

# COMISIÓN DE PUNTOS CONSTITUCIONALES E INICIATIVAS CIUDADANAS



I LEGISLATURA

Ciudad México a 10 de octubre de 2019.  
CDMXIL/CPCIC/116/2019.

**DIP. ISABELA ROSALES HERRERA  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA  
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA.  
PRESENTE**

Por medio del presente y con fundamento en lo establecido por el artículo 30, numeral 1, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y 82, 83 fracción I y II, y 118 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, atentamente solicito sea inscrita en el orden del día de la sesión ordinaria que se llevará a cabo el día 15 de octubre del año en curso la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTICULO 231 DEL CODIGO PENAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO.**

Sin más por el momento, le envío un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**

**DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ  
PRESIDENTE**



I LEGISLATURA  
COORDINACIÓN DE SERVICIOS  
PARLAMENTARIOS

FOLIO: **00008769**

FECHA: **11/10/19**

HORA: **9.50 Hrs.**

RECIBO **[Signature]**

**DIP. ISABELA ROSALES HERRERA**  
**PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL**  
**CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO,**  
**I LEGISLATURA.**

**PRESENTE**

Honorable Congreso de la Ciudad de México.

El que suscribe Diputado Nazario Norberto Sánchez, integrante del Grupo Parlamentario de MORENA del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, con fundamento en los artículos 122 apartado A, fracciones I y II párrafo 5 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 Apartado D, inciso a), y 30 numeral 1, inciso b), de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II, y 13 primer párrafo, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 5 fracciones I y II, 82, 95 fracción II, 96 Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración de este Pleno la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTICULO 231 DEL CODIGO PENAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO**, al tenor de las consideraciones siguientes:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

#### **I. Planteamiento del problema que se pretende resolver.**

Actualmente la Ciudad de México, se ha visto en número rojos por la comisión de los Delitos contra el patrimonio, pues de acuerdo a los Boletines Estadísticos de la Incidencia Delictiva en la Ciudad de México, las Alcaldías con mayor índice de carpetas de Investigación para el mes de Julio de este año son:

- Cuauhtémoc, con 1,913 carpetas,

- Seguido de Iztapalapa, con 1,851
- En tercer lugar, Gustavo A Madero, con 1,204
- Benito Juárez, con 1,193, y
- En quinto lugar, la Alcaldía de Miguel Hidalgo, con 1,016 carpetas de investigación.

Ahora bien, por lo que hace específicamente al Delito de Fraude, se ha actualizado un nuevo modus operandi, denominado "**Fishing**", el cual de conformidad con diversos medios de comunicación como *LAMUNDI*<sup>1</sup>, funciona de la siguiente manera:

***...El nuevo fraude al alquilar departamentos***

*By Lamudi - 17 May, 2019*

***fraude inmobiliario***

*Si estás en busca de un departamento en renta debes estar alerta ante esta modalidad que actualmente parece más común.*

*A continuación, te explicamos la forma en la que funciona para que no caigas en el engaño:*

***Paso 1***

*Se trata de un supuesto particular cuyas publicaciones ofertan inmuebles en zonas céntricas o de moda por la mitad de precio promedio, es decir, que a primera vista parecen un sueño.*

*Aunque no es una regla general y sí pueden existir ofertas, la realidad es que a ningún dueño le conviene rentar por menos que su competencia, aun con cualidades distintas de espacio y amenidades, por ello debes asegurarte de que sea una persona real.*

***Paso 2***

*Una vez que dejas tus datos de contacto, te llega un correo electrónico de presentación, agradeciendo tu interés. El mail te ofrece más detalles del inmueble explicado lo siguiente:*

*El propietario es responsable, pero no vive en la localidad.*

<sup>1</sup> <https://www.lamudi.com.mx/journal/fraude-departamentos/>

*Para alquilar la propiedad sólo necesitas un depósito y la renta que corre, la cual ya incluye todos los servicios, es decir, agua, luz, gas, Internet ¿Demasiado bueno para ser verdad, ¿no?*

