

# JUSTICIA



## SÍNTESIS INFORMATIVA



## COMUNICACIÓN SOCIAL



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



SSC

# Restituyen sólo 1.5% de inmuebles invadidos en en CDMX

Hasta junio del 2025 la Fiscalía acumuló mil 843 denuncias; en ese lapso se restituyeron 60 viviendas, 3.26 por ciento de los reportes

**Jorge Aguilar**

metropoli@cronica.com.mx

Las acciones y resultados de la Fiscalía de Investigación Estratégica de Delitos Ambientales y en Materia de Protección Urbana para recuperar inmuebles de despojo están lejos del número de denuncias presentadas anualmente. En el año 2024, se abrieron tres mil 643 carpetas de investigación por ese delito y en ese periodo de tiempo, únicamente se regresaron 55 a los ciudadanos que fueron víctimas de criminales que les arrebataron su patrimonio, lo que equivale a únicamente el 1.51 por ciento de efectividad de resolución a las denuncias presentadas en el Ministerio Público.

Los trabajos para devolverle a los capitalinos el derecho de ocupar un predio con servicios públicos, transporte público digno, seguridad y espacios que garanticen calidad de vida no rebasaron el tres por ciento de eficacia ministerial. Ese delito supera las más de tres mil 500 denuncias cada año — en algunos periodos hasta mil más — sin bajas importantes de integrantes de grupos delictivos, sindicatos o células dedicadas al despojo.

Las denuncias de despojo alcanzaron su punto más álgido en 2021, cuando se abrieron cuatro mil 437 carpetas de investigación, un aumento de 11 por ciento conforme al año anterior (tres mil 945).

Mientras que en el año 2022 se abrieron cuatro mil 39 carpetas de investigación de capitalinos a los que se les arrebató su patrimonio, las investigaciones de la Fiscalía capitalina sólo lograron la restitución de 121 inmuebles, equivalente al tres por ciento de los crímenes cometidos.

Al año siguiente se reportaron 160 denuncias menos que en el anterior, con tres mil 879, algunos meses registraron subidas importantes. En el mes de abril del primer año se contabilizaron 323 delitos y el mismo mes del año siguiente 330; en los meses de julio pasó de 316 a 363 y en los meses de septiembre creció de 287 a 332.

En el 2023 se recuperaron 55 inmuebles invadidos, el 2.4 por ciento de las denuncias ante el Ministerio Público, 25 por ciento menos que el año anterior.

Para el 2024 las autoridades devolvieron a sus dueños 55 predios tomados ilegalmente por criminales, 1.51 por ciento de las tres mil 643 acusaciones; 52 por ciento menos que 12 meses antes. Aún con menos denuncias, en los meses de febrero los reportes crecieron de 322 a 337; en los meses de mayo incrementó de 301 a 356 y noviembre de 272 a 285.

A junio del 2025 la Fiscalía ya tenía mil 843 denuncias por despojo. En ese lapso se restituyeron 60 viviendas a sus propietarios, 3.26 por ciento de los reportes. Aunque en seis meses se devolvió ocho por ciento más de los domicilios que en todo el año pasado, la cifra aún es baja para atender y finiquitar el grueso de las acusaciones de personas a las que se les arrebataron sus propiedades.

Si bien varias expropiaciones ilegales de casas las realizan grupos delictivos y sindicatos, el Gobierno Federal ha expresado que algunos domicilios fueron ocupados por ciudadanos que ante la falta de hoga-

res, tomaron viviendas sociales como una opción para habitar, dado que los programas sociales destinados a la vivienda del pasado, argumentaron, se edificaron en zonas inhabitables y sin acceso a servicios públicos.

El Poder Judicial de la Ciudad de México no cuenta con estadísticas específicas del número de casos judicializados por despojo y que logran sentencias condenatorias. La institución incluye ese crimen junto a otros ilícitos, como omisión del cuidado, hostigamiento sexual, estupro, lenocinio y abuso de confianza, de los cuales, en 2023 se ingresaron 15, en el año siguiente 22 y cinco hasta abril del 2025.

#### **DILIGENCIAS DE DESALOJO NO DESTACAN EN PRODUCTIVIDAD DE MP**

El bajo número de investigaciones y de inmuebles restituidos, según involucrados en instituciones de procuración de justicia, se debe a que las diligencias de desalojo y el aseguramiento de inmuebles no son consideradas por la Fiscalía dentro del historial de productividad de los Ministerios Públicos, lo que retrasa las diligencias y archiva casos por períodos de hasta 10 años.

“A los Ministerios Públicos no les gusta hacer las diligencias de desalojos porque no cuentan en productividad; toman en cuenta los cateos, las judicializaciones, pero no el aseguramiento de inmuebles para evitar que se continúe realizando una violación. Esas diligencias son muy complicadas, se debe de sacar a las personas y a las mascotas, ponerle sellos y no cuenta. Cuando se realiza el delito en flagrancia, rompieron chapas y ventanas, el inmueble no se regresa a su dueño hasta que acredite la propiedad, porque se asegura y para acreditar debe de tener las escrituras, los permisos de construcción y debe de pasar un dictamen del Instituto de Verificación Administrativa”, dijo en entrevista con Crónica un agente de la Policía de Investigación de la FGJCDMX de identidad reservada.

Detalló que el modus operandi de los grupos delictivos es ubicar inmuebles abandonados de propietarios que no viven en la ciudad o no tienen interés en el predio; luego de permanecer dentro de la casa o departamento durante meses o años, el invasor toma posesión del terreno al pagar recibos de agua, impuesto predial o servicios de telefonía, lo que le da dominio ante el Poder Judicial para apropiarse del hogar,

### **EL DATO**

# 3

mil 643 denuncias de despojo en 2024 y sólo 55 predios devueltos a sus dueños

# 0.49%

predios recuperados por el Gabinete de Despojos de mil 843 denuncias

con lo que aparenta que es el responsable del mantenimiento de la propiedad y le facilita su adquisición.

“Así como en el delito de extorsión y secuestro, que reformaron la Ley para tener acceso a comunicaciones privadas, en el delito de despojo tendría que ser del mismo modo, además de que los agentes tengan la autoridad para sacar a los invasores y que el inmueble no se le entregue a nadie y asegurarlo, es decir, reformular la diligencia de aseguramiento de inmuebles, que ya no se requiera de tres notificaciones y cuando el propietario acredite que es de su propiedad, que cualquier policía desaloje a los invasores y se asegure el predio”.

“Una vez que el dueño demuestre su propiedad, judicialmente lo devolverán en los tiempos que requieran, sin embargo, cuando los invasores continúan dentro del predio, mientras se lleva a cabo el juicio, generan derechos por antigüedad, en algunos casos se hace el juicio de usucapión, que después de unos años pueden ejercer derechos sobre el bien porque lo consideran abandonado, con documentos que comprueben que pagan el impuesto predial, luz, agua o telefonía, por eso hay que cortar esa antigüedad que generan”.

Agregó que través de la usucapión puede adquirirse la propiedad u otro derecho real mediante la posesión por el transcurso del tiempo. Una persona puede convertirse legalmente en propietaria de un bien que ha poseído durante un tiempo determinado, incluso si no tenía un título de propiedad original. Además, recalca el entrevistado, la debilidad de las penas, que abarcan de tres meses a cinco años de prisión y una multa de cincuenta a 500 pesos, da pie a la rápida ejecución del delito, pues sumado a su difícil comprobación, es complicado que las investigaciones avancen en la mayoría de las denuncias.

El agente recalca que las autoridades tienen vagas alternativas y han sido poco favorecidas en reformas en la Ley para dar celeridad a la expulsión de invasores de los domicilios, pues contrario a otras naciones, en México no existen Leyes que permitan a las autoridades ingresar a inmuebles sin orden judicial, además de que la jurisdicción únicamente contempla la persecución cuando se descubre que se cometió el delito in fraganti, sin el sustento textual necesario para perseguir a quienes cometieron la falta en el pasado.

#### **"FACILITAR CASAS DEL INFONAVIT A INVASORES INCREMENTARÁ EL DELITO"**

Hacia la iniciativa del Gobierno Federal que plantea facilitar a personas que habitan casas del Infonavit que no son de su propiedad, a través de regularizaciones y económicos esquemas de opción de compra, el PDI advierte que abre la puerta a la incidencia delictiva, ya que habitar un predio sin autorización es un delito establecido en el Código Penal, sin consideraciones o beneficios que exenten esas prácticas por planes de Gobierno o acciones de vivienda social.

