



ORGANIZACIONES CRIMINALES OPERAN EN EL EDOMEX, HIDALGO Y CDMX

# "SINDICATOS" CONTROLAN EL DESPOJO DE INMUEBLES

Texto: EMILIO FERNÁNDEZ Y ARTURO CONTRERAS

Estas agrupaciones sociales —coludidas con células delincuenciales y autoridades— son las principales operadoras de este delito, indica la Fiscalía General de Justicia del Estado de México. **A través de la violencia y con documentación falsa se apoderan de los predios.** Se les señala, además, de dedicarse a la venta de drogas, extorsión, robo de autos y homicidio

| A16-A17 |



# “SINDICATOS”, DETRÁS DEL DESPOJO

Las investigaciones de la FGJEM han detectado la intervención de grupos delincuenciales y organizaciones sociales, que **han encontrado ganancias millonarias en la comisión de este delito, presuntamente en complicidad con autoridades de los tres niveles de gobierno**; operan en varios municipios mexiquenses, en Hidalgo y alcaldías de la Ciudad de México

Texto: **EMILIO FERNÁNDEZ**

**L**as indagatorias de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México (FGJEM) han detectado que en el despojo de inmuebles intervienen grupos delincuenciales y organizaciones sociales denominadas “sindicatos”, que han encontrado ganancias millonarias en la comisión de este delito, presuntamente en complicidad con autoridades de los tres niveles de gobierno.

De acuerdo con los gobiernos locales y la FGJEM, hay bandas que operan en varios municipios mexiquenses, así como del estado de Hidalgo y en alcaldías de la Ciudad de México, principalmente algunas de ellas señaladas de dedicarse, además, a la venta de drogas, extorsión, robo de autos con violencia y homicidio.

La fiscalía mexiquense ha detenido en los últimos días a presuntos miembros de la Unión de Sindicatos y Organizaciones Nacionales (USON), de *Los 300*, *Los Mayas* y de la Unión Popular Revolucionaria *Emiliano Zapata* (UPREZ), relacionados con invasiones de predios en Ecatepec.

Apenas este viernes 23 de mayo la fiscalía dio a conocer la detención, en Veracruz, de Hugo Francisco “N”, dirigente del grupo social Gestión y Organización Popular *Emiliano Zapata* (GOPEZ), vinculado a los delitos de despojo y extorsión.

También, dio a conocer que investiga la posible colusión de servidores públicos del más alto nivel de la administración anterior del ayuntamiento de Ecatepec, que habrían participado en el entramado de protección y fomento de los delitos referidos en perjuicio de la sociedad y a favor de determinados grupos sociales conocidos como “sindicatos”, en particular los autodenominados *Los 300* y UPREZ.

En Nezahualcōyotl, el gobierno local tiene identificados a las organizaciones delictivas *Los Mazos* y *Los Muletas*. Hace algunos meses arrestaron a 15 integrantes de la organización Resistencia Civil Pacífica (RCP), quienes se dedicaba a invadir propiedades.

#### Modus operandi

Los gobiernos municipales han detectado, particularmente en la zona oriente que, primero, los grupos criminales identifican propiedades aparentemente abandonadas o con señales de desuso, como maleza crecida, cerraduras oxidadas o ventanas abiertas. Esta vigilancia puede durar varios días para confirmar la vulnerabilidad del predio.

Luego, introducen a una o a varias personas, generalmente jóvenes, que deben permanecer dentro de la propiedad varios días para evitar ser desalojados por flagrancia. En cuestión de minutos el grupo puede tomar el control del inmueble y cambia las cerraduras para asegurarse de que nadie pueda entrar fácilmente.

Al lugar se presentan entre 10 a 15 personas armadas para amedrentar a los moradores o a los vecinos que se dan cuenta de la irrupción.

Posteriormente, falsifican documentos para aparentar la posesión legítima y sobornan a notarios, así como a funcionarios, incluso del Instituto de la Función Registral y del Poder Judicial, para legalizar la ocupación. Todo ello, según la denuncia de las víctimas.

Esto puede incluir la venta o renta ilegal de las propiedades a terceros, quienes a menudo desconocen el origen ilícito.

Estas bandas operan con una jerarquía clara, con roles específicos, desde vigilancia hasta legalización y pagan a sus integrantes, lo que refleja la magnitud y sistematización de esta actividad criminal, de acuerdo con las indagatorias de las autoridades ministeriales.

“Algunas de estas agrupaciones tienen su origen en actividades gremiales y, en principio, con propósitos lícitos, pero resulta evidente que no en pocos casos son el medio para cometer esta actividad al amparo de grupos criminales y también a partir de rivalidad y complicidad política”, informó la FGJEM.

De acuerdo con las indagatorias, hay una supuesta complicidad de jueces, secretarios judiciales y empleados públicos que venden información sobre inmuebles en abandono o con rezagos en pagos, lo que facilita el despojo y la operación de un mercado inmobiliario ilegal.

En algunos casos, el despojo se realiza con violencia o con amenazas de hacerlo contra quien pretenda resistirse a abandonar su vivienda. Los grupos pueden operar en células de cinco a 15 personas.

Los inmuebles no registrados ni regularizados ante el Instituto de la



Función Registral del Estado de México y catastro municipal son algunas de las condiciones que favorecen el despojo, por lo que los ocupantes irregulares justifican la posesión a través de contratos apócrifos.

Otra causa es cuando los propietarios de inmuebles no los habitan y los destinan a arrendamiento; no

obstante, se encuentran desocupados por largos periodos, por lo que son factibles de ser invadidos.

Las casas-habitación pequeñas, generalmente habitadas por personas de la tercera edad, también son blanco de estos "sindicatos" que aprovechan para obligarlos a desocuparlas a través del uso de conductas violentas y que sean ocupados por sus agremiados.

#### Los delitos

En los últimos siete años y hasta el 30 de abril de este 2025 se han registrado 32 mil 972 denuncias por ese ilícito ante la fiscalía mexicana. El año 2024 es en el que más querellas se han presentado, con 4 mil 936.

En 2018 fueron 3 mil 579; en 2019, 3 mil 696; en 2020, 4 mil 559; en 2021, 4 mil 921; en 2022, 4 mil 752; en 2023, 4 mil 886 y de enero al 30 de abril de 2025, mil 643. En enero fueron 402, en febrero, también 402; marzo, 396 y abril, 443, según datos del Secretariado Ejecutivo Nacional de Seguridad Pública (SESNSP).

Por municipio, Ecatepec es donde más denuncias se han contabilizado, con 3 mil 765; luego Tecámac, con mil 750; Nezahualcóyotl, mil 727; Toluca, mil 647; Chimalhuacán, mil 543; Ixtapaluca, mil 446; Chalco, mil 290; Cuautitlán Izcalli, mil 103; Naucalpan, mil 40, y Tultitlán, con mil 7.

Esos 10 municipios suman en ese periodo más de 16 mil 330 denuncias ante las autoridades ministeriales, lo que equivale a casi 50% del total de las querellas.

La fiscalía mexicana aclaró que no todas las denuncias recibidas son por despojos cometidos por organizaciones delictivas, pues hay querellas que están relacionadas con cuestiones familiares o de arrendamientos, por lo que la nueva Unidad Especial para la Investigación de los Delitos de Despojo y Contra la Seguridad de la Propiedad y Posesión de Inmuebles deberá determinar cuáles corresponden a cada rubro.

"Como conducta penal, contempla los supuestos de los delitos de despojo y contra la seguridad de la

propiedad, por ejemplo, ocupación de inmuebles a través de medios violentos o no violentos, ya sean casas, edificios, terrenos e, incluso, aguas", explicó la fiscalía estatal.

#### Operativo Restitución

Las acciones dentro de la Estrategia para la Restitución de la Propiedad, en la que han participado corporaciones de los tres niveles de gobierno, han permitido que en el periodo del 11 de abril al 16 de mayo se hayan quedado 268 propiedades aseguradas en 31 municipios a fin de restituir las a sus legítimos dueños, dando prioridad a los casos en los que las víctimas son consideradas como parte de sectores vulnerables; y se han detenido a 21 personas.

Este despliegue se ha realizado en municipios como Acolman, Atlautla, Chalco, Chicoloapan, Chimalhuacán, Ecatepec, Ixtapaluca, Los Reyes La Paz, Naucalpan, Nezahualcóyotl, Nextlalpan, Tecámac, Toluca, Valle de Chalco y Zumpango. ● Con información de Arturo Contreras



No en pocos casos [las agrupaciones] son el medio para cometer despojo al amparo de grupos criminales"

FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO (FGJEM)



## ASÍ OPERAN

Los grupos criminales han creado un *modus operandi* bien estructurado, particularmente en la zona oriente del Edomex, según han detectado gobiernos municipales.



● **Vigilancia y selección del inmueble.** Los grupos criminales identifican propiedades abandonadas o con señales de desuso.



● **Ocupación rápida.** Al lugar se presentan entre 10 a 15 personas armadas para amedrentar a los moradores o a los vecinos.



● **Corrupción.** Falsifican documentos para aparentar posesión legítima y sobornan a notarios y funcionarios para legalizar la ocupación.



● **Estructura organizada.** Estas bandas operan con una jerarquía clara, con roles específicos.



● **Colusión.** Hay supuesta complicidad de jueces, secretarios judiciales y empleados públicos que venden información.



● **Violencia** En algunos casos el despojo se realiza con violencia o amenazas; fuerzan cerraduras y expulsan a propietarios.