### **Paso 3**

*Piden una transacción a través de Airbnb. Su argumento es ser la forma más rápida y segura de llevar a cabo la disposición del departamento o la casa en renta. El link para hacer la reservación del alojamiento que será tu hogar por al menos un año es aparentemente igual en diseño que el de la plataforma.*

*Una vez que te confirmen el pago te prometen mostrarte el departamento y después firmar el contrato legal con un agente. Tu garantía es que, si no te agrada, te devuelven el dinero.*

*¡Fraude...!"*

Lamentablemente este Tipo de Delito, sigue aumentando de manera exorbitante, pues las Estadísticas de la Procuraduría de la Ciudad, exponen que, en este **primer semestre del 2019**, el número de carpetas de investigación solo para Fraude es de **8,957<sup>2</sup>** es decir que aproximadamente se inician 1,279 Carpetas, al mes, las cifras son las siguientes:

---

<sup>2</sup> Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México. (enero 2019). BOLETÍN ESTADÍSTICO DE LA INCIDENCIA DELICTIVA EN LA CIUDAD DE MÉXICO DEL MES DE ENERO 2019. agosto 2019, de Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México Sitio web:

<https://www.pgj.cdmx.gob.mx/storage/app/media/Esta./2019/0119.pdf>

Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México. (febrero 2019). BOLETÍN ESTADÍSTICO DE LA INCIDENCIA DELICTIVA EN LA CIUDAD DE MÉXICO DEL MES DE FEBRERO 2019. agosto 2019, de Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México Sitio web:

<https://www.pgj.cdmx.gob.mx/storage/app/media/Esta./2019/0219.pdf>

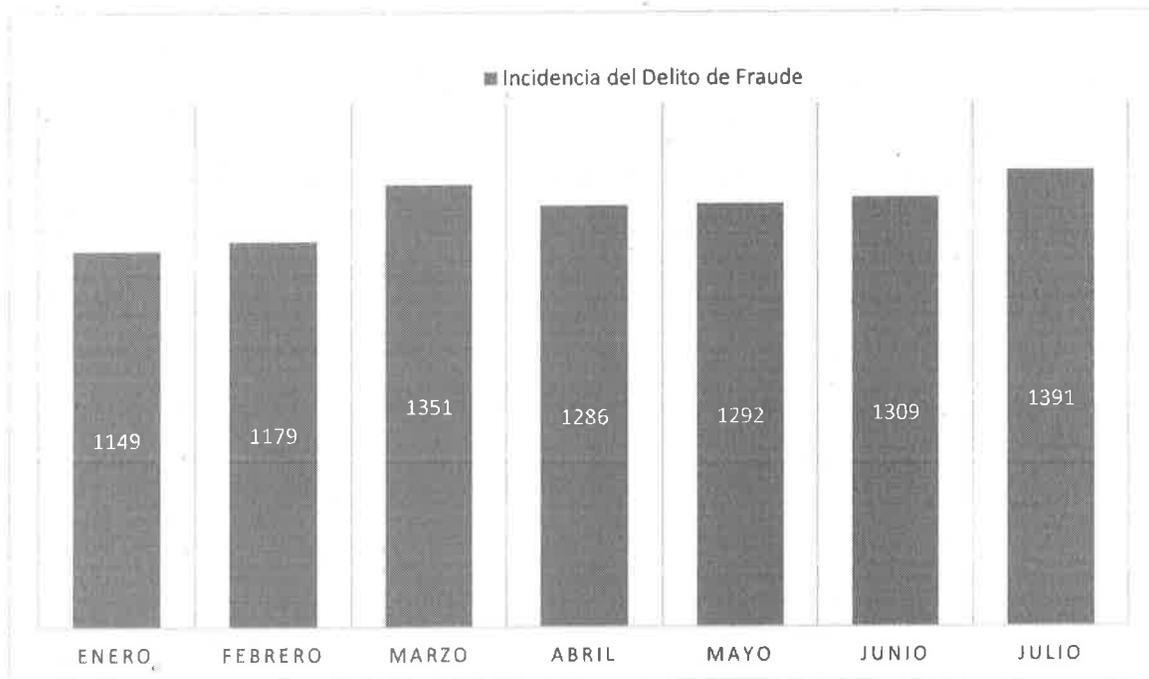
Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México. (marzo 2019). BOLETÍN ESTADÍSTICO DE LA INCIDENCIA DELICTIVA EN LA CIUDAD DE MÉXICO DEL MES DE MARZO 2019. agosto 2019, de Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México Sitio web:

<https://www.pgj.cdmx.gob.mx/storage/app/media/Esta./2019/0319.pdf>

Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México. (abril 2019). BOLETÍN ESTADÍSTICO DE LA INCIDENCIA DELICTIVA EN LA CIUDAD DE MÉXICO DEL MES DE ABRIL 2019. agosto 2019, de Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México Sitio web:

<https://www.pgj.cdmx.gob.mx/storage/app/media/Esta./2019/0419.pdf>

Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México. (mayo 2019). BOLETÍN ESTADÍSTICO DE LA INCIDENCIA DELICTIVA EN LA CIUDAD DE MÉXICO DEL MES DE MAYO 2019. agosto 2019, de Procuraduría



*Tabla 1. Boletines Estadísticos de la Incidencia delictiva en la Ciudad de México. enero – julio 2019*

En materia de tentativa, se muestran los siguientes datos:

**Tentativa de Fraude**

MES	NÚMERO DE CARPETAS
Enero	3
Febrero	3

General de Justicia de la Ciudad de México Sitio web:

<https://www.pgj.cdmx.gob.mx/storage/app/media/Esta./2019/0519.pdf>

Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México. (junio 2019). BOLETÍN ESTADÍSTICO DE LA INCIDENCIA DELICTIVA EN LA CIUDAD DE MÉXICO DEL MES DE JUNIO 2019. agosto 2019, de Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México Sitio web:

<https://www.pgj.cdmx.gob.mx/storage/app/media/Esta./2019/boletin-junio.pdf>

Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México. (julio 2019). BOLETÍN ESTADÍSTICO DE LA INCIDENCIA DELICTIVA EN LA CIUDAD DE MÉXICO DEL MES DE JULIO 2019. agosto 2019, de Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México Sitio web:

<https://www.pgj.cdmx.gob.mx/storage/app/media/Esta./2019/07-boletin-julio-2019.pdf>

Marzo	1
Abril	2
Mayo	1
Junio	4
Julio	8
Total	22

Esta conducta, lamentablemente surgió con mayor impacto desde el sismo del 19 de septiembre del 2017, pues aquellas personas que sufrieron daños en sus inmuebles se vieron en la necesidad de encontrar un nuevo lugar para habitar, de tal manera que, cuando las personas buscaban un departamento en renta a través de Internet, se hallaban con inmobiliarias inexistentes o personas que se hacían pasar por los legítimos dueños de los mismos, y realizaban el *modus operandi* que ya se señaló en los párrafos que anteceden, en ese sentido, cabe citar la siguiente nota periodística publicada por el Universal, el pasado 13 de octubre de 2017<sup>3</sup>:

***“Denuncian fraudes en renta de inmuebles***

***Empresas ofrecen departamentos inexistentes o ya ocupados, alertan personas afectadas por el sismo***

*Personas que perdieron su hogar por el sismo de 7.1 magnitud que se registró el pasado 19 de septiembre en la Ciudad de México, han denunciado sobre fraudes relacionados con rentas de departamentos tras la emergencia, aseguran que hay empresas que ofrecen inmuebles que no existen y que cobran un anticipo antes de mostrar un predio, entre otros casos.*

---

<sup>3</sup> Octubre 2017, Denuncian fraudes en renta de inmuebles, EL UNIVERSAL, Sitio Web: <https://www.eluniversal.com.mx/metropoli/cdmx/denuncian-fraudes-en-renta-de-inmuebles>

