INICIATIVA QUE ADICIONA EL ARTÍCULO 395 DEL CÓDIGO PENAL FEDERAL, EN MATERIA DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES FRENTE AL DELITO DE DESPOJO, A CARGO DE LA DIPUTADA OFELIA SOCORRO JASSO NIETO, DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PRI

La que suscribe, diputada Ofelia Socorro Jasso Nieto, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional en la LXVI Legislatura de la honorable Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 71, fracción II, y 72 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, numeral 1, fracción I; 77 y 78 del Reglamento de la Cámara de Diputados, somete a consideración de esta **soberanía iniciativa con proyecto de decreto por el que se adiciona un párrafo segundo al artículo 395 del Código Penal Federal, en materia de protección patrimonial de las personas adultas mayores frente al delito de despojo,** de conformidad con la siguiente.

Exposición de Motivos

El envejecimiento de la población mexicana representa uno de los principales cambios demográficos que enfrenta nuestro país y plantea la necesidad de fortalecer progresivamente las normas destinadas a garantizar la seguridad, autonomía y protección patrimonial de las personas adultas mayores, particularmente frente a aquellas conductas que pueden privarlas de los bienes construidos durante años de trabajo y esfuerzo, pues para muchas de ellas la vivienda constituye uno de los principales componentes de su patrimonio y, al mismo tiempo, el espacio indispensable para conservar independencia, estabilidad económica, arraigo familiar y condiciones adecuadas para desarrollar esta etapa de la vida.

Dentro de las conductas que pueden afectar gravemente dicho patrimonio se encuentra el despojo de bienes inmuebles, delito que puede presentarse mediante la invasión u ocupación material de una propiedad, el empleo de violencia, amenazas o engaños, así como a través del abuso de confianza, manipulación, utilización de documentos falsos, simulación de actos jurídicos o aprovechamiento de relaciones familiares y de cuidado, situaciones que adquieren especial gravedad cuando la víctima es una persona adulta mayor y el inmueble afectado constituye su vivienda habitual.

La dimensión del problema puede observarse en las cifras correspondientes al primer bimestre de 2025, periodo durante el cual las fiscalías y procuradurías del país iniciaron 4 mil 669 carpetas de investigación por el delito de despojo, de las cuales 861 correspondieron al Estado de México, entidad que ocupó el primer lugar nacional al concentrar aproximadamente 18 por ciento del total, seguida por la Ciudad de México con 566 casos, Guanajuato con 287, Veracruz con 258 y Jalisco con 234, cifras que permiten advertir que la apropiación u ocupación indebida de propiedades constituye un fenómeno extendido en distintas regiones del país.[1]

La incidencia registrada en el Estado de México durante enero y febrero de 2025 significó además un incremento cercano a 7 por ciento respecto del mismo periodo de 2024, cuando fueron documentadas 804 denuncias, mientras que diez municipios concentraron 445 expedientes, equivalentes a 51 por ciento de los casos registrados en la entidad, destacando Ecatepec con 74, Tecámac con 62, Chimalhuacán con 52, Nezahualcóyotl con 46, Chalco con 45, Toluca con 43, Ixtapaluca con 34, Naucalpan con 32, Tultitlán con 27 y Zumpango con 25.[2]

La evolución de este delito en territorio mexiquense permite dimensionar aún más su persistencia, pues entre enero de 2015 y febrero de 2025 fueron registradas 41 mil 876 denuncias por despojo, equivalentes a un promedio aproximado de 11 casos diarios y casi 4 mil 200 cada año, además, mientras en 2015 fueron iniciadas 3 mil 178 carpetas de investigación, en 2024 se alcanzaron 4 mil 936, la cifra anual más elevada de dicho periodo, lo que representa un incremento superior a 55 por ciento en nueve años.[3]

La tendencia continuó durante el resto de 2025, pues el Estado de México concluyó ese año con 5 mil 594 carpetas de investigación por despojo, frente a las 4 mil 936 registradas durante 2024, lo que significó un crecimiento anual de 13.3 por ciento y un promedio aproximado de 15 denuncias por día, mostrando que el problema mantiene una incidencia sostenida y que las medidas destinadas a prevenirlo y sancionarlo requieren atender las distintas formas bajo las cuales puede presentarse.[4]

La problemática tampoco se limita a una sola entidad, pues durante el primer semestre de 2026 se registraron 14 mil 695 denuncias por despojo en el país, mientras que solamente en la Ciudad de México fueron contabilizadas mil 966 denuncias durante ese mismo periodo, equivalentes a un promedio superior a diez carpetas de investigación por día, además, investigaciones periodísticas han documentado casos en los que grupos ingresan a las propiedades, sustituyen cerraduras, rompen candados o sellos, utilizan documentación para aparentar derechos sobre los inmuebles e incluso recurren a falsos desalojos o personas armadas para mantener la ocupación.[5]

Si bien las estadísticas nacionales sobre el delito de despojo no permiten identificar de manera sistemática la edad de todas las víctimas, la información disponible en la Ciudad de México evidencia una afectación particularmente importante entre las personas adultas mayores, pues el Consejo Ciudadano para la Seguridad y Justicia de la Ciudad de México informó en agosto de 2026 que 37 por ciento de las víctimas atendidas eran personas mayores de 60 años, porcentaje superior al correspondiente a cualquier otro grupo etario, mientras que 22 por ciento tenía entre 51 y 60 años, 17 por ciento entre 41 y 50, 15 por ciento entre 31 y 40 y 10 por ciento entre 18 y 30 años. [4]

La misma información muestra que la vivienda constituye el principal bien involucrado, pues 44 por ciento de los reportes estuvo relacionado con casas habitación, seguido por departamentos con 14 por ciento, inmuebles en general con 9 por ciento, cuartos con 4 por ciento y terrenos con otro 4 por ciento, situación que adquiere especial relevancia tratándose de personas adultas mayores debido a que perder una vivienda puede significar también perder el lugar en el que han residido durante décadas, sus redes comunitarias, parte fundamental de su patrimonio y uno de los principales elementos para conservar autonomía y seguridad económica.[6]

Los datos muestran además que el riesgo puede provenir tanto del círculo cercano como de personas completamente ajenas a la víctima, ya que el Consejo Ciudadano señaló que 35 por ciento de quienes intentaron apropiarse de los inmuebles eran familiares, 13 por ciento arrendadores o vendedores, 11 por ciento arrendatarios, 9 por ciento personas desconocidas y 4.5 por ciento parejas, exparejas o vecinos, lo cual permite advertir que el despojo en perjuicio de personas adultas mayores puede producirse mediante conflictos familiares y abusos de confianza, pero también a través de invasiones u ocupaciones realizadas por terceros que carecen de cualquier relación previa con la persona propietaria.[7]

Uno de los casos que permitió visibilizar públicamente la problemática del despojo de viviendas ocurrió en Chalco, Estado de México, en 2025, cuando la familia de Carlota “N”, mujer adulta mayor, denunció ante la Fiscalía Regional que diversas personas habían ocupado un inmueble familiar, denuncia presentada el 25 de marzo de 2025, días antes de que el conflicto escalara hasta los hechos ocurridos el 1 de abril, en los que dos personas perdieron la vida y una más resultó lesionada, situación que permite advertir que la falta de una respuesta oportuna frente a los conflictos relacionados con la ocupación de propiedades puede derivar en consecuencias que trasciendan considerablemente la afectación patrimonial.[8]

La relevancia de este caso para comprender el fenómeno del despojo quedó posteriormente acreditada dentro del propio procedimiento penal, pues el 18 de febrero de 2026 uno de los ocupantes del inmueble fue sentenciado a seis años de prisión por el delito de despojo, después de reconocer su intervención junto con otras personas en la ocupación indebida de la vivienda, mientras que la Fiscalía del Estado de México informó también sobre la detención y procesamiento de otras personas relacionadas con estos hechos.[9]

A partir de la creciente incidencia de este delito, en abril de 2025 las autoridades mexiquenses pusieron en marcha la denominada Operación Restitución, mediante la cual, hasta el 15 de febrero de 2026, habían sido asegurados mil 594 inmuebles, de los cuales 905 fueron restituidos a personas que acreditaron legítimamente su propiedad, además, de los inmuebles asegurados, mil 327 correspondían a casas habitación, 243 a predios y 22 a establecimientos comerciales, resultados que permiten dimensionar la cantidad de propiedades que habían sido objeto de ocupaciones o controversias que requirieron la intervención de las autoridades.[10]

La situación adquiere una dimensión especialmente grave cuando la víctima es una persona adulta mayor que reside sola o que se ausenta temporalmente de su vivienda, circunstancia que puede ser aprovechada por terceros para ocuparla, como ocurrió en Veracruz, donde se documentó el caso de una persona adulta mayor que, después de ausentarse durante algunos días, regresó y encontró a otras personas viviendo en la casa que había habitado durante más de treinta años, quedando materialmente privada del acceso a su propio inmueble.[11]

En esa misma entidad se han documentado casos en los que la afectación patrimonial se produce mediante la combinación de vínculos familiares, engaños y posteriores actos de desalojo, como ocurrió en Minatitlán en junio de 2026, donde una mujer de 75 años denunció haber sido privada de la vivienda en la que había residido durante aproximadamente 50 años, después de que, según su testimonio, fue llevada por su hija a firmar documentos cuyo alcance desconocía y posteriormente sus pertenencias fueron retiradas y las cerraduras del inmueble fueron cambiadas.[12]

El problema ha adquirido tal relevancia en Veracruz que el propio Gobierno del Estado informó el 17 de agosto de 2026 que, desde diciembre de 2025, había atendido 106 audiencias relacionadas con posibles despojos o afectaciones a la propiedad y posesión de inmuebles, de las cuales 92 por ciento correspondían a conflictos entre particulares, principalmente por préstamos hipotecarios, contratos privados de compraventa y sucesiones, mientras que 8 por ciento restante presentaba posibles irregularidades relacionadas con documentos falsos, suplantación de identidad, falsificación de poderes notariales y simulación de actos jurídicos, además, las autoridades anunciaron la revisión de las 260 notarías existentes en la entidad.[13]

Los casos documentados permiten advertir que el despojo en perjuicio de las personas adultas mayores puede desarrollarse mediante dos grandes modalidades, por una parte, cuando familiares, personas cuidadoras, representantes, apoderados o integrantes de su entorno aprovechan relaciones de confianza, dependencia o asistencia para obtener el control del inmueble y, por otra, cuando terceras personas ingresan, invaden u ocupan materialmente una propiedad, impidiendo que su legítimo propietario o poseedor continúe utilizándola o incluso expulsándolo o evitando que pueda regresar a su propia vivienda.

La segunda de estas modalidades merece especial atención porque la ocupación de un inmueble puede comenzar aprovechando una ausencia temporal, condiciones de poca vigilancia o la presencia de una persona adulta mayor que enfrenta mayores dificultades para impedir materialmente el ingreso de un grupo de personas, mientras que posteriormente los responsables pueden recurrir al cambio de cerraduras, la presentación de documentos apócrifos, la simulación de contratos o actos jurídicos y otros mecanismos destinados a prolongar la ocupación y dificultar la recuperación de la propiedad.

Ambas formas de despojo pueden producir consecuencias especialmente graves cuando recaen sobre una persona adulta mayor, pues además de la pérdida material del inmueble pueden ocasionar desplazamiento, pérdida de autonomía, dependencia económica, aislamiento social y afectación de las condiciones necesarias para conservar una vida independiente, particularmente cuando el inmueble constituye la vivienda habitual de la víctima y ésta carece de otra alternativa habitacional.

En el ámbito internacional, México forma parte de la Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores, cuyo artículo 23 reconoce expresamente que toda persona mayor tiene derecho al uso y goce de sus bienes y dispone que los estados deberán adoptar las medidas necesarias para garantizar el ejercicio del derecho a la propiedad y prevenir el abuso y la enajenación ilegal de sus bienes, mientras que su artículo 24 reconoce el derecho de las personas mayores a una vivienda digna y adecuada y a vivir en entornos seguros, saludables y accesibles.[14]

Por su parte, el artículo 395 del Código Penal Federal establece actualmente una pena de tres meses a cinco años de prisión y multa de cincuenta a quinientos pesos para quien, de propia autoridad y haciendo violencia o actuando furtivamente, o empleando amenaza o engaño, ocupe un inmueble ajeno, haga uso de él o ejerza un derecho real que no le pertenezca, disposición que permite sancionar diversas formas de despojo pero que actualmente no establece una consecuencia penal diferenciada cuando la persona afectada sea una persona adulta mayor.[15]

La legislación vigente tampoco distingue expresamente aquellos casos en los que, además de la edad de la víctima, concurren circunstancias que incrementan considerablemente la gravedad de la conducta, como sucede cuando se le priva materialmente del acceso, uso o disfrute del inmueble que habita, se emplea violencia física o moral para expulsarla o impedir su regreso, se aprovecha una relación familiar, de asistencia, dependencia, confianza o cuidado, o se utilizan documentos falsos, actos simulados u otros medios fraudulentos para aparentar derechos sobre la propiedad.

Establecer una agravante específica para estos supuestos no implica considerar que todas las personas adultas mayores se encuentren necesariamente en condiciones de incapacidad o dependencia, pues la edad por sí misma no elimina su autonomía ni capacidad jurídica, sin embargo, resulta necesario reconocer que existen personas que deliberadamente aprovechan determinadas circunstancias relacionadas con el aislamiento, la confianza, la dependencia o la necesidad de asistencia y, de igual manera, grupos o terceros que identifican inmuebles habitados o propiedad de personas mayores como objetivos para su ocupación, por lo que resulta razonable establecer una protección penal reforzada frente a estas conductas.

Por ello, la presente iniciativa propone adicionar un párrafo segundo al artículo 395 del Código Penal Federal para establecer que cuando cualquiera de las conductas previstas en dicho artículo se cometa en perjuicio de una persona adulta mayor respecto de un inmueble de su propiedad o legítima posesión, las penas se aumenten hasta en una mitad, asimismo, cuando para la comisión del delito se emplee violencia física o moral, se prive materialmente a la víctima del acceso, uso o disfrute del inmueble que habite, se aproveche una relación familiar, de asistencia, dependencia, confianza o cuidado, o se utilicen documentos falsos, actos simulados o cualquier otro medio fraudulento para aparentar derechos sobre el inmueble, el incremento pueda alcanzar hasta dos terceras partes.

Con esta reforma se busca fortalecer la protección penal del patrimonio de las personas adultas mayores y reconocer que el despojo puede provenir tanto de personas pertenecientes a su entorno familiar o de confianza como de terceros que invaden u ocupan ilegítimamente sus propiedades, procurando que quienes las expulsen de sus viviendas, les impidan regresar a ellas, aprovechen relaciones de dependencia o confianza o recurran a mecanismos fraudulentos para apropiarse de sus inmuebles enfrenten una sanción proporcional a la gravedad de la conducta, contribuyendo con ello a garantizar que las personas adultas mayores puedan conservar, utilizar y disfrutar de los bienes construidos a lo largo de su vida.

Para ejemplificar lo anterior, presento la siguiente propuesta:

Sistema de Información Legislativa de la Secretaría de Gobernación. **http://sil.gobernacion.gob.mx/portal**
Fuente: http://www.diputados.gob.mx/

Compromiso o mandato	Lo comprometido	Estado de cumplimiento (junio de 2026)
Programa de Restauración Ecológica	El Decreto del 26 de septiembre de 2024 ordena a la Semarnat expedir el Programa en un plazo no mayor a ocho meses.	Incumplido. El plazo venció en mayo de 2025; el Programa no se ha publicado.
Recomendación CNDH 159/2024	Dirigida a Conagua, Profepa, Gobierno de Hidalgo y municipios de Tula y Tepetitlán por violación al medio ambiente sano.	Sin evidencia pública de cumplimiento integral; Conagua reconoció no haber formulado denuncia ambiental.
Saneamiento de la fuente	Más de 900 mdp anunciados para 2026: colectores, PTAR de Atotonilco y de la CFE, inspección industrial.	Parcial. Las acciones se concentran en control de vectores; persisten descargas sin tratamiento.
Protección de la salud	Cofepris declaró emergencia sanitaria en 2018 por arsénico, mercurio y manganeso sobre la NOM-127-SSA1-2021.	Sin plan vigente de vigilancia epidemiológica, remediación de pozos ni atención médica.
Suficiencia presupuestal	El Decreto dispuso atender la Zona mediante movimientos compensados, sin recursos adicionales.	Estructuralmente deficiente; explica el retraso y la limitación a medidas paliativas.

Por lo anteriormente expuesto, se somete a consideración de esta Honorable Asamblea el presente

Decreto por el que se adiciona un párrafo segundo al artículo 395 del Código Penal Federal, en materia de protección patrimonial de las personas adultas mayores frente al delito de despojo

Único. Se adiciona un párrafo segundo al artículo 395 del Código Penal Federal, para quedar como sigue:

Artículo 395. ...

I. a III. ...

...

Cuando cualquiera de las conductas previstas en este artículo se cometa en perjuicio de una persona adulta mayor respecto de un inmueble de su propiedad o legítima posesión, las penas previstas aumentarán hasta en una mitad; el aumento será de hasta dos terceras partes cuando para la comisión del delito se emplee violencia física o moral, se prive materialmente a la víctima del acceso, uso o disfrute del inmueble que habite, se aproveche una relación familiar, de asistencia, dependencia, confianza o cuidado, o se utilicen documentos falsos, actos simulados o cualquier otro medio fraudulento para aparentar derechos sobre el inmueble.

...

Transitorio

Único. El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Notas

1 https://www.milenio.com/politica/meses-edomex-861-casos-invasion-propiedades

2 Ídem

3 https://www.milenio.com/politica/meses-edomex-861-casos-invasion-propieades

4 https://www.eluniversal.com.mx/metropoli/suben-133-las-quejas-por-despojo-en-el-estado-de-mexico/

5 https://www.nmas.com.mx/seguridad/radiografia-del-despojo-en-cdmx-y-edomex-invasores-operan-incluso-armados

6 https://webmail.consejociudadanomx.org/contenido/ofrece-consejo-ciudadano-apoyo-a-personas-victimas-despojo-patrimonial

7 https://webmail.consejociudadanomx.org/contenido/ofrece-consejo-ciudadano-apoyo-a-personas-victimas-despojo-patrimonial

8 https://www.milenio.com/policia/carlota-n-denuncio-invasion-de-vivienda-ante-fiscalia-de-chalco

9 http://milenio.com/policia/caso-carlota-dan-6-anos-prision-victor-eladio-por-despojo-en-chalco

10 http://milenio.com/policia/caso-carlota-dan-6-anos-prision-victor-eladio-por-despojo-en-chalco

11 https://www.notiver.com/primera/lo-despojan-de-su-casa

12 https://da21w.e-veracruz.mx/nota/2026-06-16/municipios/hija-desaloja-su-madre-de-75-anos-de-su-vivienda-en-minatitlan

13 https://www.veracruz.gob.mx/2026/08/17/gobierno-de-veracruz-pone-orden-y-da-certeza-ante-casos-de-despojo-inmobiliario

14 https://sidof.segob.gob.mx/notas/5686151

15 https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPF.pdf

Palacio Legislativo de San Lázaro, a 14 de septiembre de 2026.

Diputada Ofelia Socorro Jasso Nieto (rúbrica

Sistema de Información Legislativa de la Secretaría de Gobernación. **http://sil.gobernacion.gob.mx/portal**
Fuente: http://www.diputados.gob.mx/