



"2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz"

COMUNICADO 1967

EL DESARROLLO URBANO DEBE SIGNIFICAR PATRIMONIO, NO ABANDONO; Y CERTEZA, NO INCERTIDUMBRE: DIPUTADO ELIGIO VALENCIA

- **Ante el Pleno se refiere a su iniciativa en materia de responsabilidad inmobiliaria, entrega-recepción de fraccionamientos y vigilancia administrativa Municipal**
- **La reforma crea medidas para verificar que los desarrolladores no tengan obras inconclusas, obligaciones vencidas, fraccionamientos sin entrega-recepción, o garantías incumplidas**

Mexicali, B.C., viernes 5 de junio de 2026.- El Diputado Eligio Valencia López indicó que el Estado de Baja California necesita vivienda, inversión y crecimiento, pero también necesita orden, certeza y responsabilidad.

Así lo señaló al referirse a su Iniciativa de reforma y adición a diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano Estatal, en materia de responsabilidad inmobiliaria, cumplimiento de desarrollos previos, garantías vigentes, entrega-recepción de fraccionamientos y vigilancia administrativa Municipal.

En la Maxima Tribuna, destacó que muchas familias compran una vivienda con la esperanza de construir un patrimonio, pero en muchos casos, después se enfrentan a calles inconclusas, alumbrado deficiente, servicios incompletos, áreas abandonadas o fraccionamientos que nunca fueron formalmente entregados al Ayuntamiento.

Por tales motivos, expuso que el mensaje de la reforma que plantea, es claro: El desarrollo urbano debe significar patrimonio, no abandono; certeza, no incertidumbre y responsabilidad, no cargas trasladadas a las familias”.

Es por ello que en su iniciativa propone una regla clara: quien no ha cumplido con los desarrollos que ya le fueron autorizados, debe responder antes de recibir nuevas autorizaciones para volver a desarrollar.

Para lograrlo, crea el Certificado de Responsabilidad Inmobiliaria, expedido por el Ayuntamiento, y el Padrón Municipal de Responsabilidad Inmobiliaria, para verificar que los desarrolladores no tengan obras inconclusas, obligaciones vencidas, fraccionamientos sin entrega-recepción o garantías incumplidas.

“También atendemos un problema muy concreto: las fianzas. Porque de nada sirve exigir una garantía si vence antes de que el fraccionamiento sea recibido formalmente. Por eso proponemos que las fianzas, seguros de caución o instrumentos equivalentes permanezcan vigentes, suficientes y exigibles hasta la entrega- recepción formal de las obras”.



"2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz"

Dicho de manera sencilla, Eligio Valencia subrayó que mientras no exista entrega-recepción formal, la garantía debe seguir vigente y mientras existan obligaciones pendientes, no debe autorizarse un nuevo desarrollo.

La iniciativa fortalece, además, la vigilancia de los Órganos Internos de Control municipales, para dar seguimiento al cumplimiento de estas obligaciones y prevenir omisiones en la integración de padrones, expedición de certificados y vigilancia de garantías.

Finalmente, se dirigió a las diputaciones desde la Máxima Tribuna: "compañeras y compañeros, esta iniciativa será analizada por las comisiones competentes y confiamos en que pueda dictaminarse con la oportunidad que merece, porque existe un compromiso y un deber con la ciudadanía que vive todos los días este tipo de problemas".