*El Consejo Ciudadano de la Ciudad de México informó que, derivado del incremento de la demanda de viviendas para renta con motivo de los estragos del sismo, se han recibido diversas denuncias referentes a fraudes en contra de la ciudadanía.*

*En cuatro casos reportados en estas últimas dos semanas, los defraudadores se anuncian a través de páginas de internet especializadas, como Metros Cúbicos o Segunda Mano, en donde ofrecen rentas de departamentos a precios accesibles, incluso en función del monto otorgado como apoyo por parte del Gobierno de la Ciudad, es decir, 3 mil pesos mensuales.*

*Sin embargo, como es uso y costumbre en la renta de vivienda, los presuntos dueños piden dos meses de depósito para otorgar el espacio, el cual además solicitan se deposite de inmediato derivado de la "alta demanda" que presentan en este momento, por lo que en conjunto se llevan 6 mil pesos por cada víctima.*

*Cuando los afectados acuden al domicilio señalado, se percatan que éste no existe, y que incluso el mismo lugar fue otorgado a diferentes personas.*

*El organismo informó que, aunque la modalidad no es nueva, ha crecido en función de los estragos del terremoto.*

*Por esta situación, el Consejo Ciudadano recomendó a la población no depositar dinero hasta no haber visitado personalmente el lugar en renta, conocer al arrendatario y haber firmado un contrato legal de renta. Algunos afectados también han denunciado que arrendatarios han aprovechado la situación de desastre para aumentar los precios de las rentas."*

Al respecto, cabe señalar que este delito no ha dejado de cometerse pues el pasado 7 de agosto del año en curso, el periódico *MILENIO*<sup>4</sup>, expuso que sigue el alza del **fishing**, y que la Secretaría de Seguridad Ciudadana, a través de la Subdirección de Análisis y Prevención de Delitos cibernéticos, manifestó que esta conducta aumenta regularmente en periodos vacacionales y las víctimas son generalmente turistas pues buscan donde hospedarse, y aunque como bien se menciona en la siguiente nota "*la cifra parece menor*" no significa que no se presente con frecuencia, pues lamentablemente las y los Ciudadanos no denuncian por considerar tener elementos

<sup>4</sup> Agosto 7, En seis meses, 23 fraudes con 'depas' fantasma en CdMx, MILENIO, Sitio Web: <https://www.milenio.com/policia/meses-23-fraudes-depas-fantasma-cdmx>

insuficientes para realizarla, o por no tener conocimiento de la existencia de la Policía Cibernética:

*"En seis meses, 23 fraudes con 'depas' fantasma en CdMx*

*En 2018, 25 casos. Supuestos arrendadores suben a internet fotografías falsas y piden adelantos para "apartar" la vivienda.*

*En Ciudad de México sigue al alza el fraude denominado fishing. El modus operandi es sencillo: con fotografías falsas del lugar o montos demasiado bajos, los estafadores atraen a interesados en rentar un departamento y al ser contactados piden depósitos con los cuales prometen apartar el inmueble; sin embargo, cuando los interesados hacen la transferencia, el supuesto arrendador desaparece.*

*De acuerdo con el subdirector de Análisis y Prevención de Delitos Cibernéticos de la Secretaría de Seguridad Ciudadana (SSC) capitalina, Juan León Moreno, en 2018 hubo 25 casos y este año ya suman 23. Este delito aumenta en periodos vacacionales, cuando los visitantes buscan dónde hospedarse en CDMX.*

*La cifra parece menor, pero no se tienen más casos documentados: "La gente defraudada no sabe adónde dirigirse y mucho menos a quién señalar, solo tiene la cuenta bancaria en la que hizo el depósito y un número de celular, en el que después ya nadie contesta", explica el funcionario.*

*Danna Espinosa cuenta su historia a MILENIO: hace unas semanas decidió buscar un departamento por internet, pero no imaginó que sería víctima de fraude.*

