



III LEGISLATURA

DIP. RICARDO RUBIO TORRES
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
PROTECCIÓN A PERIODISTAS



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

El que suscribe Diputado **Ricardo Rubio Torres**, Diputado del Congreso de la Ciudad de México, III Legislatura, integrante del Grupo Parlamentario del **Partido Acción Nacional**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 29, apartado D, fracción r), de la Constitución Política; 13 fracciones IX y CXV y 21 de la Ley Orgánica; 99 fracción II, 101, así como 118 del Reglamento del Congreso, todos los ordenamientos de la Ciudad de México; someto a la consideración del Pleno de este Poder Legislativo, con carácter de **URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN**, la siguiente **PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO MEDIANTE LA CUAL EXHORTA A LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO A QUE REVISE Y PRIORICE LOS TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN DE TODOS LOS DELITOS VINCULADOS AL DESPOJO EN LOS QUE SE PRESUMA QUE LA PERSONA ESTÁ INVADIENDO UN PREDIO QUE NO LE PERTENECE**, conforme a los siguientes:

ANTECEDENTES

En la Ciudad de México, el fenómeno del despojo de inmuebles, particularmente mediante la invasión de predios privados por personas sin título legítimo, se ha convertido en una problemática creciente que afecta derechos patrimoniales, la seguridad jurídica y la paz social.

Numerosas denuncias ciudadanas dan cuenta de la ocupación ilegal de viviendas, lotes baldíos, edificios habitacionales y terrenos, muchas veces mediante el uso de violencia o documentos apócrifos, lo que no solo vulnera los derechos de propiedad, sino que

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000



@rrubiot



@ricardorubio



55 74046407

Doc ID: 34ffdc4e49610575a0395788663e2490a28cea8e



III LEGISLATURA

DIP. RICARDO RUBIO TORRES
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
PROTECCIÓN A PERIODISTAS



también genera conflictos vecinales, corrupción y una percepción generalizada de impunidad.

Más de 25,000 casos: Entre 2018 y el primer trimestre de 2024, se registraron más de 25,835 denuncias por despojo en la Ciudad de México, lo que equivale a un promedio de 11 casos diarios.

Aumento del 217.79%: Las carpetas de investigación por despojo crecieron un 217.79% entre 2018 y 2023, según datos de la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México.

Alcaldías más afectadas: Las demarcaciones con mayor incidencia de despojos entre 2018 y febrero de 2024 son:

- Gustavo A. Madero: 3,231 carpetas
- Iztapalapa: 3,374 carpetas
- Cuauhtémoc: 2,225 carpetas

Impunidad persistente: Desde 2016, solo se han judicializado 332 carpetas de investigación por despojo en la capital, y hasta la fecha, no hay una sola persona cumpliendo una pena por este delito. Modus operandi: Los despojadores utilizan diversas tácticas, como la simulación de contratos de compraventa, presentación de escrituras falsas, y ocupación ilegal de inmuebles mediante violencia o engaño.

La Encuesta Nacional de Victimización y Percepción sobre Seguridad Pública (ENVIPE) 2024 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) reporta que en 2023 el 27.5 % de los hogares mexicanos sufrió al menos un delito, cifra que corresponde a 10.6 millones de viviendas de un estimado de 38.6 millones de hogares.¹

1

https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/envipe/2024/doc/envipe2024_presentacion_nacion

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000



@rrubiot



@ricardorubio



55 74006407

Doc ID: 34f1dc4e49610575a0395788663e2490a28cea8e



III LEGISLATURA

DIP. RICARDO RUBIO TORRES
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
PROTECCIÓN A PERIODISTAS



En un contexto donde más de uno de cada cuatro hogares se ve afectado por la criminalidad, el despojo de inmuebles emerge como una de las manifestaciones más severas de violencia patrimonial, pues no solo desestabiliza la economía familiar, sino que erosiona la confianza ciudadana en las instituciones de procuración de justicia. La disparidad entre la alta victimización doméstica y la escasa judicialización de los casos de despojo subraya la necesidad de que la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México fortalezca de manera urgente sus mecanismos de investigación, garantice la debida diligencia en la integración de las carpetas de investigación y establezca protocolos que permitan atender con prioridad y eficacia estos delitos. Solo mediante una respuesta institucional coordinada y transparente podrá restablecerse la seguridad jurídica y proteger el derecho de propiedad consagrado en nuestra Constitución.

PROBLEMÁTICA PLANTEADA

A pesar de que el Código Penal de la Ciudad de México tipifica el delito de despojo, los procesos de investigación, judicialización y restitución de la posesión suelen ser lentos e ineficaces. Las víctimas enfrentan:

1. Retrasos injustificados en la integración de carpetas de investigación.
2. Inacción o falta de diligencia de las autoridades ministeriales.
3. Amenazas por parte de las personas invasoras o grupos organizados.
4. Dificultades para acreditar la legítima posesión o propiedad, a pesar de contar con documentación válida.

En este contexto, resulta urgente que la Fiscalía General de Justicia priorice los casos en los que se presuma la ocupación ilegal de predios, ya que se trata de un fenómeno que debilita el estado de derecho y fomenta la ilegalidad.

[al.pdf](#)

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000



@rrubiot



@ricardorubio



55 74044407

Doc ID: 34f1dc4e49610575a0395788663e2490a28cea8e



III LEGISLATURA

DIP. RICARDO RUBIO TORRES
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
PROTECCIÓN A PERIODISTAS



CONSIDERACIONES

El Congreso de la Ciudad de México exhorta respetuosamente a la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México a:

- Revisar los casos abiertos de presunto despojo en la capital, con énfasis en aquellos donde existan denuncias por invasión de predios.
- Priorizar las carpetas de investigación en las que se haya denunciado ocupación ilegal, con el fin de evitar una prolongada afectación a los legítimos propietarios.
- Fortalecer las capacidades de los ministerios públicos en materia de delitos patrimoniales.
- Garantizar una atención diligente y libre de corrupción, que respete los derechos humanos de las partes involucradas.

El punto de acuerdo es idóneo con base en lo siguiente:

Gravedad institucional del fenómeno:

El delito de despojo no solo afecta a los particulares, sino que también compromete la confianza ciudadana en las instituciones de justicia. La falta de respuesta eficaz por parte del Ministerio Público perpetúa un entorno de ilegalidad y desprotección.

Vulnerabilidad de las víctimas:

Las personas adultas mayores, mujeres jefas de familia y personas con discapacidad suelen ser blanco de este delito, debido a que se perciben como menos propensas a resistir o litigar. Esto convierte al despojo en un problema con un fuerte componente de desigualdad y discriminación estructural.

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000



@rrubiot



@ricardorubio



55 74064407



55 74064407



55 74064407



55 74064407



55 74064407



55 74064407



III LEGISLATURA

DIP. RICARDO RUBIO TORRES
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
PROTECCIÓN A PERIODISTAS



Criminalidad organizada:

En diversos casos, las invasiones de inmuebles están vinculadas a redes delictivas que operan con métodos coordinados, lo que exige un enfoque de persecución penal más robusto y especializado.

Ausencia de unidades especializadas:

Actualmente, la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México no cuenta con una unidad dedicada exclusivamente a investigar y judicializar casos de despojo, lo que limita la atención técnica y oportuna de estos delitos.

Impacto social y económico:

El despojo de propiedades genera conflictos vecinales, pérdida de patrimonio familiar, parálisis de proyectos habitacionales y desplazamientos forzados. También desalienta la inversión y el desarrollo urbano seguro.

Obligación constitucional de proteger el derecho de propiedad:

El artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce la propiedad privada como un derecho que debe ser protegido por el Estado. La inacción frente al despojo viola este mandato.

Ineficacia en la restitución de inmuebles:

Incluso en los pocos casos que se judicializan, la devolución del inmueble a la persona legítima suele demorar años, lo cual convierte la justicia tardía en justicia denegada.

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000





III LEGISLATURA

DIP. RICARDO RUBIO TORRES
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
PROTECCIÓN A PERIODISTAS



Urgencia de transparencia y rendición de cuentas:

Se requiere que la Fiscalía informe periódicamente al Congreso y a la ciudadanía sobre los avances en las carpetas de investigación de despojo, con estadísticas claras y resultados concretos.

RESOLUTIVO

ÚNICO.- SE EXHORTA A LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO A QUE REVISE Y PRIORICE LOS TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN DE TODOS LOS DELITOS VINCULADOS AL DESPOJO EN LOS QUE SE PRESUMA QUE LA PERSONA ESTÁ INVADIENDO UN PREDIO QUE NO LE PERTENECE.

Dado en el Recinto Legislativo de Donceles, sede del Poder Legislativo de la Ciudad de México a los 01 días del mes de mayo de 2025.

PROPONENTE

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000



Título	PA DESPOJO ABRIL25
Nombre de archivo	Punto_de_acuerdo-Despojo-abril25.docx
Id. del documento	34f1dc4e49610575a0395788663e2490a28cea8e
Formato de la fecha del registro de auditoría	DD / MM / YYYY
Estado	Firmado

Historial del documento

 ENVIADO	25 / 04 / 2025 18:54:10 UTC	Enviado para firmar a Ricardo Rubio (ricardo.rubio@congresocdmx.gob.mx) por ricardo.rubio@congresocdmx.gob.mx. IP: 187.190.153.187
 VISTO	25 / 04 / 2025 18:55:05 UTC	Visto por Ricardo Rubio (ricardo.rubio@congresocdmx.gob.mx) IP: 187.190.153.187
 FIRMADO	25 / 04 / 2025 18:55:21 UTC	Firmado por Ricardo Rubio (ricardo.rubio@congresocdmx.gob.mx) IP: 187.190.153.187
 COMPLETADO	25 / 04 / 2025 18:55:21 UTC	Se completó el documento.