



DIP. JESÚS SESMA SUÁREZ
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO III LEGISLATURA
P R E S E N T E.

P U N T O D E A C U E R D O

PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A DIVERSAS AUTORIDADES DE LA CIUDAD DE MÉXICO A FORTALECER LAS ACCIONES DE PREVENCIÓN, ATENCIÓN, INVESTIGACIÓN, RESTITUCIÓN Y SUPERVISIÓN ADMINISTRATIVA FRENTE AL DESPOJO Y LA COMERCIALIZACIÓN IRREGULAR DE INMUEBLES EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

El que suscribe, Diputado Mario Enrique Sánchez Flores, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional en el Congreso de la Ciudad de México, III Legislatura, con fundamento en los artículos 29, apartado D, inciso k), y 31, numeral 1, de la Constitución Política de la Ciudad de México; 4, fracción XXXVIII, y 21 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; así como 5, fracciones I y X, 99, fracción II, 100, 101 y 120 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración de esta Comisión Permanente la presente PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, al tenor de los siguientes apartados:

I. OBJETO DE LA PROPOSICIÓN

La presente proposición tiene por objeto solicitar la actuación inmediata y coordinada de las autoridades competentes para prevenir y atender los posibles despojos de inmuebles reportados en la alcaldía Benito Juárez; establecer una ruta segura para recibir y formalizar la información reunida por las personas vecinas; fortalecer la protección de personas adultas mayores y de quienes enfrentan problemas sucesorios; revisar posibles anomalías registrales; verificar la actuación de profesionales y empresas inmobiliarias; promover, cuando jurídicamente proceda, la restitución provisional de los inmuebles; evaluar un sistema preventivo de avisos electrónicos sobre movimientos registrales, y obtener información oficial, comparable y desagregada del periodo 2018-2026 que permita medir la incidencia, judicialización, restitución y respuesta institucional.

El punto de acuerdo no prejuzga sobre la responsabilidad de persona física o moral alguna, no pretende sustituir una denuncia o carpeta de investigación y tampoco ordena el sentido de determinaciones judiciales. Su finalidad es activar las facultades que la legislación vigente ya reconoce a las autoridades y cerrar espacios de descoordinación que pueden prolongar la afectación patrimonial de las víctimas.



II. ANTECEDENTES

PRIMERO. El 24 de julio de 2026, El Universal publicó una nota sobre testimonios de personas vecinas de la alcaldía Benito Juárez que afirmaron haber identificado un posible patrón para localizar viviendas susceptibles de ocupación irregular. De acuerdo con la publicación, algunas personas recorrerían las colonias tocando timbres para conocer si los inmuebles permanecen habitados y el tiempo de reacción de sus ocupantes.

SEGUNDO. La misma fuente refiere que los posibles objetivos incluirían inmuebles habitados por personas adultas mayores, propiedades con problemas sucesorios y viviendas con adeudos de impuesto predial. También señala que habitantes de las colonias Del Valle y Narvarte, entre otras zonas de la Ciudad, **comenzaron a integrar un censo de casos con la intención de entregarlo a la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México.**

TERCERO. El 26 de julio de 2026, La Jornada publicó señalamientos de especialistas sobre un posible segundo eslabón del fenómeno: **la comercialización de inmuebles previamente despojados mediante anuncios, documentos aparentemente falsos o supuestos remates judiciales.** La publicación atribuye a un abogado la identificación de treinta y seis empresas presuntamente relacionadas con esa modalidad y la detención de catorce personas. Estas afirmaciones son de naturaleza periodística y deben ser verificadas por las autoridades competentes antes de atribuir responsabilidad.

CUARTO. El 30 de marzo de 2026, la Fiscalía General de Justicia informó oficialmente que, entre el 23 y el 27 de marzo, se realizaron catorce diligencias contra el despojo en ocho alcaldías, incluidas restituciones, aseguramientos, entrega de menaje y medidas de resguardo jurídico. La propia comunicación institucional reconoce la existencia de un Gabinete contra Despojos y la necesidad de coordinación entre la Fiscalía y la Secretaría de Gobierno.

QUINTO. El 21 de noviembre de 2025 entró en vigor una reforma local que fortaleció el tipo penal de despojo, amplió sus medios de comisión y estableció agravantes relacionadas con personas mayores de sesenta años, suplantación de identidad, simulación de autoridad, utilización de documentos falsos, intervención notarial, actuación en grupo y búsqueda de lucro. No obstante, la existencia de mayores sanciones no elimina por sí misma los problemas de prevención, detección temprana, coordinación, restitución y supervisión del mercado inmobiliario.

SEXTO. La Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México proporcionó información oficial con corte al 25 de julio de 2026 sobre las carpetas iniciadas por los delitos de despojo y allanamiento de morada. La fuente reporta 2,238 carpetas por despojo y 516 por allanamiento, para un total combinado de 2,754; de ellas, 149 por despojo y 34 por allanamiento corresponden a Benito Juárez.



III. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El despojo inmobiliario no se limita al momento material en que una persona ingresa u ocupa un inmueble. La información pública disponible permite advertir la posible existencia de cadenas más complejas: reconocimiento previo de viviendas; aprovechamiento de ausencias o condiciones de vulnerabilidad; sustitución de cerraduras; simulación de actos jurídicos o de autoridad; suplantación de identidad; uso de documentos falsos; alteración o aprovechamiento de información registral; publicidad del inmueble; recepción de anticipos; supuestos remates, y eventual reventa, renta o desarrollo del predio.

En este contexto, el censo ciudadano puede ser un insumo útil para detectar coincidencias territoriales, personas intermediarias, teléfonos, cuentas de pago, documentos, anuncios o formas de operación. Sin embargo, por sí mismo no constituye una denuncia, no sustituye los actos de investigación ni autoriza la difusión de datos personales. Por ello se requiere una vía institucional que permita recibir la información con consentimiento, preservar sus elementos, orientar a cada persona y, cuando corresponda, formalizar la noticia criminal.

También debe evitarse una confusión que puede ser aprovechada por quienes buscan aparentar derechos sobre un inmueble: el pago del impuesto predial es una obligación fiscal y, por sí solo, no constituye ni transmite la propiedad. De igual forma, la publicación de un anuncio, la exhibición de una copia de escritura o la promesa de un remate no acreditan la legitimidad de una operación. La prevención exige que la ciudadanía pueda verificar el folio real, la identidad del propietario, la vigencia de los poderes y el registro del profesional inmobiliario.

La respuesta pública debe actuar sobre cuatro momentos: prevención y detección temprana; recepción e investigación especializada; protección registral y supervisión administrativa; y restitución o reparación. Si cualquiera de ellos falla, el inmueble puede permanecer ocupado, entrar al mercado o generar nuevas víctimas adquirentes que entreguen anticipos por una propiedad jurídicamente controvertida.

IV. DIAGNÓSTICO

A. Justificación del periodo 2018-2026

El periodo 2018-2026 se selecciona porque permite construir una línea de base que comprende más de una administración pública, los años en los que se han documentado de manera más sistemática los casos de despojo en la Ciudad y en la alcaldía Benito Juárez, la evolución de los servicios registrales electrónicos, la puesta en marcha y consolidación de mecanismos interinstitucionales de atención, y las reformas penal, civil, registral y notarial publicadas el 21 de noviembre de 2025. El corte concluye en 2026 para evaluar si esas modificaciones se han traducido en más prevención, judicialización y restitución efectiva.



B. Evolución de denuncias y carpetas de investigación

La información disponible muestra una tendencia al alza que antecede y sobrevive a la reforma de noviembre de 2025. En el universo reportado como denuncias vinculadas con protección urbana se pasó de 349 registros en 2024 a 771 en 2025, equivalente a un crecimiento aproximado de 121%. Al comparar enero de 2025 con enero de 2026, la incidencia mensual pasó de 32 a 65 denuncias, es decir, aumentó alrededor de 103%.

En una cobertura más amplia de la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México, la información obtenida mediante solicitudes de acceso a la información refiere 25,018 carpetas de investigación por despojo entre enero de 2020 y abril de 2026. De ese total, 5,075 fueron iniciadas entre enero de 2025 y abril de 2026, lo que equivale a más de 300 casos mensuales. Entre enero y mayo de 2026 se acumularon más de mil casos y mayo cerró con 361 carpetas, equivalentes a 8.3% de los delitos patrimoniales registrados ese mes. Posteriormente, el 28 de julio de 2026, la titular de la Fiscalía informó públicamente que durante el año se habían iniciado 1,846 investigaciones por este ilícito.

INDICADOR	PERIODO	CIFRA
Carpetas de investigación acumuladas	Enero 2020-abril 2026	25,018
Carpetas nuevas	Enero 2025-abril 2026	5,075
Denuncias del universo de protección urbana	2024-2025	349 a 771 (+121%)
Incidencia mensual	Enero 2025-enero 2026	32 a 65 (+103%)
Carpetas en un mes	Mayo 2026	361 (8.3% de los delitos patrimoniales del mes)
Carpetas por despojo y allanamiento de morada	Corte al 25 de julio de 2026	2,238 por despojo; 516 por allanamiento; 2,754 en total

Nota metodológica. Las cifras expuestas corresponden a cortes, fuentes y universos distintos; por ello no deben sumarse ni presentarse como una sola serie. El corte oficial al 25 de julio de 2026 integra en un mismo cuadro dos delitos jurídicamente distintos. En consecuencia, el total de 183 para Benito Juárez no debe presentarse como si correspondiera exclusivamente a despojo: está compuesto por 149 carpetas por despojo y 34 por allanamiento de morada. El ranking territorial se calcula con la suma de ambos rubros. Aunque la fuente permite conocer la distribución por alcaldía, no vincula en una



sola base el inmueble, la judicialización, la sentencia, la restitución ni los movimientos registrales impugnados; esa falta de una serie consolidada justifica el informe requerido en los resolutivos.

C. Distribución territorial de carpetas iniciadas en 2026

De acuerdo con información oficial de la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México, con corte al 25 de julio de 2026 se habían iniciado 2,238 carpetas de investigación por despojo y 516 por allanamiento de morada, para un total combinado de 2,754. Benito Juárez registró 149 carpetas por despojo y 34 por allanamiento, 183 en conjunto, por lo que ocupa el séptimo lugar entre las dieciséis alcaldías conforme al total combinado. La posición se obtiene al ordenar de mayor a menor la suma de ambos delitos.

RANKING DE CARPETAS DE INVESTIGACIÓN POR ALCALDÍA (CORTE AL 25 DE JULIO DE 2026)

NÚM.	ALCALDÍA	ALLANAMIENTO DE MORADA	DESPOJO	TOTAL COMBINADO
1	Iztapalapa	68	318	386
2	Gustavo A. Madero	40	245	285
3	Cuauhtémoc	30	225	255
4	Tlalpan	56	158	214
5	Álvaro Obregón	49	156	205
6	Coyoacán	39	163	202
7	Benito Juárez	34	149	183
8	Xochimilco	26	135	161
9	Venustiano Carranza	25	131	156
10	Iztacalco	32	114	146
11	Miguel Hidalgo	36	102	138
12	Tláhuac	18	112	130
13	Azcapotzalco	17	105	122
14	Cuajimalpa de Morelos	23	40	63
15	Milpa Alta	8	44	52



NÚM.	ALCALDÍA	ALLANAMIENTO DE MORADA	DESPOJO	TOTAL COMBINADO
16	La Magdalena Contreras	13	34	47
	TOTAL DE LAS 16 ALCALDÍAS	514	2,231	2,745
	SIN ALCALDÍA ESPECIFICADA	2	7	9
	GRAN TOTAL CDMX	516	2,238	2,754

Fuente: elaboración propia con información de la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México. El rubro "sin alcaldía especificada" se presenta fuera del ranking. Despojo y allanamiento de morada son delitos distintos; el ranking utiliza exclusivamente el total combinado informado por la fuente.

D. Brecha de judicialización y sentencias

La magnitud del problema no se explica sólo por la tipificación penal, sino por la distancia entre las denuncias y las consecuencias jurídicas efectivas. De las 25,018 carpetas referidas para enero de 2020-abril de 2026, se reportaron 463 personas detenidas -menos de 2% frente al número de carpetas- y 1,228 personas puestas a disposición del Ministerio Público. Estas categorías no equivalen, por sí mismas, a vinculación a proceso, sentencia o restitución.

El propio Congreso capitalino informó el 13 de noviembre de 2025, durante la aprobación de la reforma contra el despojo, que sólo 1% de más de 21,000 carpetas había sido judicializado. Ese antecedente parlamentario y otros diagnósticos legislativos han estimado que una proporción cercana a 2% de las denuncias culmina con recuperación del inmueble; por tratarse de cortes y metodologías diferentes, el dato debe ser validado y actualizado por las autoridades requeridas.

Las respuestas de transparencia sobre vinculaciones y sentencias muestran otra brecha. Entre enero y septiembre de 2025 fueron vinculadas a proceso 218 personas, 23% más que en todo 2021. Sin embargo, las sentencias reportadas fueron 57 en 2021, 31 en 2022, 56 en 2023, 45 en 2024 y 14 entre enero y septiembre de 2025. En conjunto son 203 sentencias frente a 1,273 personas vinculadas en el periodo 2021-septiembre de 2025, una relación indicativa cercana a 16%. La comparación debe leerse con cautela, porque el corte de 2025 es parcial y una persona o carpeta puede atravesar etapas procesales en años distintos.

E. Inmuebles restituidos y resultados institucionales

En su Primer Informe de Resultados, la Fiscalía General de Justicia comunicó oficialmente que durante 2025 devolvió 430 inmuebles asegurados que ya no contaban con investigaciones activas y obtuvo 41 sentencias de extinción de dominio sobre bienes vinculados con actividades delictivas. Son indicadores relevantes, pero las sentencias de extinción de dominio, la devolución



de bienes asegurados y la restitución a una víctima dentro de una carpeta de despojo son categorías jurídicas distintas.

En el universo específico de acciones desagregadas del Gabinete contra Despojos y difundido a partir de respuestas de transparencia, durante 2025 se reportaron 136 inmuebles restituidos por la Fiscalía y 94 por la Secretaría de Gobierno, para un total de 230, así como diez aseguramientos preventivos o enfajillamientos. Frente a 55 restituciones en 2024, la relación aproximada entre restituciones y denuncias pasó de 15.8% en 2024 a 29.8% en 2025. Este dato muestra una mejora, pero no debe confundirse con el total de 430 devoluciones informado por la Fiscalía, pues ambos registros responden a universos operativos diferentes.

F. Tiempo de recuperación y transparencia estadística

Diagnósticos legislativos presentados entre 2025 y 2026 han documentado que la recuperación de un inmueble puede prolongarse hasta cuatro años y que sólo una parte de los asuntos concluye favorablemente para sus propietarios. No existe, sin embargo, un indicador público homogéneo que permita conocer el tiempo promedio por alcaldía, la etapa procesal, la causa de terminación y la restitución efectiva.

Los anuarios e informes públicamente consultables del Poder Judicial de la Ciudad de México no ofrecen una serie completa, continua y específicamente desagregada para sentencias por despojo. Tampoco existe una base interoperable que vincule carpetas, inmuebles, movimientos registrales controvertidos, judicializaciones, sentencias y restituciones. Esta insuficiencia impide evaluar con rigor el impacto real de la reforma penal y diseñar política pública basada en evidencia.

G. Insuficiencias que persisten después de la reforma de 2025

Insuficiencia de judicialización. La baja proporción de detenciones, vinculaciones y sentencias respecto de las carpetas iniciadas revela un cuello de botella en la integración de investigaciones y en la conducción de los procesos; por ello, la respuesta no puede limitarse a aumentar penas.

Insuficiencia de coordinación operativa. El Gabinete contra Despojos ha permitido coordinar restituciones, aseguramientos y asesorías. En la comparecencia de la Secretaría de Gobierno del 28 de octubre de 2025 se informaron más de 2,600 asesorías, 200 inmuebles en proceso de restitución y 50 restituciones; otros balances públicos posteriores refieren más de 250 acciones. No obstante, falta un instrumento público que consolide su fundamento, integración, periodicidad, indicadores, universo atendido y permanencia institucional.

Insuficiencia normativa residual. El decreto de 21 de noviembre de 2025 reformó los artículos 34 y 103 de la Ley del Notariado, pero no modificó el artículo 178, relacionado con asuntos



litigiosos y remates. Además, el artículo 806 del Código Civil incorporó presunciones de mala fe y nulidad frente a actos que encubran despojos, pero no creó por sí mismo un procedimiento autónomo de restitución o reparación expedita.

Insuficiencia de transparencia estadística. El cuadro oficial con corte al 25 de julio de 2026 permite conocer la distribución territorial de carpetas por despojo y allanamiento, pero no informa cuántas fueron judicializadas, concluidas, vinculadas con una red común ni cuántos inmuebles fueron restituidos en cada alcaldía.

Fuentes del diagnóstico: Portal de Datos Abiertos de la Ciudad de México, conjunto "Carpetas de investigación FGJ"; Congreso de la Ciudad de México, Comunicado 208, 13 de noviembre de 2025; Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México, comunicado CS2026-010, 16 de enero de 2026; Secretaría de Gobierno, comparecencia de 28 de octubre de 2025; decreto publicado en la Gaceta Oficial el 21 de noviembre de 2025; y respuestas de transparencia de autoridades capitalinas difundidas públicamente durante 2025 y 2026. Las cifras cuya serie oficial no está publicada de manera íntegra quedan sujetas a confirmación en el informe solicitado. Asimismo, se consultó: Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México, cuadro "Carpetas de Investigación iniciadas por el delito de Allanamiento de morada y Despojo", información al 25 de julio de 2026.

V. FUNDAMENTO JURÍDICO

A. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Los artículos 1, 14, 16 y 17 obligan a todas las autoridades a promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, y reconocen las garantías de legalidad, seguridad jurídica, debido proceso y acceso efectivo a la justicia. El artículo 20, apartado C, reconoce a las víctimas, entre otros derechos, los de recibir asesoría, aportar elementos de prueba, obtener protección, solicitar medidas necesarias y acceder a la reparación del daño. El artículo 21 distribuye las funciones de investigación y seguridad pública, mientras que el artículo 27 protege el régimen constitucional de propiedad.