*Tras varios días parecía haber encontrado un buen lugar, un departamento ubicado en calle Felipe Carrillo Puerto número 94, alcaldía Miguel Hidalgo. El costo, 4 mil 500 pesos por dos recámaras, sala, cocina, comedor, dos baños y un cajón para estacionamiento, todo con servicios incluidos.*

*Ante la atractiva oferta, Dana escribió al número de contacto: "Me llamó la atención porque estaba a un precio accesible".*

*La respuesta del supuesto arrendador, comenta, fue casi inmediata: "Me envió fotos, pero cuando pedí visitar el lugar, me dijo que no podía porque estaba fuera de la ciudad".*

*La negociación fue a través de notas de voz por Whatsapp: “Estoy fuera por cuestiones laborales y no es la única interesada, pero si lo quiere, puede depositarme 4 mil pesos y lo aparta”, se escucha en la grabación.*

*Pero Danna prefirió buscar otros espacios. En esta búsqueda por casualidad encontró el anuncio original del departamento.*

*“Cuando hablé con el verdadero dueño, le dije que ya me había puesto en contacto con otra persona, que estaba el anuncio en internet y me comentó que sí, que varias personas se lo habían dicho y que no solo lo ponía en renta, sino también en venta”.*

*León Moreno explica que este delito se llama fishing, que en español significa “pescar” ...”*

De la misma forma, el **pasado 4 de septiembre** del año en curso el periódico “La Razón de México”<sup>5</sup>, publicó lo siguiente:

***“Estafan a 48 de la 3era edad con departamentos fantasma***

*Timadores se hacían pasar por empleados de una notaría; decían que harían la entrega hoy; ya hay denuncias ante la Procuraduría*

*Por Iván Mejía - 4 septiembre, 2019 12:51 am*

*Estafan a 48 de la 3era edad con departamentos fantasma*

*Un inmueble donde supuestamente se encontraba una de las propiedades. Foto: Especial*

***Una red de defraudadores estafó a más de 40 personas de la tercera edad al solicitarles depósitos de hasta 30 mil pesos con la promesa de entregarles un departamento del Instituto de Vivienda (Invi).***

*Ante la oportunidad de tener un patrimonio, los 48 agraviados, que tienen entre 70 y 80 años de edad, accedieron a entregar a los sujetos, quienes se hacían pasar por empleados de una notaría, el dinero para apartar los inmuebles; la fecha programada para la supuesta entrega era hoy a las 9:00 horas.*

*La Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México (PGJCDMX) fue notificada de este fraude masivo, por el cual los estafadores habrían obtenido casi medio millón de pesos, luego de que el apoderado legal de la notaria de la que fingían ser*

<sup>5</sup> <https://www.razon.com.mx/ciudad/estafan-a-48-de-la-3era-edad-con-departamentos-fantasma/>

empleados presentó una denuncia de hechos ante la Oficialía de Partes, bajo el argumento de usurpación de identidad y uso de documento falso.

En el expediente consta que el 2 de septiembre pasado, una mujer de nombre Norma "A" solicitó el cambio de fecha de entrega de un departamento en la calle Ignacio Manuel Altamirano, número 41, en la colonia San Rafael, alcaldía Cuauhtémoc.

La mujer envió al abogado el documento con el que supuestamente le entregarían el apartamento. El apoderado legal se percató que se trataba de un fraude, pues además de que los logos, sellos y firmas eran apócrifos, las notarías no tienen facultad de entregar inmuebles.

La víctima refirió al litigante que otras personas de la tercera edad fueron enganchadas por el falso empleado, quien se identificó como Gerardo Suárez, licenciado en Derecho.

Apenas en junio pasado, el Invi alertó a la población sobre fraudes que se comenten con el uso de su nombre por medio de supuestos agentes o promotores, así como en redes sociales y páginas de Internet. El director general del organismo, Pedro Sosa Álvarez, dijo que el número de casos es indeterminado porque muchos no se denuncian, pero se conocen entre 200 y 300."

