

**DIP. MARTHA SOLEDAD ÁVILA VENTURA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA
P R E S E N T E**

Diputado **Israel Moreno Rivera**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México en la III Legislatura de este H. Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, apartado A fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el artículo 29, apartado D, inciso r), de la Constitución Política de la Ciudad de México, así como los artículos 13, fracción IX y 21 párrafo segundo de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México y el artículo 101 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México; someto a consideración de esta soberanía la siguiente **PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE EXHORTA A LA PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR, PARA QUE EN EL AMBITO DE SUS ATRIBUCIONES, ELABOREN CAMPAÑAS DE DIFUSIÓN SOBRE LOS FRAUDES INMOBILIARIOS DENOMINADOS "REMATES BANCARIOS"**, al tenor de lo siguiente:

ANTECEDENTES

- 1.-** La necesidad de contar con una casa o departamento para habitar en la Ciudad de México ha sido un gran reto para quienes buscan adquirirla.
- 2.-** Los retos a los que se enfrentan las personas que buscan comprar un bien mueble han sido, entre otros, los precios de estas, ya que encontrar algo que se ajuste a los créditos de vivienda a veces parece imposible, lo que ha dado lugar a una serie engaños de los que numerosas personas han sido víctimas.

3.- Los anuncios denominados “Remate Bancario” no es más que un fraude, donde se solicitan adelantos monetarios y solo recursos propios, lo que lleva a las personas a entregar o transferir dinero que después no vuelven a ver.

4.- Este tipo de fraudes se llevan a cabo a través de anuncios de oportunidades únicas sobre el precio y las facilidades para pagarlo.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

De acuerdo con información de entidades y expertos, los principales tipos de fraudes a la hora de hacer una transacción inmobiliaria se relaciona con propiedades inexistentes, cobro de apartados, preventas sin documentos, obras inconclusas, remates, subarriendos, traspasos ilegales, anuncios falsos.¹

Los fraudes inmobiliarios llamados “Remate hipotecarios” se promocionan principalmente por páginas de internet, donde se solicita tener solo recursos propios y dar un adelanto para apartar o comenzar con los procedimientos de la compra y la propiedad no se puede visitar.

El mercado de remates hipotecarios está en auge en México, principalmente en las grandes ciudades.

La táctica es simple: los estafadores promocionan propiedades a precios reducidos, supuestamente derivadas de embargos o juicios hipotecarios, y los compradores, atraídos por la promesa de un valor inferior al de mercado, entregan adelantos significativos de dinero para asegurar la compra. Posteriormente descubren que tanto la propiedad como la empresa son ficticias y que su inversión ha desaparecido.²

¹ Fernando Navarrete, EL FINANCIERO, *Fraudes inmobiliarios: Aumentan 70% intentos de estafas en línea en 2024*, (26 dic 2024), <https://www.elfinanciero.com.mx/empresas/2024/12/26/intentos-de-fraudes-inmobiliarios-en-linea-aumentan-70-este-ano/#:~:text=Los%20intentos%20de%20fraudes%20inmobiliarios,anual%20al%20cierre%20de%202024.>

² Clara Zepeda, La Jornada, *Estafas, en 30% de los remates hipotecarios*, (19 nov 2024), <https://www.jornada.com.mx/2024/11/19/economia/018n2eco>

Estas argucias se han incrementado en la Ciudad de México, donde la necesidad de vivienda es un desafío, ya que los precios de compra se han incrementado, haciendo que las familias caigan en estos casos.

Por lo que es necesario que las personas que buscan adquirir un bien mueble se mantengan atentas a no caer en este tipo de fraudes. Es menester que las instancias de gobierno desarrollar acciones de prevención y atención de estas lastimosas prácticas donde las familias quedan en total indefensión.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece en su Artículo 4. *Toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.*

SEGUNDO. Que, el Artículo 9, inciso E de la Constitución Política de la Ciudad de México señala:

Artículo 9 **Ciudad Solidaria**

(...)

E. Derecho a la vivienda

1. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades

(...)

Adicionalmente los actos aquí presentados son catalogados como Fraude, por lo que:

TERCERO. Al ser un delito de fraude, el Código Penal, en su Artículo 386, menciona que: *El fraude es una acción que reúne los elementos del delito y se caracteriza porque a través del engaño o aprovechamiento del error de la víctima, se obtiene un lucro de manera indebida.*

CUARTO. Artículo 3 de la Ley Orgánica de la Secretaría de Seguridad Pública del Distrito Federal, algunas de las atribuciones de la Secretaría de Seguridad Pública son:

I. Realizar en el ámbito territorial y material del Distrito Federal, las acciones dirigidas a salvaguardar la integridad y patrimonio de las personas, prevenir la comisión de delitos e infracciones a las disposiciones gubernativas y de policía, así como a preservar las libertades, el orden y la paz públicos

Por lo anteriormente expuesto, al ser un acto de engaño donde se aprovechan directamente de las personas, es fundamental, brindar a la población la información necesaria y suficiente para evitar que caigan en este tipo de estafas donde se ve perjudicado su patrimonio.

PUNTO DE ACUERDO

ÚNICO. SE EXHORTA A LA PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR PARA QUE, EN EL AMBITO DE SUS ATRIBUCIONES, ELABOREN CAMPAÑAS DE DIFUSIÓN SOBRE LOS FRAUDES INMOBILIARIOS DENOMINADOS "REMATES BANCARIOS".

Dado en el Recinto Legislativo de la Ciudad de México, de Donceles y Allende, a los 25 días del mes de marzo de dos mil veinticinco.

SUSCRIBE

Israel Moreno Rivera

DIPUTADO ISRAEL MORENO RIVERA

Título	PA_FRAUDES INMOBILIARIOS
Nombre de archivo	PA_FRAUDES_INMOBILIARIOS.docx
Id. del documento	fdbcef2532b7b54394a429f8dc69ea6004ccb956
Formato de la fecha del registro de auditoría	MM / DD / YYYY
Estado	Firmado

Historial del documento

 ENVIADO	03 / 21 / 2025 17:51:49 UTC	Enviado para firmar a Israel moreno (israel.moreno@congresocdmx.gob.mx) por israel.moreno@congresocdmx.gob.mx. IP: 200.68.173.245
 VISTO	03 / 21 / 2025 17:52:00 UTC	Visto por Israel moreno (israel.moreno@congresocdmx.gob.mx) IP: 200.68.173.245
 FIRMADO	03 / 21 / 2025 17:52:27 UTC	Firmado por Israel moreno (israel.moreno@congresocdmx.gob.mx) IP: 200.68.173.245
 COMPLETADO	03 / 21 / 2025 17:52:27 UTC	Se completó el documento.

Título	Instrumentos 25_03_25
Nombre de archivo	Oficio_sesión_25_marzo_25.pdf and 3 others
Identificación del documento	5d65b7a6c925f3be4a8eab73601b93f0d3f399b2
Formato de fecha del registro de auditoría	DD / MM / YYYY
Estado	● Pendiente de firma

Historial del documento

 ENVIADO	21 / 03 / 2025 20:19:33 UTC	Enviado para su firma a mesa directiva (mesa.directiva@congresocdmx.gob.mx) and servicios parlamentarios (serv.parlamentarios@congresocdmx.gob.mx) por jesus.sesma@congresocdmx.gob.mx IP: 189.240.246.59
 VISUALIZADO	21 / 03 / 2025 20:22:19 UTC	Visualizado por servicios parlamentarios (serv.parlamentarios@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.146.156.94
 FIRMADO	21 / 03 / 2025 20:23:01 UTC	Firmado por servicios parlamentarios (serv.parlamentarios@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.146.156.94
 INCOMPLETO	21 / 03 / 2025 20:23:01 UTC	Este documento no ha sido ejecutado en su totalidad por todos los firmantes.