B. Constitución Política de la Ciudad de México

El artículo 6, apartado C, numeral 3, reconoce el derecho al servicio notarial y a la inscripción registral de bienes y actos jurídicos de forma accesible y asequible. El apartado H del mismo artículo garantiza el acceso a la justicia, la tutela judicial efectiva y el debido proceso. El artículo 7, apartado A, reconoce el derecho a una buena administración pública receptiva, eficaz y eficiente. El artículo 11, apartado F, ordena establecer un sistema integral de atención para personas mayores que prevenga el abuso, abandono, negligencia, violencia y toda afectación a su seguridad e integridad. El artículo 14, apartado B, reconoce el derecho a la seguridad ciudadana y a vivir libre de amenazas generadas por delitos.

Los artículos 29, apartado D, inciso k), y 31, numeral 1, facultan al Congreso, por conducto del Pleno o sus comisiones y de la Comisión Permanente durante los recesos, a solicitar información y desahogar proposiciones sobre asuntos de interés público.



C. Código Penal para el Distrito Federal

El artículo 237 sanciona con prisión y multa a quien, de propia autoridad, mediante violencia física o moral, engaño, simulación de actos jurídicos, suplantación de identidad o de manera furtiva, ocupe un inmueble ajeno, haga uso de él o impida su disfrute material. El artículo 238 establece agravantes, entre otros supuestos, cuando la víctima es mayor de sesenta años; participa una persona servidora pública; se simula autoridad; se suplanta al propietario; interviene una persona titular de notaría; se aprovecha acceso a documentos, sellos o bases de datos; actúan tres o más personas; se emplean documentos falsos, o se busca lucro mediante actos de dominio. El artículo 238 Bis equipara al despojo la permanencia en el inmueble después del requerimiento de autoridad y considera que la conducta se actualiza durante el tiempo que se prolongue la ocupación.

D. Código Nacional de Procedimientos Penales

El artículo 111 permite que, en cualquier estado del procedimiento y cuando existan elementos suficientes, la víctima u ofendido solicite al órgano jurisdiccional la restitución provisional de sus bienes o el restablecimiento de las cosas al estado que guardaban antes del hecho. El artículo 218 protege la reserva de los registros de investigación, por lo que los informes que se solicitan en este punto de acuerdo deben ser estadísticos, agregados y anonimizados.

E. Legislación registral e inmobiliaria de la Ciudad de México

La Ley Registral para la Ciudad de México reconoce el carácter declarativo del Registro y dispone que la inscripción no convalida actos nulos. Sus artículos 90 a 94 regulan la custodia de libros y folios ante multiplicidad de folios, falta de tracto sucesivo, múltiple titularidad, información alterada o causas que permitan presumir alteraciones en los asientos y el tracto registral, siempre mediante resolución fundada y motivada.

La Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Distrito Federal atribuye a la Secretaría de Desarrollo Económico la certificación, registro, asesoría, atención de quejas y sanción de profesionales inmobiliarios. Sus artículos 16 y 16 Bis obligan a proteger los intereses legales y financieros de las personas usuarias; evitar situaciones de inseguridad jurídica; informar el estado de la propiedad o posesión; expedir comprobantes por anticipos, e informar sobre transacciones que presenten indicios de delito. Los artículos 27 y siguientes permiten imponer amonestaciones, multas, suspensión o revocación, con respeto al procedimiento administrativo; asimismo, facultan al Instituto de Verificación Administrativa para practicar verificaciones cuando lo solicite la Secretaría.



F. Experiencias comparadas y viabilidad de avisos electrónicos

La experiencia subnacional demuestra que los avisos registrales pueden operar como una medida preventiva e informativa. Jalisco puso en funcionamiento en 2023 la Alerta Registral para informar por correo electrónico sobre actos realizados en la propiedad; Guanajuato cuenta desde 2020 con una aplicación que notifica en tiempo real solicitudes de inscripción o certificación; y Nuevo León ofrece alertas por correo electrónico y mensajes SMS cuando se inicia un trámite ante el Registro Público o el Catastro. Estos mecanismos no sustituyen la calificación registral ni bloquean automáticamente una operación, pero permiten detectar oportunamente movimientos desconocidos por la persona titular.

La Ciudad de México ya ofrece consultas, certificaciones y constancias por medios electrónicos, y el artículo 2 de la Ley Registral dispone que los trámites estén disponibles para consulta en el sitio de internet del Registro. En consecuencia, un programa piloto voluntario, gratuito e informativo puede ser analizado y, si las atribuciones vigentes lo permiten, instrumentado mediante acuerdos o lineamientos administrativos que definan autenticación, eventos notificables, protección de datos y evaluación. Si se pretende crear un derecho permanente, imponer obligaciones generales, establecer tarifas o producir efectos sobre el procedimiento registral, será necesario el ajuste legal o reglamentario correspondiente. Esta ruta administrativa es complementaria a la iniciativa presentada el 14 de mayo de 2026 por el diputado Diego Orlando Garrido López, del Grupo Parlamentario del PAN, en materia de Alerta Inmobiliaria, actualmente turnada a la Comisión Registral, Notarial y Tenencia de la Tierra.

G. Protección de víctimas y datos personales

La Ley General de Víctimas y la Ley de Víctimas para la Ciudad de México obligan a brindar atención, orientación, protección y acompañamiento con enfoque diferencial. La recepción del censo vecinal deberá observar el artículo 16 constitucional, la legislación de protección de datos personales y los principios de licitud, finalidad, consentimiento, proporcionalidad y seguridad. Ninguna base pública debe exhibir domicilios, nombres de denunciantes o datos contenidos en carpetas de investigación.

VI. CONSIDERACIONES

PRIMERA. El derecho de propiedad y la posesión legítima requieren protección preventiva y una reacción efectiva. La respuesta institucional no puede comenzar únicamente cuando la red ya ocupó, documentó y comercializó el inmueble.

SEGUNDA. Los testimonios vecinales describen posibles actos preparatorios y patrones territoriales que ameritan valoración profesional. La actuación preventiva debe respetar la



presunción de inocencia y evitar criminalizar visitas, mudanzas, arrendamientos o controversias civiles legítimas.

TERCERA. La condición de persona adulta mayor, la ausencia prolongada del domicilio, la falta de regularización sucesoria o los adeudos fiscales pueden incrementar la vulnerabilidad práctica, pero no extinguen ni transfieren la propiedad.

CUARTA. La reforma penal de noviembre de 2025 reconoce modalidades que coinciden con los patrones denunciados: engaño, simulación, suplantación de identidad, uso de documentos falsos, actuación en grupo y lucro. El diagnóstico demuestra que la prioridad inmediata debe incluir aplicación efectiva de la ley, coordinación, restitución y prevención.

QUINTA. El corte oficial al 25 de julio de 2026 reporta 2,754 carpetas en conjunto por despojo y allanamiento de morada en la Ciudad, y ubica a Benito Juárez en el séptimo lugar entre las alcaldías, con 183 investigaciones: 149 por despojo y 34 por allanamiento. Este dato territorial, junto con el crecimiento de carpetas, la baja proporción de detenciones y la brecha entre vinculaciones y sentencias, demuestra que el problema no se resuelve únicamente con nuevas penas. Se requieren mejores investigaciones, trazabilidad de resultados y acompañamiento jurídico oportuno.

SEXTA. El Gabinete contra Despojos constituye una base institucional que puede fortalecerse sin crear estructuras burocráticas innecesarias. Su formalización mediante un instrumento jurídico-administrativo público daría claridad sobre integración, atribuciones, periodicidad, canales, indicadores y rendición de cuentas.

SÉPTIMA. El censo vecinal debe transformarse, con consentimiento de las personas, en denuncias, datos de prueba o líneas de investigación formalmente incorporadas. Su entrega masiva sin protocolo podría comprometer datos personales, duplicar registros o generar falsas expectativas.

OCTAVA. Las alertas de Jalisco, Guanajuato y Nuevo León acreditan la utilidad preventiva de notificar movimientos registrales. En la Ciudad de México puede evaluarse un piloto informativo y voluntario mediante instrumentos administrativos; cualquier efecto permanente sobre el procedimiento registral deberá armonizarse con la legislación y con la iniciativa de Alerta Inmobiliaria ya presentada por el Grupo Parlamentario del PAN.

NOVENA. Las medidas registrales no pueden operar como bloqueos automáticos derivados de una denuncia informal. La custodia de un folio requiere causa legal y resolución fundada; la alerta sólo informa y permite reaccionar, sin prejuzgar la validez del acto presentado.



DÉCIMA. La verificación administrativa debe concentrarse en profesionales y empresas identificados en denuncias o quejas con elementos objetivos. La publicación de nombres sólo debe proceder cuando exista fundamento legal y, tratándose de sanciones, cuando hayan quedado firmes.

DÉCIMA PRIMERA. La restitución provisional prevista en el artículo 111 del Código Nacional de Procedimientos Penales puede reducir la duración del daño, pero exige que el Ministerio Público y la asesoría jurídica documenten oportunamente la propiedad o posesión previa, la forma de ocupación y el riesgo para la víctima.

