

# JUSTICIA



## SÍNTESIS INFORMATIVA



## COMUNICACIÓN SOCIAL



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



SSC

## Notarios y funcionarios participan en el *modus operandi*: fiscalía

● A través de la simulación de compraventa, usurpación de identidad y simulación de juicios, todo con ayuda de notarios y servidores públicos que caen en sobornos, es como se concreta el delito de despojo en la Ciudad de México, de acuerdo con las indagatorias de la fiscalía capitalina. Las principales víctimas suelen ser adultos mayores o mujeres que viven solas. ● Kevin Ruiz y David Fuentes

| A17 |

# Simulación de compraventa y juicios, la red en la CDMX

Estarían involucrados notarios, servidores y hasta arquitectos, según indagaciones de la FGJ

**KEVIN RUIZ  
Y DAVID FUENTES**

—metropoli@eluniversal.com.mx

Autoridades de la Ciudad de México investigan desde 2024 el delito de despojo como un “fenómeno criminal”, en el que participan desde grupos delictivos hasta abogados, notarios, entre otros.

Este modelo indica que existen grupos organizados que encontraron en esta actividad grandes ganancias económicas, sobre todo en inmuebles de víctimas vulnerables de la tercera edad, enfermas o que viven solas y otras modalidades de ejecución.

La Fiscalía General de Justicia (FGJ) capitalina tiene establecido un *modus operandi* para este delito, que incluye la simulación de compraventa a través de usurpación de identidad, simulación de juicios, conocidos como fraude procesal, así como la falsificación de documentos o instrumentos notariales, inscripciones registrales de legitimidad dudosa.

Sin embargo, no sólo grupos delictivos operan el despojo en la capital, también son abogados, notarios y arquitectos, quienes se valen de documentos apócrifos del Registro Público de la Propiedad y el Comercio, de la misma Tesorería e instrumentos notariales.

La mayoría de los casos que se han denunciado corresponden a problemas familiares y otros de

engaños o estafas bien estructuradas, en las que el afectado es un adulto de la tercera edad, lo que los pone en una situación vulnerable, pues en varios casos los invasores se ostentan como los propietarios, obteniendo documentación apócrifa en el Registro Público de la Propiedad.

La FGJ también ha encontrado que familiares cercanos —hermanos, hijos o nietos de las víctimas— utilizan desde documentación falsa hasta títulos de propiedades apócrifos para arrebatar las propiedades.

Las principales denuncias por este problema se concentran en la ocupación de viviendas habitadas por adultos mayores o mujeres solas, la suplantación de identidad, así como documentación apócrifa para simular la compraventa o herencias y concretar el despojo.

Es ahí cuando entran los llamados “golpeadores”, personas que son contratadas —en muchos casos fuera de las fiscalías o de los juzgados familiares— y que por la fuerza ingresan al inmueble a retirar a los moradores, luego llega un presunto abogado con toda la documentación apócrifa y se adueñan del terreno.

En seis años, 2019-2024, la Ciudad de México ha registrado 23 mil 937 carpetas de investigación por el delito de despojo, según el Secretariado Ejecutivo del Siste-

ma Nacional de Seguridad Pública (SESNSP), siendo 2021 el de mayor registro, con 4 mil 437.

Los datos también revelan que, en lo que va de 2025 se registran mil 216 expedientes: 279 en enero, 287 en febrero, en marzo 321 y abril con 329. De 2019 a 2023 la FGJ logró asegurar mil 7 inmuebles de los cuales restituyeron a quienes acreditaron la legal posesión. ●

### EL DATO

Las principales víctimas de este delito son adultos mayores y mujeres que viven solas.



## LAS CIFRAS

De 2019 a 2024, la CDMX ha registrado 23 mil 937 carpetas por el delito de despojo.

# 4,437

### CARPETAS

de investigación se registraron en 2021, el año con más denuncias.

# 1,216

### EXPEDIENTES

se han abierto en lo que va de este 2025; en abril fueron 329, el de mayor registro.





## ¡SÍGUENOS EN NUESTRAS REDES SOCIALES!

X @SSC\_CDMX

f @PolicíaCDMX

@policia\_cdmx

Secretaría de Seguridad Ciudadana

@ssc\_cdmx



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



SSC