales correspondientes, el Ministerio Público solicitará al órgano jurisdiccional competente, con carácter prioritario y conforme al régimen específico que a cada una corresponda en el Código Nacional de Procedimientos Penales, las providencias precautorias y medidas cautelares procedentes. Asimismo, informará a la víctima u ofendido y a su asesor jurídico, de manera clara y oportuna, sobre su derecho a solicitar el restablecimiento provisional de las cosas al estado que tenían antes del hecho, y coadyuvará en la solicitud cuando proceda, en términos y bajo los supuestos establecidos en dicho Código y demás disposiciones aplicables.

Las medidas de protección que el Ministerio Público ordene directamente se sujetarán a los supuestos, requisitos y control judicial previstos en el Código Nacional de Procedimientos Penales. Tratándose de bienes inmuebles, el Ministerio Público podrá además disponer su aseguramiento durante la investigación, en los términos de dicho Código, sin perjuicio de los derechos de



|                              | <p><b>terceros de buena fe.</b></p> <p><b>La solicitud deberá expresar, cuando menos:</b></p> <p><b>I. Los antecedentes relevantes de la investigación;</b></p> <p><b>II. Los elementos relativos a la situación jurídica y posesoria del inmueble;</b></p> <p><b>III. Los derechos que se estimen afectados;</b></p> <p><b>IV. La naturaleza y gravedad del riesgo;</b></p> <p><b>V. Las medidas solicitadas; y</b></p> <p><b>VI. La justificación de su necesidad, idoneidad y proporcionalidad.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEY DE VÍCTIMAS PARA LA CDMX |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| TEXTO VIGENTE                | TEXTO PROPUESTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <i>Sin correlativo.</i>      | <p><b>Artículo 59 Bis. Cuando una persona sea víctima de un hecho que pudiera constituir el delito de despojo y se encuentre en una situación de especial vulnerabilidad, las autoridades competentes deberán adoptar medidas reforzadas de atención, protección, asistencia y acceso a la justicia, atendiendo a las circunstancias particulares del caso y en el ámbito de sus respectivas competencias.</b></p> <p><b>Para efectos de este artículo se considerarán, entre otras, situaciones de especial vulnerabilidad:</b></p> <p><b>I. Ser persona adulta mayor;</b></p> <p><b>II. Tener una discapacidad que genere barreras para el ejercicio de sus derechos o el acceso a la justicia;</b></p> <p><b>III. Ser persona menor de edad;</b></p> <p><b>IV. Ser mujer en situación de</b></p> |



|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                | <p>vulnerabilidad patrimonial, de violencia o embarazada;</p> <p>V. Persona perteneciente a pueblo o comunidad indígena</p> <p>VI. Encontrarse en situación de vulnerabilidad económica;</p> <p>VII. Ser víctima de violencia o amenazas relacionadas con el hecho que pudiera constituir el delito de despojo; y</p> <p>VIII. Encontrarse en cualquier otra circunstancia que genere una situación objetiva de especial dificultad para ejercer sus derechos como víctima.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b><i>Sin correlativo.</i></b> | <p>Artículo 59 Ter. Cuando una persona sea víctima de un hecho que pudiera constituir el delito de despojo y se encuentre en una situación de especial vulnerabilidad, tendrá derecho a una atención prioritaria, especializada y reforzada por parte de las autoridades competentes.</p> <p>A. La atención prioritaria, especializada y reforzada tendrá lugar cuando el inmueble afectado:</p> <p>I. Constituya su vivienda habitual;</p> <p>II. Constituya su única vivienda;</p> <p>III. Sea utilizado para el desarrollo de una actividad económica indispensable para su subsistencia;</p> <p>IV. Se encuentre habitado por personas menores de edad;</p> <p>V. Se encuentre habitado por personas adultas mayores;</p> <p>VI. Se encuentre habitado por personas con discapacidad; o</p> |



|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | <p>VII. Exista cualquier otra circunstancia objetiva que implique una situación especial de vulnerabilidad.</p> <p>B. La autoridad competente deberá informar a la víctima, de manera clara, accesible y oportuna, sobre:</p> <p>I. El estado que guarda la denuncia o investigación correspondiente;</p> <p>II. Las medidas de protección disponibles y, en su caso, las que puedan solicitarse;</p> <p>III. Las medidas cautelares que puedan solicitarse ante la autoridad competente;</p> <p>IV. Los mecanismos de reparación integral; y</p> <p>V. Las vías jurídicas procedentes para la restitución de sus derechos, bienes y posesión, conforme a la legislación aplicable.</p>                         |
| <i>Sin correlativo.</i> | <p>Artículo 59 Quáter. La atención a que se refiere el artículo anterior comprenderá, como mínimo:</p> <p>I. Atención inmediata y prioritaria, procurando evitar dilaciones administrativas que puedan incrementar el riesgo de pérdida de la vivienda, patrimonio o posesión de la víctima;</p> <p>II. Asesoría jurídica especializada, de acuerdo con las características y necesidades del caso, particularmente en las materias penal, civil, registral y patrimonial que resulten aplicables;</p> <p>III. Evaluación individualizada del riesgo, considerando la edad, discapacidad, situación familiar, condición económica, aislamiento, dependencia respecto de terceros, existencia de violencia o</p> |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>amenazas y demás circunstancias relevantes, que se realizará de manera coordinada con la evaluación inicial del Ministerio Públicos;</b></p> <p><b>IV. Solicitud y gestión urgente de las medidas de protección y cautelares que resulten procedentes ante las autoridades competentes;</b></p> <p><b>V. Acompañamiento durante las diligencias, comparecencias y trámites relacionados con la investigación y atención del hecho victimizante;</b></p> <p><b>VI. Orientación y asistencia para la recuperación de documentos que acrediten la propiedad, posesión o derechos de la víctima respecto del inmueble;</b></p> <p><b>VII. Gestión y coordinación interinstitucional ante las autoridades competentes para solicitar, cuando exista fundamento legal para ello, las anotaciones, avisos y medidas registrales o administrativas previstas en la legislación aplicable, sin perjuicio de las atribuciones del Registro Público de la Propiedad y de Comercio y demás autoridades competentes;</b></p> <p><b>VIII. Orientación, acompañamiento y gestión de las acciones encaminadas a la restitución del inmueble y a la reparación integral del daño, cuando jurídicamente procedan; y</b></p> <p><b>IX. Seguimiento del caso hasta la conclusión de las medidas de protección y atención que correspondan.</b></p> <p><b>En ningún caso la condición de persona adulta mayor, discapacidad, género, pertenencia indígena o cualquier otra condición de vulnerabilidad podrá utilizarse, por sí misma, para limitar la</b></p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>capacidad jurídica, autonomía o derecho de la víctima a decidir sobre sus bienes.</p> <p>En los casos en que exista riesgo para la integridad física o seguridad de la víctima derivado del hecho que pudiera constituir el delito de despojo, las autoridades competentes deberán realizar o solicitar, según corresponda al ámbito de sus atribuciones, una evaluación inmediata del riesgo y, en su caso, solicitar o implementar las medidas de protección que resulten procedentes conforme a la legislación aplicable.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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 DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY ORGÁNICA DE LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y DE LA LEY DE VÍCTIMAS PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ATENCIÓN INMEDIATA A LAS VÍCTIMAS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD ANTE EL DELITO DE DESPOJO**, al tenor del siguiente:

17

### PROYECTO DE DECRETO

**PRIMERO.** Se adicionan un artículo 49 Bis y un artículo 49 Ter a la Ley Orgánica de la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México, para quedar como sigue:

**Artículo 49 Bis. Protocolo de Atención Inmediata a Víctimas en Situación de Vulnerabilidad ante el Delito de Despojo.**

En las investigaciones relacionadas con el delito de despojo de bienes inmuebles; cuando de la denuncia, la entrevista o la documentación disponible se advierta que la víctima se encuentra en situación de vulnerabilidad, se activará, además, la atención un Protocolo de Atención Inmediata a Víctimas en Situación de Vulnerabilidad ante el Despojo Inmobiliario.



El Protocolo establecerá indicadores objetivos y ponderables, cuando menos respecto de: integridad de la víctima; situación posesoria; actos registrales o de disposición en curso; documentos presuntamente falsos o simulados; pluralidad de personas o reiteración de hechos; y clasificará el riesgo en bajo, medio, alto o crítico, de forma motivada. La situación de vulnerabilidad de la víctima (ordinaria o reforzada) se valorará de manera independiente y determinará la intensidad de la atención, sin presumir por sí misma la procedencia de medida alguna. El nivel de riesgo determina la prioridad institucional y no resuelve sobre propiedad, posesión, responsabilidad penal ni autenticidad documental.

El Ministerio Público realizará, dentro de las veinticuatro horas siguientes a que reciba la denuncia o querella, o a que tenga conocimiento de los hechos por cualquier medio, una evaluación inicial y provisional del nivel de riesgo, sin prejuzgar sobre la titularidad, posesión o responsabilidad penal de persona alguna. La evaluación y la fecha de su realización constarán en el registro de la investigación. La evaluación deberá considerar, cuando menos:

I. La situación posesoria del inmueble;

18

II. Los elementos disponibles que, valorados preliminarmente, permitan identificar el derecho de propiedad, posesión o cualquier otro derecho jurídicamente protegido presuntamente afectado, sin prejuzgar sobre su titularidad definitiva;