“Esa propuesta es grave, porque les facilita que criminales investiguen la ubicación de casas deshabitadas, en las que el dueño no tenga interés jurídico y cuando se entere de la invasión, pasarán por lo menos tres y años y bajo esa condición de la Ley, les darán la opción de pagar y quedarse con la casa, aún cuando la forma de apropiación de ese predio es un delito”

El Artículo 395 del Código Penal castiga al que de propia autoridad y haciendo violencia o furtivamente, o empleando amenaza o engaño, ocupe un inmueble ajeno o haga uso de él, o de un derecho real que no le pertenezca; ocupe un inmueble de su

propiedad. El agente reclama que la propuesta para facilitar vivienda adueñada de manera ilegal transgrede y se coloca por encima de la Ley. “Los criminales pagan la multa por el daño y llevan el proceso fuera de la cárcel, tiene beneficios como brazalete, por eso es rentable”.

#### SE OFRECERÍAN BENEFICIOS A SINDICATOS INVASORES

La Ley promueve que a sujetos que se dediquen en forma reiterada a promover el despojo de inmuebles en la capital, se les aplicará una sanción de dos a nueve años de prisión.

El PDI subraya que el plan de regularizar a los invasores podría beneficiar a los sindicatos que en la Ciudad de México y área metropolitana ejecutan ese ilícito, como “Los 300” y “22 de Octubre. A pesar de las sanciones establecidas, detalla que a estos grupos delictivos, conforme a las palabras de autoridades del Infonavit, también se les ofrecerían soluciones legales y opciones de compra de casas habitadas de manera irregular, siempre y cuando no exista una carpeta de investigación.

“Ese beneficio del Infonavit está viciado, porque se favorece a quien se apropió de un bien a través de la violencia o del engaño, no se le puede permitir a un delincuente la opción de pago. Hay una víctima, muerta o viva, ese terreno le pertenece a alguien y al darle la opción de que se regularice es incorrecto, el delincuente se convierte en víctima”.

#### Iztapalapa, Cuauhtémoc y GAM acumulan 38% de las denuncias en el primer semestre del 2025



En Cuauhtémoc se invadieron 222 inmuebles de enero a junio del 2025, 12% del acumulado



En GAM se abrieron 203 carpetas, 11% del total de reportes en CDMX



Iztapalapa, la de mayor incidencia, los 276 reportes equivalen al 14.9% del total

KEVIN RUIZ

## Abre la fiscalía pesquisa contra mando de la Policía de Investigación por quejas de agentes

La Fiscalía General de Justicia (FGJ) inició una pesquisa interna en contra de un mando de la Policía de Investigación por presunto abuso de autoridad, luego de una serie de quejas de elementos de esa corporación.

En las quejas señalan presuntos actos ilícitos que les son ordenados, los cuales no se precisan, además de que son sometidos a malos tratos y abusos, por lo que solicitaron se iniciara dicha investigación.

Tras varias denuncias recibidas, las autoridades ministeriales determinaron la apertura de la investigación interna para deslindar

responsabilidades, misma que se encuentra radicada en la Fiscalía para la Investigación de los Delitos Cometidos por Servidores Públicos, quienes a su vez dieron parte al Consejo de Honor y Justicia y a la Dirección de Asuntos Internos para que coadyuvaran con las indagatorias.

De acuerdo con la información consultada, la acusación de los elementos fue en contra del coordinador de Investigación Territorial

de la alcaldía Cuauhtémoc, Carlo Marco Yáñez.

Los elementos denunciaron diversos abusos de este mando, que remitieron a la fiscal capitalina para que se diera intervención a las quejas, por lo que se determinó abrir el expediente.

Señalaron que en 2018 dicho mando fue relacionado con presuntas actividades ilícitas tras un video en el que aparecen dos de sus elementos cuando recibían dinero

de *narcomenudistas* de un grupo ligado con *La Unión Tepito*.

En ese entonces, la Procuraduría General de Justicia (PGJ) abrió una investigación en la que identificaron a los *narcomenudistas* como *El Fernando* y *El Daniel*, integrantes de un grupo conocido como *Palacio Negro* o *Cártel del 6* por el número de vecindad ubicada en Jesús Carranza, donde operaban.

Los agentes de investigación

que parecían en dicho video estaban adscritos a la Coordinación Territorial de Cuauhtémoc 2, bajo las órdenes del comandante Carlo Marco, quien fue removido en aquel año del cargo; sin embargo, actualmente ocupa el mismo puesto.

De acuerdo con el portal de la FGJ, dicho mando también estuvo adscrito a la Coordinación Territorial de Álvaro Obregón, sin que haya perdido el rango que ostentaba de comandante en jefe.



## ¡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