

JEFATURA DE GOBIERNO

DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN EL PÁRRAFO PRIMERO Y FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 237; SE REFORMAN LOS PÁRRAFOS PRIMERO Y SEGUNDO, LAS FRACCIONES I, II, III, IV, V Y VI Y SE ADICIONAN LAS FRACCIONES VII, VIII, IX, X, XI, XII Y XIII, ASÍ COMO UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 238; SE ADICIONA EL ARTÍCULO 238 BIS; SE REFORMA EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 248, TODOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL; SE ADICIONAN LOS PÁRRAFOS CUARTO, QUINTO Y SEXTO AL ARTÍCULO 806 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL; SE ADICIONAN LOS PÁRRAFOS CUARTO Y QUINTO AL ARTÍCULO 41 DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO; Y SE REFORMAN LAS FRACCIONES XI Y XII Y SE ADICIONA UNA FRACCIÓN XIII AL ARTÍCULO 34; Y SE REFORMA LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 103 DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA LA CIUDAD DE MÉXICO

CLARA MARINA BRUGADA MOLINA, Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, a sus habitantes sabed.

Que el H. Congreso de la Ciudad de México III Legislatura, se ha servido dirigirme el siguiente:

DECRETO**CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA****EL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DECRETA:**

SE REFORMAN EL PÁRRAFO PRIMERO Y FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 237; SE REFORMAN LOS PÁRRAFOS PRIMERO Y SEGUNDO, LAS FRACCIONES I, II, III, IV, V Y VI Y SE ADICIONAN LAS FRACCIONES VII, VIII, IX, X, XI, XII Y XIII, ASÍ COMO UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 238; SE ADICIONA EL ARTÍCULO 238 BIS; SE REFORMA EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 248, TODOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL; SE ADICIONAN LOS PÁRRAFOS CUARTO, QUINTO Y SEXTO AL ARTÍCULO 806 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL; SE ADICIONAN LOS PÁRRAFOS CUARTO Y QUINTO AL ARTÍCULO 41 DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO; Y SE REFORMAN LAS FRACCIONES XI Y XII Y SE ADICIONA UNA FRACCIÓN XIII AL ARTÍCULO 34; Y SE REFORMA LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 103 DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA LA CIUDAD DE MÉXICO.

ARTÍCULO PRIMERO.- Se **REFORMAN** el párrafo primero y fracción I del artículo 237; se **REFORMAN** los párrafos primero y segundo, las fracciones I, II, III, IV, V y VI y se **ADICIONAN** las fracciones VII, VIII, IX, X, XI, XII y XIII, así como un último párrafo al artículo 238; se **ADICIONA** el artículo 238 BIS; se **REFORMA** el párrafo primero del artículo 248, todos del Código Penal para el Distrito Federal, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 237.- Se impondrán de seis a once años de prisión y de doscientas a mil unidades de medida y actualización:

I. Al que de propia autoridad, por medio de violencia física o moral, el engaño, la simulación de actos jurídicos, la suplantación de la identidad o furtivamente ocupe un inmueble ajeno, haga uso de él o de un derecho real que no le pertenezca o bien, impida el disfrute material de un bien inmueble ajeno.

II. y III. (...)

(...)

ARTÍCULO 238.- Además de la pena señalada en el artículo anterior, se impondrá de siete a once años de prisión y de mil a cuatro mil unidades de medida y actualización:

- I.** Cuando el delito se cometa en contra de persona mayor de sesenta años, con discapacidad, menor de edad, mujer embarazada o perteneciente a un pueblo o comunidad indígena;
- II.** Cuando entre el sujeto pasivo y el activo medie un vínculo de parentesco o afinidad hasta en cuarto grado;
- III.** Cuando participe un servidor público en ejercicio de sus funciones;
- IV.** Cuando el sujeto activo simule tener un cargo público o pertenecer a alguna institución pública, con independencia de las penas señaladas para el delito respectivo;

- V. Cuando se suplante la identidad del legítimo propietario o poseedor del bien inmueble o de su representante legal, con independencia de las penas señaladas para el delito respectivo;
- VI. Cuando el sujeto activo sea titular de una notaría en ejercicio o con motivo de sus funciones;
- VII. Cuando el sujeto activo aproveche el acceso que tenga a documentos, papelería, sellos, bases de datos, así como a sistemas de información, en virtud de una relación laboral, de prestación de servicios, de gestión o de hecho;
- VIII. Cuando el sujeto activo actúe con apoyo o en coordinación con una agrupación de carácter sindical o social;
- IX. Cuando el despojo se realice en grupo de tres o más personas;
- X. Cuando se simulen actos de autoridad;
- XI. Cuando se utilice documentación falsa o alterada;
- XII. Cuando el sujeto activo obtenga o intente obtener un lucro, por sí o interpósita persona, mediante la ejecución de actos de dominio sobre el inmueble despojado o sobre los bienes muebles ubicados en él;
- XIII. Cuando el bien inmueble objeto del despojo sea propiedad, esté en posesión o bajo la administración de cualquier ente público de la Ciudad de México, independientemente de su naturaleza jurídica.

A quienes cometan en forma reiterada el despojo de inmuebles urbanos en la Ciudad de México, se les impondrán de dos a nueve años de prisión y de dos mil a cinco mil unidades de medida y actualización, además de la pena señalada en el artículo anterior.

El término para que comience a correr la prescripción del presente delito, comenzará a contarse a partir de que se haya restituido la posesión del inmueble a la parte ofendida.

ARTÍCULO 238 BIS.- Se equipara al delito de despojo y se sancionará con las mismas penas asignadas a este delito a quien a pesar de haber sido requerido por la autoridad competente, mantenga la ocupación sobre el bien inmueble ajeno o bien, continúe impidiendo el disfrute material del mismo.

Este delito se actualiza durante el tiempo que se prolongue la ocupación del inmueble; el uso del derecho real, o el impedimento de aprovechar materialmente el bien inmueble y hasta que la víctima sea restituida en el derecho.

ARTÍCULO 248.- No se impondrá sanción alguna por los delitos previstos en los artículos 220, en cualquiera de las modalidades a que se refieren las fracciones I, III y IX del artículo 224, 228, 229, 230, 232 y 234; cuando el monto o valor del objeto, lucro, daño o perjuicio no exceda de cincuenta veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; y 239, todos ellos cuando el agente sea primodelincuente, si este restituye el objeto del delito o satisface los daños y perjuicios o, si no es posible la restitución, cubra el valor del objeto y los daños y perjuicios, antes de que el Ministerio Público ejercite acción penal, salvo que se trate de delitos cometidos con violencia por personas armadas o medie privación de la libertad o extorsión.

(...)

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se **ADICIONAN** los párrafos cuarto, quinto y sexto al Artículo **806** del Código Civil para el Distrito Federal, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 806.- Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

(...)

(...)

Se presumirá la mala fe cuando la posesión derive de un acto jurídico simulado o de un título que el poseedor sabía o debía saber inválido, en términos del capítulo respectivo.

También se presumirá la mala fe cuando la posesión derive de un contrato que conste en escritura pública y no se haya inscrito con el fin de obtener un beneficio indebido o perjudicar a un tercero.

Se declarará nulo todo acto jurídico que tenga como fin encubrir un despojo mediante simulación contractual en términos el capítulo respectivo.

ARTÍCULO TERCERO.- Se **ADICIONAN** los párrafos cuarto y quinto al Artículo **41** de la Ley Registral para la Ciudad de México, para quedar como sigue:

Artículo 41.- (...)

(...)

(...)

I. a II. (...)

Los fedatarios de las Entidades Federativas podrán presentar sus escrituras por medio de recepción física o electrónica. El Reglamento establecerá los requisitos que deberán cumplir para presentar a inscripción sus instrumentos en cualquiera de estas modalidades.

De ser un particular quien solicite al Registro Público la inscripción de una escritura de otra Entidad, en la modalidad de recepción física, con independencia de los otros requisitos que deba cubrir, deberá presentar testimonio para inscripción expedido por el Archivo de Notarías del Estado de que se trate.

ARTÍCULO CUARTO.- Se **REFORMAN** las fracciones XI y XII y se **ADICIONA** una fracción XIII al Artículo **34**; y se **REFORMA** la fracción IV del Artículo **103** de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, para quedar como sigue:

Artículo 34. (...)

I. a X. (...)

XI. Actividades semejantes que no causen conflicto ni dependencia que afecte su dación de fe y asesoría imparcial;

XII. Ser prestador de servicios de certificación; y

XIII. Cerciorarse, en materia de venta o cesión de derechos litigiosos, de la existencia del proceso judicial.

Artículo 103. (...)

I. a III. (...)

IV. Si se tratare de inmuebles, examinará el título o los títulos respectivos; relacionará cuando menos el último título de propiedad del bien o del derecho objeto del acto contenido en la escritura y citará los datos de su inscripción en el Registro Público, o señalará, en su caso, que dicha escritura aún no está registrada. La persona Notaria será responsable por aquellos actos que asiente en una escritura pública y que, por negligencia o mala fe en la verificación registral o documental, deriven en despojos de inmuebles;

V. a XIX. (...)

(...)

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Remítase a la persona titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México, para su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

TERCERO.- Los procedimientos penales iniciados antes de la entrada en vigor del presente Decreto en materia del delito de despojo, previsto en el Código Penal para el Distrito Federal, se seguirán tramitando hasta su conclusión conforme a las disposiciones vigentes al momento de la comisión de los hechos que les dieron origen. Lo mismo se observará respecto de la ejecución de las penas correspondientes.

CUARTO.- Se derogan todas las disposiciones que contravengan el presente Decreto.

Palacio Legislativo del Congreso de la Ciudad de México, a los once días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco.
.- **POR LA MESA DIRECTIVA.- DIPUTADO JESÚS SESMA SUÁREZ, PRESIDENTE.- DIPUTADA CECILIA VADILLO OBREGÓN, SECRETARIO.- DIPUTADA LIZZETTE SALGADO VIRAMONTES, SECRETARIA.-**
(Firmas)

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, apartado A, fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32, apartado C, numeral 1, inciso a) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 2 párrafo segundo, 3 fracciones XVII y XVIII, 7 párrafo primero, 10 fracción II, 12 y 21 párrafo primero de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto Promulgatorio en la Residencia Oficial de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México, a los veinte días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco- **LA JEFA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CLARA MARINA BRUGADA MOLINA.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO, CÉSAR ARNULFO CRAVIOTO ROMERO.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE SEGURIDAD CIUDADANA, PABLO VÁZQUEZ CAMACHO.- FIRMA.- LA CONSEJERA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES, ERÉNDIRA CRUZVILLEGAS FUENTES.- FIRMA.**