DÉCIMA SEGUNDA. La reforma notarial de 2025 no agotó la revisión del artículo 178 sobre asuntos litigiosos y remates. Mientras se desarrolla la ruta legislativa correspondiente, las autoridades pueden fortalecer criterios de autenticación, verificación y conservación de evidencia dentro de sus atribuciones actuales.

DÉCIMA TERCERA. El periodo 2018-2026 ofrece una línea de base razonable para comparar administraciones, cambios normativos, evolución registral e incidencia. La información deberá distinguir carpetas iniciadas, judicializaciones, vinculaciones, sentencias, restituciones, tiempos de atención, folios controvertidos y resultados específicamente atribuibles a Benito Juárez.

DÉCIMA CUARTA. La autonomía constitucional de la Fiscalía General de Justicia y del Poder Judicial obliga a formular exhortos respetuosos. El Congreso puede solicitar información agregada y fortalecimiento institucional, pero no ordenar actos de investigación ni el sentido de una decisión jurisdiccional concreta.

DÉCIMA QUINTA. La urgencia se justifica por el carácter continuado de la afectación, la posibilidad de que los inmuebles sean anunciados o transmitidos a terceros y la existencia de personas adultas mayores entre los posibles objetivos. Las acciones preventivas y de coordinación no deben esperar a que concluyan futuras reformas legislativas.

VII. PUNTO DE ACUERDO

Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a consideración de esta Comisión Permanente del Congreso de la Ciudad de México, como asunto de urgente y obvia resolución, los siguientes:

RESOLUTIVOS

PRIMERO. Se exhorta respetuosamente a las personas titulares de la Secretaría de Gobierno y de la Fiscalía General de Justicia, ambas de la Ciudad de México, para que, dentro del ámbito de sus atribuciones y con respeto a la autonomía de la Fiscalía, **fortalezcan el “Gabinete Contra**



Despojos” y convoquen a una mesa de trabajo interinstitucional con atención prioritaria a las 16 alcaldías en la Ciudad de México; en la que participen la Secretaría de Seguridad Ciudadana, la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, la Secretaría de Desarrollo Económico, el Instituto de Verificación Administrativa, la Comisión Ejecutiva de Atención a Víctimas y los representantes de las 16 alcaldías de la Ciudad de México.

Dicha mesa deberá impulsar un diagnóstico común, una ruta única de atención, mecanismos de canalización y seguimiento, y acciones de prevención y comunicación a la ciudadanía, sin difundir información reservada, toda vez que son múltiples los casos que se han reportado en las 16 alcaldías de la Ciudad de México, como una problemática generalizada.

Asimismo, se solicita que formalicen o actualicen el instrumento jurídico-administrativo que sustente al gabinete y haga públicos su integración, atribuciones, periodicidad, canales de atención, indicadores y mecanismos de rendición de cuentas; y, si para asegurar su permanencia se requieren reformas, remitan a esta soberanía la propuesta técnica correspondiente.

SEGUNDO. Se exhorta respetuosamente a la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México para establecer un canal de comunicación con las 16 alcaldías de la Ciudad de México y a su vez, reciba **“el censo ciudadano de posibles despojos”** que realizaron los vecinos de la Alcaldía Benito Juárez; contacte, previo consentimiento, a las personas reportantes; **les informe que el registro ciudadano no sustituye la denuncia**; formalice o vincule los reportes a las carpetas correspondientes cuando existan hechos probablemente delictivos; preserve los documentos y datos aportados, y realice un análisis de contexto que permita identificar patrones, coincidencias o posibles redes, con atención prioritaria a personas adultas mayores, personas con discapacidad y otras personas en situación de vulnerabilidad.

TERCERO. Se exhorta respetuosamente a la Fiscalía General de Justicia y a la Comisión Ejecutiva de Atención a Víctimas, ambas de la Ciudad de México, para que fortalezcan la asesoría jurídica, la protección y el acompañamiento especializado de las víctimas de despojo y, cuando en cada caso existan elementos suficientes, promuevan ante la autoridad judicial competente las medidas de protección y la restitución provisional o el restablecimiento de las cosas al estado previo, en términos del artículo 111 del Código Nacional de Procedimientos Penales.

CUARTO. Se exhorta respetuosamente a la Secretaría de Seguridad Ciudadana y a los titulares de las 16 alcaldías en la Ciudad de México, para que, en coordinación con el Centro de Comando y Control correspondiente y las Comisiones de Participación Comunitaria, refuercen “un plan territorial de prevención del despojo” que incluya policía de proximidad, patrullaje focalizado con base en incidencia y reportes, canales de alertamiento vecinal, orientación sobre la preservación de videos y documentos, y respuesta oportuna ante ingresos, cambios de cerraduras, simulación



de actos de autoridad u otras conductas que puedan constituir delito, sin hacer pública información operativa que genere riesgos.

QUINTO. Se exhorta respetuosamente a la Consejería Jurídica y de Servicios Legales y al Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México para implementar un programa piloto gratuito, voluntario e informativo de avisos electrónicos a titulares registrales sobre la presentación de documentos, solicitudes de inscripción o certificación y otros movimientos relevantes en su folio real, y realizar un estudio exhaustivo de la normatividad vigente para plantear una reforma legal o reglamentaria que permita erradicar las practicas que generan que los despojos se incrementen en la Ciudad de México, remitiendo a esta soberanía un informe técnico con las disposiciones a modificar, impacto presupuestal y ruta de implementación.

SEXTO. Se exhorta respetuosamente a la Consejería Jurídica y de Servicios Legales para que, de acuerdo con su suficiencia presupuestal, instale jornadas o módulos itinerantes de orientación para la protección del patrimonio, prioritariamente dirigidos a personas adultas mayores.

SÉPTIMO. Se exhorta respetuosamente a la Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México para que, en coordinación con el colegio de notarios de la Ciudad de México, analice y fortalezca los criterios de verificación y conservación de evidencia aplicables a poderes, remates, cesiones de derechos litigiosos y documentos expedidos.

Dado en el Recinto Legislativo de Donceles, sede del Congreso de la Ciudad de México, a los 05 días del mes de agosto de dos mil veintiséis.

ATENTAMENTE

Mario Enrique Sánchez Flores

DIP. MARIO ENRIQUE SÁNCHEZ FLORES,

GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL.

Certificado de firma

31/07/2026 10:52

Documento electrónico

Solicitante del proceso de firma Manifestación unilateral

Identificador: 6A6CD177D2ECBA67AC0BA29F

Nombre y extensión: PA-DESPOJO BJ FINAL.pdf

Descripción:

Cantidad de páginas: 3

Estado: Firmado

Firmantes: 1

Huella digital del contenido del documento original:

pac399d8a49ef0a52191a8e6ce38ad54382b78be80b1f0891246885c88ba7e29

Huella digital del contenido del documento firmado:

0a305fa830d0a70e4742c59ed4a008e0043b0bdf4103b1c552ba6f29133aa96

Nombre: Mario Enrique Sánchez Flores

Compañía: SR LUZ SA DE CV

Correo electrónico: enrique.sanchez@congresocdmx.gob.mx

Teléfono:

Dirección IP: 2a02:26f7:c010:5c00:0:2000:0:11

Fecha y hora de emisión

(America/Mexico_City):

31/07/2026 10:46

Constancia de conservación del documento firmado

Información de la constancia NOM-151

Información del emisor de la constancia NOM-151

Fecha de emisión:

31/07/2026 16:52:41 UTC (31/07/2026 10:52:41 Hora local de la Ciudad de México)

Nombre y extensión:

0a720d8e-5358-445e-ab91-cae090f9425e.com

Huella digital contenida en la constancia:

0a305fa830d0a70e4742c59ed4a008e0043b0bdf4103b1c552ba6f29133aa96

Prestador de Servicios de Certificación (PSC):

PSC WORLD S.A. DE C.V.

Certificado PSC válido desde: 2017-07-19

Certificado PSC válido hasta: 2029-07-19

Firmantes

Firmante 1: Mario Enrique Sánchez Flores

Atributos

Firma

Fecha

Tipo de actuación: Por su Propio

ID: 6A6CD2D261CE9D305612A074

Enviado: 31/07/2026

Derecho

IP: 189.241.161.253

10:47:02

Compañía: SR LUZ SA DE CV

Método de notificación: Correo

Aceptó Aviso de

Correo:

enrique.sanchez@congresocdmx.gob.mx

Privacidad: 31/07/2026

Teléfono:

10:52:34

Emisor de la firma electrónica:

Dibujada en dispositivo

Plataforma: <https://app.con-certeza.mx>

Firma con texto

Mario Enrique Sánchez Flores

Visto: 31/07/2026 10:52:34

Confirmado:

31/07/2026 10:52:35.051

Firmado:

31/07/2026 10:52:35.053

EL ESPACIO DEBAJO SE HA DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE

Método de validación de firmante:

Enlace de verificación

En el siguiente enlace se encuentra el portal para validar la constancia NOM-151 y el estado de integridad de este documento:
<https://app.con-certeza.mx/constancia/0a720d8e-5358-445e-ab91-cae090f9425e>

