



COMUNICADO 517

**PROPONE DIPUTADA ANGELICA PEÑALOZA PREVENIR
FRAUDES POR VENTA REPETIDA DE UN BIEN INMUEBLE A
VARIAS PERSONAS.**

- **Se presenta reforma a la Ley del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado.**

Mexicali, B.C., viernes 7 de marzo de 2025.- La Diputada Norma Angélica Peñaloza Escobedo, integrante del Grupo Parlamentario de Morena presentó una iniciativa de reforma para poner un fuerte candado a la Ley del Registro Público de la Propiedad y de Comercio para el Estado de Baja California, a fin de generar seguridad jurídica evitando que el vendedor enajene en múltiples ocasiones un mismo bien inmueble.

La iniciativa propone una adición a la fracción XXXII del artículo 14 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y de Comercio buscando proteger a los compradores que de buena fe adquieren una propiedad, pero actualmente hay vacíos que posibilitan al vendedor a enajenar en varias ocasiones un bien inmueble.

El vendedor que incurre en faltas a la ley al vender en varias ocasiones un mismo inmueble, incurre además en evasión o demora en el pago de los impuestos y derechos que causan esa clase de operaciones y ocasiona inseguridad jurídica ante el surgimiento de litigios prolongados, investigaciones y procesos penales por fraude y desconfianza en el mercado inmobiliario.

La diputada Peñaloza Escobedo explicó en su iniciativa que el Código Penal para el Estado de Baja California ya establece en su artículo 219, sanción para este tipo de conducta, pero finalmente no brinda una certeza inmediata a quien adquirió de manera informal, de buena fe y pagó el precio total pactado por la operación.

Agregó que la legislación civil contempla la acción pro forma o de escrituración que es una acción personal que sólo vincula al comprador y vendedor, razón por la que, a pesar que el demandante solicita al juez la inscripción preventiva de la demanda no todos los jueces civiles la obsequian, argumentando la naturaleza personal de la acción y que la ley no contempla la inscripción sino solo de las demandas que versen sobre derechos reales.

Ante lo anterior la iniciativa tiene por objeto la creación de un mecanismo cautelar y de prevención dentro de la ley que regula la función del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a efecto de prevenir que una persona pueda vender un mismo bien inmueble en varias ocasiones a distintas personas.