III. La identidad de las personas que ocupen o pretendan ocupar el inmueble;

IV. La existencia de actos jurídicos o documentos presuntamente falsos, simulados o utilizados para afectar los derechos sobre el inmueble;

V. La existencia de actos de disposición, transmisión, gravamen o modificación de derechos relacionados con el inmueble;

VI. La participación de dos o más personas;

VII. La existencia de antecedentes de hechos posiblemente relacionados con otros inmuebles o con otras investigaciones, cuando legalmente puedan ser considerados;



VIII. La existencia de violencia, amenazas o cualquier otro factor que pueda poner en riesgo la integridad o seguridad de la víctima;

IX. La situación de vulnerabilidad de la víctima; y

X. El riesgo de que el daño continúe o se agrave.

Para la valoración de la situación de vulnerabilidad de la víctima se estará a lo dispuesto en la Ley de Víctimas para la Ciudad de México y demás disposiciones aplicables.

#### **Artículo 49 Ter. Actuación ministerial ante riesgo.**

Cuando de la evaluación inicial se desprenda un nivel de riesgo que, conforme a los criterios establecidos en el Protocolo, pueda comprometer la integridad, seguridad, posesión o patrimonio de la víctima, el Ministerio Público deberá informarle de manera clara y oportuna sobre las medidas de protección, providencias precautorias, medidas cautelares y demás mecanismos jurídicos que resulten procedentes.

19

Cuando existan datos suficientes y se actualicen los supuestos legales correspondientes, el Ministerio Público solicitará al órgano jurisdiccional competente, con carácter prioritario y conforme al régimen específico que a cada una corresponda en el Código Nacional de Procedimientos Penales, las providencias precautorias y medidas cautelares procedentes. Asimismo, informará a la víctima u ofendido y a su asesor jurídico, de manera clara y oportuna, sobre su derecho a solicitar el restablecimiento provisional de las cosas al estado que tenían antes del hecho, y coadyuvará en la solicitud cuando proceda, en términos y bajo los supuestos establecidos en dicho Código y demás disposiciones aplicables.

Las medidas de protección que el Ministerio Público ordene directamente se sujetarán a los supuestos, requisitos y control judicial previstos en el Código Nacional de Procedimientos Penales. Tratándose de bienes inmuebles, el Ministerio Público podrá además disponer su aseguramiento durante la investigación, en los términos de dicho Código, sin perjuicio de los derechos de terceros de buena fe.



La solicitud deberá expresar, cuando menos:

- I. Los antecedentes relevantes de la investigación;
- II. Los elementos relativos a la situación jurídica y posesoria del inmueble;
- III. Los derechos que se estimen afectados;
- IV. La naturaleza y gravedad del riesgo;
- V. Las medidas solicitadas; y
- VI. La justificación de su necesidad, idoneidad y proporcionalidad.

**SEGUNDO.** Se adicionan un artículo 59 Bis, un artículo 59 Ter y un artículo Quáter a la Ley de Víctimas para la Ciudad de México, para quedar como sigue:

**Artículo 59 Bis.** Cuando una persona sea víctima de un hecho que pudiera constituir el delito de despojo y se encuentre en una situación de especial vulnerabilidad, las autoridades competentes deberán adoptar medidas reforzadas de atención, protección, asistencia y acceso a la justicia, atendiendo a las circunstancias particulares del caso y en el ámbito de sus respectivas competencias.

20

Para efectos de este artículo se considerarán, entre otras, situaciones de especial vulnerabilidad:

- IX. Ser persona adulta mayor;
- X. Tener una discapacidad que genere barreras para el ejercicio de sus derechos o el acceso a la justicia;
- XI. Ser persona menor de edad;
- XII. Ser mujer en situación de vulnerabilidad patrimonial, de violencia o embarazada;
- XIII. Persona perteneciente a pueblo o comunidad indígena
- XIV. Encontrarse en situación de vulnerabilidad económica;
- XV. Ser víctima de violencia o amenazas relacionadas con el hecho que pudiera constituir el delito de despojo; y



XVI. Encontrarse en cualquier otra circunstancia que genere una situación objetiva de especial dificultad para ejercer sus derechos como víctima.

**Artículo 59 Ter.** Cuando una persona sea víctima de un hecho que pudiera constituir el delito de despojo y se encuentre en una situación de especial vulnerabilidad, tendrá derecho a una atención prioritaria, especializada y reforzada por parte de las autoridades competentes, cuando el inmueble afectado:

**A.** La atención prioritaria, especializada y reforzada tendrá lugar cuando el inmueble afectado:

I. Constituya su vivienda habitual;

II. Constituya su única vivienda;

III. Sea utilizado para el desarrollo de una actividad económica indispensable para su subsistencia;

21

IV. Se encuentre habitado por personas menores de edad;

V. Se encuentre habitado por personas adultas mayores;

VI. Se encuentre habitado por personas con discapacidad; o

VII. Exista cualquier otra circunstancia objetiva que implique una situación especial de vulnerabilidad.

**B.** La autoridad competente deberá informar a la víctima, de manera clara, accesible y oportuna, sobre:

I. El estado que guarda la denuncia o investigación correspondiente;

II. Las medidas de protección disponibles y, en su caso, las que puedan solicitarse;



III. Las medidas cautelares que puedan solicitarse ante la autoridad competente;

IV. Los mecanismos de reparación integral; y

V. Las vías jurídicas procedentes para la restitución de sus derechos, bienes y posesión, conforme a la legislación aplicable.

**Artículo 59 Quáter.** La atención a que se refiere el artículo anterior comprenderá, como mínimo:

I. Atención inmediata y prioritaria, procurando evitar dilaciones administrativas que puedan incrementar el riesgo de pérdida de la vivienda, patrimonio o posesión de la víctima;

II. Asesoría jurídica especializada, de acuerdo con las características y necesidades del caso, particularmente en las materias penal, civil, registral y patrimonial que resulten aplicables;

III. Evaluación individualizada del riesgo, considerando la edad, discapacidad, situación familiar, condición económica, aislamiento, dependencia respecto de terceros, existencia de violencia o amenazas y demás circunstancias relevantes, que se realizará de manera coordinada con la evaluación inicial del Ministerio Públicos;

IV. Solicitud y gestión urgente de las medidas de protección y cautelares que resulten procedentes ante las autoridades competentes;

V. Acompañamiento durante las diligencias, comparecencias y trámites relacionados con la investigación y atención del hecho victimizante;

VI. Orientación y asistencia para la recuperación de documentos que acrediten la propiedad, posesión o derechos de la víctima respecto del inmueble;

VII. Gestión y coordinación interinstitucional ante las autoridades competentes para solicitar, cuando exista fundamento legal para ello, las anotaciones, avisos y medidas registrales o



administrativas previstas en la legislación aplicable, sin perjuicio de las atribuciones del Registro Público de la Propiedad y de Comercio y demás autoridades competentes;

VIII. Orientación, acompañamiento y gestión de las acciones encaminadas a la restitución del inmueble y a la reparación integral del daño, cuando jurídicamente procedan; y

IX. Seguimiento del caso hasta la conclusión de las medidas de protección y atención que correspondan.

En ningún caso la condición de persona adulta mayor, discapacidad, género, pertenencia indígena o cualquier otra condición de vulnerabilidad podrá utilizarse, por sí misma, para limitar la capacidad jurídica, autonomía o derecho de la víctima a decidir sobre sus bienes.

En los casos en que exista riesgo para la integridad física o seguridad de la víctima derivado del hecho que pudiera constituir el delito de despojo, las autoridades competentes deberán realizar o solicitar, según corresponda al ámbito de sus atribuciones, una evaluación inmediata del riesgo y, en su caso, solicitar o implementar las medidas de protección que resulten procedentes conforme a la legislación aplicable.

23

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Decreto en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México. Las obligaciones de los artículos 49 Bis y 49 Ter de la Ley Orgánica serán exigibles a partir de la publicación del Protocolo; entre tanto, la Fiscalía General aplicará criterios provisionales que emita mediante acuerdo.

**TERCERO.** La Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México emitirá y publicará Protocolo de Atención Inmediata a Víctimas en Situación de Vulnerabilidad ante el Delito de Despojo en un plazo de 120 días naturales; en el mismo plazo, la Comisión Ejecutiva de Atención a Víctimas definirá, de manera coordinada, los mecanismos de los artículos 59 Bis a 59 Quáter de la Ley de Víctimas para la Ciudad de México.



**CUARTO.** La Fiscalía deberá capacitar al personal ministerial, policial y pericial encargado de investigar delitos de despojo, para la implementación del Protocolo debiendo respetar los principios de presunción de inocencia, debido proceso, legalidad, seguridad jurídica y derechos de terceros.

**QUINTO.** Las obligaciones derivadas del presente Decreto se atenderán, en primera instancia, con los recursos humanos, materiales, tecnológicos y presupuestales disponibles y autorizados a las instituciones responsables, mediante la coordinación y adecuación de sus procedimientos y estructuras administrativas, en el ámbito de sus respectivas competencias.

En caso de requerirse recursos adicionales para su cumplimiento, éstos deberán ser previstos y, en su caso, autorizados conforme a las disposiciones aplicables en materia presupuestaria y de conformidad con la disponibilidad de recursos de la Ciudad de México.

Dado en el Recinto Legislativo de Donceles, a los 13 de octubre de 2026.

24

Diego Garrido

DIP. DIEGO ORLANDO GARRIDO LÓPEZ