## II. Propuesta de Solución.

A efecto de evitar que esta conducta delictiva se siga realizando y que, en caso de ser realizada se proyecte una sanción acorde a lo defraudado, **se propone adicionar un último párrafo al artículo 231, para agravar en una tercera parte cuando se cometan las siguientes conductas:**

### Código Penal para la Ciudad de México

**"ARTÍCULO 231.** Se impondrán las penas previstas en el artículo anterior, a quien:

**I. Por título oneroso enajene alguna cosa de la que no tiene derecho a disponer o la arriende, hipoteque, empeñe o grave de cualquier otro modo, si ha recibido el precio, el alquiler, la cantidad en que la gravó, parte de ellos o un lucro equivalente;**

**II...**

*III. Venda a dos personas una misma cosa, sea mueble o inmueble, y reciba el precio de la primera, de la segunda enajenación o de ambas, o parte de él, o cualquier otro lucro, con perjuicio del primero o del segundo comprador;*

*IV a VII...*

*VIII. Venda o traspase una negociación sin autorización de los acreedores de ella o sin que el nuevo adquirente se comprometa a responder de los créditos, siempre que estos últimos resulten insolutos;*

*IX a XVI..."*

En ese sentido, este supuesto será actualizado de conformidad con el artículo principal del Fraude, es decir el 230, pues la penalidad se impone de acuerdo al valor de lo defraudado, actualmente dicho artículo señala lo siguiente:

### **"CAPÍTULO III**

#### **FRAUDE**

*(REFORMADO EN SU INTEGRIDAD, G.O.D.F. 28 DE NOVIEMBRE DE 2014)*

**ARTÍCULO 230.** *Al que por medio del engaño o aprovechando el error en que otro se halle, se haga ilícitamente de alguna cosa u obtenga un lucro indebido en beneficio propio o de un tercero, se le impondrán:*

*I. De veinticinco a setenta y cinco días multa, cuando el valor de lo defraudado no exceda de cincuenta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, o no sea posible determinar su valor;*

*II. Prisión de cuatro meses a dos años seis meses y de setenta y cinco a doscientos días multa, cuando el valor de lo defraudado exceda de cincuenta, pero no de quinientas veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente;*

*III. Prisión de dos años seis meses a cuatro años y de doscientos a quinientos días multa, cuando el valor de lo defraudado exceda de quinientas, pero no de cinco mil veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente;*

*IV. Prisión de cuatro a seis años y de quinientos a ochocientos días multa, cuando el valor de lo defraudado exceda de cinco mil pero no de diez mil veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente; y*

*V. Prisión de seis a once años y de ochocientos a mil doscientos días multa, cuando el valor de lo defraudado exceda de diez mil veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente"*

Dicho lo anterior, la propuesta quedaría de la siguiente manera:

DICE	DEBE DECIR
ARTÍCULO 231. Se impondrán las penas previstas en el artículo anterior, a quien: I... a XVI...  (Sin correlativo)	ARTÍCULO 231. Se impondrán las penas previstas en el artículo anterior, a quien: I... a XVI...  <b>La pena se agravará en una tercera parte, cuando se comenta cualquiera de las fracciones I, III y VIII del presente artículo.</b>

Con base en los razonamientos antes precisados, el suscrito Diputado propone al Pleno este Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTICULO 231 DEL CODIGO PENAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO**, para quedar como sigue:

**ÚNICO.** - Se adiciona un último párrafo al artículo 231 del Código Penal para la Ciudad de México, para quedar como sigue:

**ARTÍCULO 231.** Se impondrán las penas previstas en el artículo anterior, a quien:

I... a XVI...

La pena se agravará en una tercera parte, cuando se cometa cualquiera de las fracciones I, III y VIII del presente artículo.

### **ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

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

**SEGUNDO.** Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, y en el Diario Oficial de la Federación para su mayor difusión.

**TERCERO.** - Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan al presente decreto.

Dado en el Recinto del Congreso de la Ciudad de México a los 15 días del mes de octubre de 2019.

**ATENTAMENTE,**

**DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ**