



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA



DIP. BALTAZAR GAONA GARCÍA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL HONORABLE
CONGRESO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO
PRESENTE

El que suscribe **DAVID MARTÍNEZ GOWMAN**, Diputado integrante de la Septuagésima Sexta Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México, en ejercicio de la facultad que me confieren los artículos 36 fracción II y 44 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo ; así como los artículos 8, fracción II, 234 y 235 de la Ley Orgánica y de Procedimientos del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, me permito presentar ante esta Soberanía la siguiente: **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma: el artículo 226, y el artículo 227; y se adiciona: el artículo 227 bis, todos del Código Penal para el Estado de Michoacán de Ocampo**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El derecho a la propiedad y a la posesión legítima de bienes se consagra en los artículos 14 y 27 de nuestra Carta Magna, en donde se establece que nadie puede ser privado de sus propiedades, posesiones o derechos sin un juicio seguido ante tribunales conforme a las leyes; que la propiedad originaria de tierras y aguas corresponde a la Nación y que la Nación tiene facultad de transmitir el dominio a particulares, entre otras precisiones.



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

Dichos artículos brindan certeza y seguridad tanto jurídica como patrimonial a las personas, por lo que su existencia y su debido cumplimiento resultan imprescindibles.

No obstante, en los últimos años se ha observado una incidencia significativa del delito de despojo, el cual esencialmente vulnera el patrimonio de las personas, pero además afecta su calidad de vida, su integridad personal, su derecho a una vivienda digna, su estabilidad socioeconómica e inclusive su integración y desarrollo familiar.

De acuerdo al Secretariado Ejecutivo Del Sistema Nacional De Seguridad Pública en su Instrumento Para El Registro, Clasificación Y Reporte De Delitos Y Las Víctimas CNSP/38/15 Incidencia delictiva del fuero común 2025, del mes de enero al mes de noviembre, en el apartado de delitos contra el patrimonio, **se registraron en total 27,611 delitos de despojo** ¹, en donde en general, **el promedio de denuncias en México por el delito de despojo en los primeros 120 días del año 2025 fue de 81.39 diarias.**²

Una verdad que zahiere; es una evidencia de un **estado de desgobierno** el permitir el acto de apropiarse de un inmueble ajeno. El despojo es un delito y además un indicador válido de eso, de desgobierno, el cual se define como una situación de “desorden, desconcierto y falta de gobierno” , este delito ha alcanzado una magnitud que lo convierte en una de las formas más rentables del delito en México. Los datos oficiales muestran la historia de un gobierno realmente indiferente en proteger uno de los **derechos más fundamentales**: la **posesión de un hogar**.

¹ <https://www.gob.mx/sesnsp/documentos/historico-de-incidencia-delictiva-del-fuero-comun?idiom=es>

² <https://www.milenio.com/politica/comunidad/nuevo-leon-sexto-lugar-nacional-delitos-despojo-enero-abril-2025>



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

La incidencia de este delito no es cosa menor. **Entre 2017 y 2024, se registraron un total de 282,917 carpetas de investigación relacionadas con este delito en todo el país** (datos del SESNSP). El año más crítico fue 2021, con casi 31 mil casos, mientras que en 2024 se acumularon poco más de 28 mil. Para el año 2025, hasta el mes de abril, se han contabilizado 9,767 carpetas de investigación, lo que representa exactamente 3 menos que las registradas en el mismo periodo de 2024.

Preguntémonos, ¿Por qué ocurre el despojo? La respuesta no está vinculada a la mala fortuna del propietario, sino al desgobierno que le toca sobrevivir. El despojo prospera en lugares donde la vulnerabilidad social (ej. tercera edad) cruza caminos con funcionarios desinteresados, ineficaces y/o corruptos. Cuando se tiene miedo de presentar una denuncia, el despojador actúa con impunidad porque es tan fácil cometerlos? El contraste entre la lentitud ejecutiva y judicial frente a la agilidad de los despojadores (algunos organizados y otros no), convierten cada vivienda (habitada o no) en una ruleta rusa para el propietario.

Esta actividad delictiva se encuentra tipificada en el Código Penal Federal en el CAPITULO V, puntualmente en los artículos 395 y 396, mientras que en nuestro Código Penal para el Estado de Michoacán de Ocampo se alberga en el CAPÍTULO VII denominado DESPOJO, en los artículos 226 y 227.

Actualmente, el artículo 226 de nuestro Código estatal establece que comete el delito de despojo quien de propia autoridad, o sin consentimiento de quien tenga derecho a otorgarlo, o con consentimiento obtenido mediante engaño o amenazas, ocupe un inmueble ajeno o haga uso de él o de un derecho real que no le pertenezca, o impida materialmente el disfrute de uno o de otro; así como aquel que



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

ocupe un inmueble de su propiedad, en los casos en que la ley no lo permite por hallarse en poder de otra persona o ejerza actos de dominio que lesionen derechos legítimos del ocupante; y quien en los mismos términos de lo anteriormente establecido, cometa despojo de aguas. Previendo así pena de **uno a cinco años de prisión y de cien a quinientos días multa.**

No obstante, a pesar de ya estar contemplado como delito y el contar con un artículo de agravantes del mismo, el número de casos registrados de este ilícito en el año anterior, nos muestra que es necesario robustecer y ampliar la definición y las penas para quienes cometen este delito que vulnera el patrimonio de los justiciables.

Por mencionar un ejemplo en concreto, de los miles de casos que se presentan de este delito, tenemos el hecho controvertido de “Doña Carlota”, una mujer de 74 años de edad del municipio de Chalco, Estado de México, quien fue detenida en abril del 2025 por disparar un arma, causándoles la muerte a presuntos invasores de su propiedad, esto en un incidente donde ella argumenta defensa de su patrimonio, dando como resultado su detención. En noviembre del 2025 se le negó el arraigo domiciliario, el cual solicitó debido a ser una persona de la tercera edad con problemas de salud. Actualmente, “Doña Carlota” permanece en prisión preventiva mientras enfrenta cargos por un doble homicidio.



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

Cabe destacar, que tras la investigación de las autoridades, se descubrió que en efecto la casa en disputa había sido invadida por personas vinculadas a un autodenominado sindicato, el cual estaría relacionado con despojos en la entidad.³

Este caso en particular, propició se abriera un debate social sobre la autodefensa y la justicia por propia mano ante la necesidad que existe por parte de los justiciables, de proteger su integridad, su patrimonio y sus derechos.

No obstante, el delito de despojo no solamente lo comenten quienes lo realizan de manera física o material, tampoco únicamente quienes fungen como autores intelectuales o instigadores de este; si no también aquellas personas que con facultades de dar fe pública, intervengan de manera dolosa facilitando, encubriendo o colaborando de alguna forma para que se consume el delito al hacer uso indebido de documentos, sellos, bases de datos o sistemas de información notarial, dada la titularidad de la persona, una relación laboral, o de prestación de servicios, o de gestión o de hecho con una oficina notarial.

Lo anteriormente argumentado, nos hace reflexionar y percatarnos de la gravedad de este problema, pues sus repercusiones no solo radican en la propia conducta ilícita, sino en las profundas consecuencias patrimoniales, sociales y jurídicas que genera para las víctimas.

Precisando en dichas consecuencias, de manera patrimonial, la persona afectada puede sufrir pérdidas económicas inmediatas, esto dado la imposibilidad de habitar su vivienda o incluso del no poder explotar su terreno o local comercial al

³ <https://www.milenio.com/policia/dona-carlota-se-queda-en-carcel-por-homicidio-invasores-chalco>



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

estar estos en manos de criminales. Mientras que, a largo plazo, la pérdida temporal o definitiva de un bien puede limitar la capacidad de la persona para acceder a créditos o realizar proyectos futuros individuales o familiares.

En ambos escenarios, las víctimas pierden no solo sus inmuebles, sino también sus ahorros, las posibilidades de construir un patrimonio propio o para los suyos, sus años de arduo trabajo e inclusive sus metas y logros alguna vez soñados así como su seguridad y tranquilidad personal.

Ahora bien, desde una perspectiva social, el despojo debilita la confianza en el sistema legal y en la protección del derecho de propiedad. Cuando este delito no es sancionado de manera efectiva, se fomenta la impunidad y se incentivan prácticas ilegales que afectan la convivencia y el orden social.

Por ello, la prevención y sanción adecuada del delito de despojo resultan esenciales para garantizar la seguridad jurídica y la protección del patrimonio de las personas, para con esto coadyuvar a la paz y bienestar social.

Es entonces que con esta iniciativa, se pretende esencialmente aumentar la pena establecida en el artículo 226 del Código Penal para el Estado de Michoacán, que actualmente establece que será de uno a cinco años de prisión y de cien a quinientos días multa, a **tres a diez años de prisión y de trescientos a setecientos días multa**. A su vez, que el artículo 227 denominado Despojo agravado, además de las personas adultas mayores, se **incluya a las personas menores de dieciocho años, personas que vivan solas, personas con discapacidad, y personas originarias de pueblos o comunidades indígenas**.



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

Aunado a lo anterior, se plantea **adicionar las fracciones VI y VII** de la participación notarial, en las cuales se tipifique la colaboración dolosa o negligente de las personas titulares de notarías públicas, en ejercicio o con funciones notariales. Asimismo, las conductas que se lleven a cabo con voluntad dolosa o negligente por parte de las personas que, sin necesariamente tener el carácter de notaria o notario, colaboren en la notaría respectiva o tengan acceso, uso o manejo de documentos, sellos, bases de datos o sistemas de información notarial, dada una relación laboral, o de prestación de servicios, o de gestión o de hecho con la oficina notarial.

Esta iniciativa al robustecer las penas del delito de despojo y al contemplar la participación notarial, permitirá sumar esfuerzos para disminuir, y eventualmente erradicar esta actividad ilícita al no permitirse la impunidad para ninguna persona que colabore a que se consume o encubra la misma, brindando así seguridad patrimonial y certeza jurídica del uso adecuado de la fe pública con la que se faculta al gremio notarial.

Compañeras y compañeros, como representantes de la ciudadanía, es ineludible que legislemos para disminuir y erradicar las distintas problemáticas sociales que atañen a las personas, no permitamos que esta actividad ilícita continúe arrebatando el patrimonio, los sueños, la tranquilidad ni la esperanza de un bienestar colectivo real.

Por lo anteriormente expuesto me permito someter a consideración de esta Soberanía, la presente **Iniciativa con Proyecto de**

DECRETO:



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

ÚNICO. Se reforma: el artículo 226, y el artículo 227; y se adiciona: el artículo 227 bis, todos del Código Penal para el Estado de Michoacán de Ocampo, para quedar como sigue:

Artículo 226. Despojo

Se impondrán de **tres** a **diez** años de prisión y de **trescientos a setecientos días multa**, a quien:

- I. De propia autoridad, o sin consentimiento de quien tenga derecho a otorgarlo, o con consentimiento obtenido **mediante cualquier tipo de violencia, hostigamiento, engaño, amenazas, falsedad de documentos, suplantación de identidad o cualquier otro medio ilícito**, ocupe un inmueble ajeno o haga uso de él o de un derecho real que no le pertenezca, o impida materialmente el disfrute de uno o de otro
- II. ...
- III. ...
- ...

Este delito tendrá la calidad de permanente, mientras subsista la ocupación o detentación del inmueble objeto del ilícito por el activo.

Artículo 227. Despojo agravado



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

Las penas contempladas en el artículo anterior se agravarán individualmente hasta en una mitad cuando:

- I. La víctima del despojo sea una persona adulta mayor, persona menor de dieciocho años, persona que viva sola, persona con discapacidad, y persona originaria de un pueblo o comunidad indígena.**
- II. El despojo se realice por dos o más personas en grupo o grupos;**

Las penas establecidas en el artículo anterior se aumentarán individualmente hasta en dos terceras partes a:

- I. La persona integrante del entorno familiar o persona con la que se sostenga relación de amistad, laboral o vínculo social que cometa el delito;**
- II. Los autores intelectuales, a quienes dirijan la invasión, y a quienes instiguen a la ocupación o detentación del inmueble;**
- III. La persona facilitadora o abogada colaborativa que formalice o convenga a través de mecanismos alternativos de solución de controversias, o mediante acuerdos que den como resultado el despojo;**
- IV. Los servidores públicos que participen dolosamente en la comisión del despojo por razón de su cargo, con acceso a información o procedimientos relativos al registro de inmuebles;**
- V. Quien formalice o inscriba ante el Instituto de la Función Registral y Catastral del Estado de Michoacán de Ocampo o su equivalente, un**



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

acto jurídico traslativo de dominio o de posesión de la propiedad con un contrato de mandato o poderes utilizando documentos falsos o suplantación de la identidad del legítimo propietario o poseedor del inmueble;

- VI. La persona titular de alguna notaría pública o quien haga sus veces, cuando dolosamente y en ejercicio o con funciones notariales, lleve a cabo actos jurídicos, dé fe de hechos o intervenga en procedimientos no contenciosos para facilitar, encubrir o realizar el despojo; y,**
- VII. La persona que colabore en la notaría respectiva sin necesariamente tener el carácter de notaria o notario, o tenga acceso, uso o manejo de documentos, sellos, bases de datos o sistemas de información notarial, dada una relación laboral, o de prestación de servicios, o de gestión o de hecho con una oficina notarial, que vulnere la legitimidad del inmueble.**

Artículo 227 bis. Cuando el despojo se realice de manera reiterada o por una organización sistemática cuyo fin sea apropiarse de inmuebles de manera ilícita, se impondrá una pena de hasta veinte años de prisión, sin perjuicio de las penas por otros delitos.

Cada voz importa.
CADA IDEA CUENTA.



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA



TRANSITORIO

ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo.

PALACIO DEL PODER LEGISLATIVO. Morelia, Michoacán de Ocampo, a los 19 días del mes de enero de 2026.....

ATENTAMENTE

DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN