



1882

"2024, Año de los Pueblos Yumanos, Pueblos Originarios y de las Personas Afromexicanas"

MEXICALI, B.C., 29 DE AGOSTO DE 2024
NÚMERO DE OFICIO: LMSA/0193/2024/XXV
EXPEDIENTE: CORRESP. LEGISLATIVA
ASUNTO: PRESENTACIÓN DE INICIATIVA DE
REFORMA

DIPUTADA DUNNIA MONTSERRAT MURILLO LÓPEZ

Presidenta de la Mesa Directiva de la Honorable XXV
Legislatura del Congreso del Estado de Baja California
P r e s e n t e . -



Anteponiendo un cordial saludo, por medio del presente, en ejercicio de los artículos 27, fracción I y 28, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, así como en los numerales 110 fracción II, 112, 115 fracción I y demás relativos de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, vengo a presentar **iniciativa de reforma por la que se crea el artículo 1143 BIS del Código Civil para el Estado de Baja California**, con el fin de impedir que una persona prescriba más de un inmueble de forma simultánea; para su inicio en el proceso legislativo en términos del artículo 117 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en mención, ante esta Oficialía de Partes.

Agradeciendo de antemano su atención al presente, le reitero mi atenta consideración y respeto.

ATENTAMENTE

LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE

Diputada Constitucional de la XXV Legislatura del Estado de Baja California





"2024, Año de los Pueblos Yumanos, Pueblos Originarios y de las Personas Afromexicanas"

DIPUTADA DUNNIA MONTSERRAT MURILLO LÓPEZ

Presidenta de la Mesa Directiva de la Honorable XXV
Legislatura del Estado del Congreso de Baja California

P R E S E N T E.-

La suscrita Diputada **LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE**, en lo personal y en representación del Grupo Parlamentario de Morena de esta XXV Legislatura, en uso de las facultades que confieren lo dispuesto por los artículos 27, fracción I y 28, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, así como, en los numerales 110, fracción II, 115, fracción I, 117 y demás relativos de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, presento ante esta Honorable Asamblea **iniciativa de reforma por la que se crea el artículo 1143 BIS del Código Civil para el Estado de Baja California**, con el fin de impedir que una persona prescriba más de un inmueble de forma simultánea; lo que se hace al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

1. Planteamiento del problema

Baja California ha presentado un incremento en el número de prescripciones positivas o adquisitivas sobre bienes inmuebles en los últimos años, por ejemplo, medios de comunicación reportaron que, en el 2022, este tipo de juicio aumentaron un 40% en zonas rurales (Jaramillo Castro, 2022).

Han salido a la luz a través de medios de comunicación una serie de casos que evidencian cómo es que personas han aprovechado los huecos de la legislación civil en



materia de prescripción positiva para adquirir más de un inmueble durante un mismo periodo, y después, enajenarlos de forma onerosa, es decir, obtener ganancias mediante este medio, incluso, simulando actos jurídicos como contratos o mintiendo mediante testigos.

Ejemplo de esto son los hechos reportados en la Colonia Centenario Azteca, que de acuerdo con AFN: Agencia Fronteriza de noticias, una sola persona promovió 150 juicios de prescripción positiva, entre 2023 y 2024, en diversos juzgados de Mexicali, pretendiendo quedarse con terrenos que no le pertenecen en la colonia Centenario Azteca, ubicados cerca del parque Todos Somos Mexicali (2024).

Asimismo, a través del Semanario Zeta (Villa, 2024) han salido a la luz varias investigaciones periodísticas respecto del “*cartel del despojo*”, en donde de acuerdo a información reportada, existen más de 1,000 juicio de nulidad por de títulos contra vivienda que fueron prescritas de forma irregular con el mismo *modus operandi*.

Este problema ha llegado incluso a residenciales o fraccionamientos privados, en donde el mismo periódico local, Zeta (Villa, 2024) , reporta que existen personas que promueven hasta 14 juicio de prescripción en el Fraccionamiento Toledo, por lo que se puede presumir, que existen varias personas que han convertido el prescribir inmuebles en su modo de vida o de obtener ingresos, incluso, a través de la falsificación de documentos y la mentira ante los juzgados.

Es claro que, este tipo de conductas atentan en contra del espíritu de la institución de la prescripción positiva de inmuebles, que como lo refiere el Colegio de Profesores de Derecho Civil Facultad de Derecho de la Universidad Nacional Autónoma de México (2011), señala que:

Se ha mencionado que en la actualidad la existencia de la usucapión se halla justificada en virtud de que el derecho de propiedad tienen una función eminentemente social, sustentada, tanto por el código civil, como por nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en esas condiciones el derecho de propiedad debe constituirse como generador de bienestar colectivo y al



mismo tiempo debe beneficiar productivamente a sus titulares, no siendo posible que el Estado acepte que las propiedades sean abandonadas y permanezcan ociosas e inútiles, por ello como una sanción a los propietarios indolentes y negligentes, la legislación estatal hace permisible que ciertas personas que entran a poseer un bien, con los requisitos que las propias normas legales establecen, puedan convertirse de simples poseedores, en propietarios, siendo declarada tal calidad por los órganos jurisdiccionales correspondientes, una vez acreditados los extremos de la acción correspondiente de usucapión. (pág. 155)

Es por ende, que este tipo de actos reportados, tanto en la ciudad de Tijuana como en Mexicali, en la que inmobiliarias o despachos jurídicos, en complicidad de personas físicas, promueven juicios de prescripción en favor de una misma persona, viene a vulnerar el fin social de la prescripción positiva en favor de quienes menos tienen para convertirlo en un auténtico negocio, que, presuntamente, podría además venir acompañado de simulación de actos jurídicos y falsedad ante autoridades jurisdiccionales.

Cabe destacar que, el delito de despojo, intimidante ligado con la prescripción positiva, en virtud de que, la prescripción positiva de mala fe o la simulación de actos jurídicos para promover la prescripción positiva de buena fe, inicia con la posesión con o sin título de un inmueble, mientras que el delito de despojo se configura cuando alguien de propia autoridad y haciendo uso de violencia o furtivamente, o empleando amenazas o engaño, ocupe un inmueble ajeno o haga uso de él, o de un derecho real que no le pertenezca, entre otros supuestos.

Al respecto, el Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública (2024) reporta que la incidencia delictiva de este delito ha ido al alza en los últimos años, ya que mientras que el año 2021 y 2022 se denunciaron 357 y 347 casos, respectivamente, en 2023 ascendió a 1,582, y en lo que va de 2024 se han reportado 823 cifra muy similar a la de julio de 2023 que ascendía a 862.

Es por esto que, la legislación civil debe reformarse para impedir que una misma persona pueda prescribir más de un bien inmueble de forma simultánea, es decir, en el que se



compute aunque sea por un día, más de un inmueble durante el mismo periodo, en virtud de que, la prescripción de más de un inmueble destinado a casa habitación o terreno en zona urbana, desnaturaliza la finalidad social de la prescripción positiva, al darle un uso de especulación comercial y no como una forma de satisfacer una necesidad primaria ante la falta de condiciones ofrecidas por el Estado y el mercado.

Ante este fenómeno, principalmente se ven afectados los grupos considerados en condición de discriminación y vulnerabilidad o históricamente discriminados en el acceso a la vivienda adecuada, pues según datos del programa Nacional de Vivienda 2021-2024, refiere que:

Las personas con discapacidad representan 6.4% de la población total del país. En 2018, el 48.6% de este grupo se encontraba en condición de pobreza, de los cuales 22.8% tenían carencia por acceso a los servicios básicos en la vivienda y 9.4% tenían carencia por calidad y espacio de la vivienda.

Las mujeres representan 51.4% de la población total del país. De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), 2015 - EIC 25 CONEVAL, 2018 26 INEGI, 2015 - EIC de Mujeres, en 2015 sólo 35.3% de las mujeres eran propietarias de una vivienda en México, comparado con 56.0% de los hombres. En el ámbito rural, el porcentaje de titularidad femenina desciende a 30%.

Las personas que se auto reconocen como indígenas representan el 21.5% de la población total del país. En 2017, el 32.4% de la población indígena presentaba carencias en la calidad y espacios de la vivienda, mientras que 79.1% habitaba una vivienda en rezago. En términos de acceso a servicios básicos, el 56.0% de la población indígena tenía carencia.

La población de adultos mayores (PAM) representa 10.4% de las personas en el país. Este porcentaje crecerá hasta 14.6% para 2030 conforme a proyecciones publicadas por el Consejo Nacional de Población (CONAPO).

Del total de la PAM, 43.7% viven en situación de pobreza, de los cuales 7.4% sufre de carencia a calidad y espacios en la vivienda y 20.8% por acceso a servicios básicos de vivienda. Al igual que las personas con alguna discapacidad, los adultos mayores requieren programas y proyectos habitacionales adaptados a sus posibilidades físicas. (Pág. 25)



Asimismo, debe otorgarse facultades a las personas juzgadoras para que de oficio, investigue en sus propios archivos o en los demás juzgados del partido judicial, si es que existe más de un juicio promovido por la persona demandante, así como el periodo en el que señala se ejerció la posesión apta para prescribir el inmueble, y, de esta forma, verificar si se empalman en algún momento una prescripción sobre otra.

2. Marco Jurídico

2.1. Marco normativo Constitucional y convencional

Respecto al tema que nos atañe, la prescripción positiva, como ya se indicó en el planteamiento del problema es una institución del derecho civil, siendo un medio para adquirir la propiedad de un inmueble, se encuentra íntimamente ligado al derecho humano a la propiedad privada previsto tanto por el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, como al 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, empero, este no se entiende en términos absolutos, sino que la propiedad privada es un derecho humano limitado, más aún, cuando se vincula con el diverso derecho a una vivienda digna y decorosa, íntimamente ligado con la prescripción positiva, por poder actualizarse tanto con inmuebles con construcciones de habitación, como con terrenos o predios que se encuentran habilitados para ese fin.

Al respecto, el derecho a la vivienda digna y decorosa se encuentra contemplado en nuestro artículo 4º Constitucional, así como el 17 y 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, teniendo de acuerdo a la interpretación de nuestros tribunales la siguiente limitación:

DERECHO HUMANO A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU ACCESO NO ES A TÍTULO GRATUITO. El derecho fundamental a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, no significa que el acceso a la vivienda sea a título gratuito, pues tal prerrogativa atiende a una necesidad social, que el Estado tiene obligación de satisfacer a favor del interés colectivo, mediante la vigilancia e



implementación de estrategias que garanticen el fácil acceso de los gobernados a un inmueble, verbigracia, mediante créditos baratos con el fin de que la persona no sufra un menoscabo en su patrimonio. Por tanto, el alcance de ese derecho humano, en materia civil, estará subordinado a las leyes que regulen la materia contractual, conforme a lo cual debe ponderarse el derecho que rige para ambas partes contratantes, y no sólo en favor de una de ellas. Máxime, si la Corte Interamericana de Derechos Humanos, al interpretar el derecho a la propiedad privada, ha considerado que éste no es absoluto, pues debe entenderse dentro del contexto de una sociedad democrática en la que deben adoptarse las medidas necesarias para la protección del bien común y los derechos colectivos, pero deben adoptarse también las medidas proporcionales que garanticen los derechos individuales. (2012)

Ahora bien, por mayoría de razón, si el derecho humano a la vivienda decorosa se encuentra limitado y no es absoluto por los medios ordinarios, es claro que, la prescripción positiva, que es un medio atípico de convertirse en la propietaria o propietario de un bien, no puede ser absoluto, sino que puede y debe estar limitado, más aún, cuando va en contra de la naturaleza misma de la institución y de los objetivos o fines que por los que se reconoció en el sistema jurídico mexicano, que es, la utilidad pública en favor de quién ejerza la posesión como si fuera el propietario o propietaria, no teniendo los medios para adquirir un inmueble por su cuenta, y sancionando al propietarios, presuntamente acaparador de inmuebles, que ha descuidado dicho bien.

2.2. Marco Normativo Nacional

En el Código Civil Federal, la prescripción positiva se encuentra regulada por los artículos 1151 al 1157, del cual no se puede destacar más que, la competencia únicamente se surte cuando se trata de bienes inmuebles expropiados por el gobierno federal, en dicho caso, estos juicios serán de competencia federal y se aplicarán las leyes federales, por lo que no inciden en los motivos por lo que se presenta la reforma.

2.3. Marco normativo local



Por lo que hace a nuestro Código Civil, actualmente la prescripción positiva se encuentra definida por los artículos 1122 y 1123, refiriendo que, la prescripción es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la Ley. La adquisición de bienes en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva; la liberación de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, se llama prescripción negativa.

En el caso concreto, nos interesa la prescripción positiva, la cual es regulada por los artículos que van del 1138 al 1144 del Código Civil del Estado, los cuales se transcriben a continuación:

ARTICULO 1138.- La posesión necesaria para prescribir debe ser;

I.- En concepto de propietario;

II.- Pacífica;

III.- Continua;

IV.- Pública.

ARTICULO 1139.- Los bienes inmuebles se prescriben:

I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente;

II.- En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión;

III.- En diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica continua y pública;

IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las Fracciones I y III, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante la mayor parte del tiempo que la ha poseído, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, esta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en poder de aquel.

ARTICULO 1140.- Los bienes muebles se prescriben en tres años cuando son poseídos con buena fe, pacífica y continuamente. Faltando la buena fe, se prescribirán en cinco años.

ARTICULO 1141.- Cuando la posesión se adquiere por medio de violencia, aunque ésta cese y la posesión continúe pacíficamente, el plazo para la prescripción será de diez años para los inmuebles y de cinco para los muebles, contados desde que cese la violencia.



ARTICULO 1142.- La posesión adquirida por medio de un delito, se tendrá en cuenta para la prescripción a partir de la fecha en que haya quedando extinguida la pena o prescrita la acción penal, considerándose la posesión como de mala fe.

ARTICULO 1143.- El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por este código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio y también en contra del propietario, cuando no coincidan, si el poseedor sabe de antemano quién es este último, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad.

Para los efectos de párrafo anterior, el poseedor del bien deberá manifestar bajo protesta de decir verdad, si lo conoce o desconoce a un propietario diferente al que aparece como propietario en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

ARTICULO 1144.- La sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción, se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de propiedad al poseedor.

Como se aprecia, de acuerdo al artículo 1138, la posesión apta para demandar la prescripción positiva debe ser en concepto de propietario¹, de forma pacífica², continua³

¹ ARTICULO 782.- Cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario u otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria, el otro, una posesión derivada.

ARTICULO 783.- En caso de despojo, el que tiene la posesión originaria goza del derecho de pedir que sea destituido el que tenía la posesión derivada, y si éste no puede o no quiere recobrarla, el poseedor originario puede pedir que se le dé la posesión a él mismo.

ARTICULO 784.- Cuando se demuestre que una persona tiene en su poder una cosa en virtud de la situación de dependencia en que se encuentra respecto del propietario de esa cosa, y que la retiene en provecho de éste, en cumplimiento de las órdenes e instrucciones que de él ha recibido, no se le considera poseedor.

² ARTICULO 814.- Posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia.

³ ARTICULO 815.- Posesión continua es la que no se ha interrumpido por alguno de los medios enumerados en el Capítulo V, Título VII, de este Libro.

ARTICULO 1155.- La prescripción se interrumpe:

I.- Si el poseedor es privado de la posesión de la cosa o del goce del derecho por más de un año;

II.- Por demanda u otro cualquier género de interpelación judicial notificada al poseedor o al deudor en su caso.



y pública⁴, únicos requisitos de fondo para poder convertirse en propietario de un inmueble, que son complementados por las normas de periodicidad sobre el tiempo que debe transcurrir la posesión previstas por el artículo 1139, con cuatro hipótesis, siendo estos los extremos que deben acreditarse en un juicio.

Respecto a requisitos procesales, el artículo 1143 dispone que la demanda deberá presentarse contra la persona que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio y también en contra del propietario, cuando no coincidan, si el poseedor sabe de antemano quién es este último, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad, debiendo manifestar bajo protesta de decir verdad, si lo conoce o desconoce a un propietario diferente al que aparece como propietario en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

Sin embargo, estos requisitos no han sido suficientes para prevenir la simulación de actos jurídicos y que personas promuevan la prescripción por medios legales atentando contra su espíritu y naturaleza como medio de enriquecimiento, como son los casos reportados. Estos actos, aunque legales, en su forma, en ocasiones llevan una serie de delitos como la simulación de actos jurídicos, falsificación de firmas y declaración falsa ante autoridad jurisdiccional, por lo que, en desconocimiento de los legítimos propietarios que muchas veces se dan cuenta del despojo que sufrieron cuando ya han sido consumados varios actos o han sido enajenados por las personas responsable, es que deben imponerse nuevos requisitos para prevenir la acumulación o acaparamiento de bienes inmuebles aparentemente abandonados por sus propietarias y propietarios.

Se considerará la prescripción como no interrumpida por la interpelación judicial, si el actor desistiese de ella, o fuese desestimada su demanda:

III.- Porque la persona a cuyo favor corre la prescripción reconozca expresamente de palabra o por escrito o tácitamente por hechos indudables el derecho de la persona contra quien prescribe.

Empezará a contarse el nuevo término de la prescripción en caso de reconocimiento de las obligaciones desde el día en que se haga si se renueva el documento desde la fecha del nuevo título y si se hubiere prorrogado el plazo del cumplimiento de la obligación, desde que éste hubiere vencido.

⁴ ARTÍCULO 816.- Posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida de todos. También lo es la que está inscrita en el Registro de la Propiedad.



Estos requisitos que se proponen deben impedir que una misma persona durante un mismo periodo pueda demandar la prescripción positiva de un inmueble de manera simultánea, entendiéndose por esto el periodo durante el que se ejerció la prescripción para que fuera apta.

3. Propuesta

Se propone crear el artículo 1143 BIS, como un requisito de fondo para promover la prescripción, vinculado con la posesión continua y pública, ya que, cuando una persona promueve más de un predio con destino de casa habitación, es difícil comprender, cómo puede, durante el mismo periodo, ejercer dicha posesión pública y continua de forma simultánea, sin descuidar la otra, salvo que se trate de simulación de actos jurídicos, falsedad ante autoridad, o fines de especulación comercial que atenta contra el fin de la institución de interés social que es la prescripción positiva.

Tampoco puede permitirse el que se simule la habitación de predios mediante construcciones inconclusas, ya que, si se prescribe es porque se ejerce la propiedad con el fin de habitarla, y no solo con el construir a medias hasta que se obtenga la seguridad jurídica, ya que, si una persona se abstiene de habitar de forma personal en dicho predio, es porque cuenta con los medios suficientes para contar con propiedades propias para habitar o para rentar, apoderándose del inmueble con el único fin de acrecentar su patrimonio sin necesidad.

Igual caso se da cuando en predios sin construcciones se instalan o estacionan casas rodantes o las conocidas como *motorhomes*, o bien, construcciones ligeras suspendidas en vigas o estructuras que permiten su traslado.

Con esta propuesta se evitará que personas por mero interés económico sin necesidad y con fines de acrecentar su patrimonio sin una finalidad social se apoderen de inmuebles para especular posteriormente con ellos, a través de cesiones de derechos,



compraventas, arrendamientos u otras modalidades que no tengan como fin el hacer uso persona del inmueble como casa habitación.

El artículo 1143 BIS que se adiciona tendría la siguiente redacción:

Cuadro comparativo:

Código Civil para el Estado de Baja California

TEXTO VIGENTE:	TEXTO PROPUESTO:
SIN CORRELATIVO	<p>ARTÍCULO 1143 BIS.- No podrá correr de forma simultánea el plazo para la prescripción positiva de dos o más inmuebles en favor de una misma persona cuando la posesión se base en el uso del inmueble como habitación, para sí misma o para una persona tercera, salvo que se trate de predios que sean contiguos.</p> <p>Esta misma disposición será aplicable para los bienes inmuebles que, aunque no tenga construcciones fijas en la superficie, se encuentren en construcción o se estacionen o instalen habitaciones móviles en vehículos o plataformas suspendidas.</p>
	<p>ARTÍCULO TRANSITORIO:</p> <p>ÚNICO. El presente decreto entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California</p>

Por todo lo expuesto y con fundamento en los artículos señalados, me permito someter a consideración de este H. Congreso del Estado de Baja California, la siguiente Iniciativa con proyecto de decreto que reforma el **Código Civil para el Estado de Baja California**, al tenor del siguiente:

DECRETO:



ARTÍCULO ÚNICO: La XXV Legislatura aprueba la reforma que adiciona el artículo 1143 BIS al Código Civil para el Estado de Baja California, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 1143 BIS.- No podrá correr de forma simultánea el plazo para la prescripción positiva de dos o más inmuebles en favor de una misma persona cuando la posesión se base en el uso del inmueble como habitación, para sí misma o para una persona tercera, salvo que se trate de predios que sean contiguos.

Esta misma disposición será aplicable para los bienes inmuebles que, aunque no tenga construcciones fijas en la superficie, se encuentren en construcción o se estacionen o instalen habitaciones móviles en vehículos o plataformas suspendidas.

ARTÍCULO TRANSITORIO:

ÚNICO. El presente decreto entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California

Dado en el Salón de Sesiones Benito Licenciado Juárez García del “Edificio del Poder Legislativo, Baja California” en la ciudad de Mexicali, Baja California, al día de su presentación.

ATENTAMENTE



LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE

Diputada Constitucional de la XXV Legislatura del Estado de Baja California



Referencias

AFN: Agencia Fronteriza de Noticias. (24 de 03 de 2024). Denuncian a Quintana Soto de querer apropiarse de terrenos en Mexicali. *AFN: Agencia Fronteriza de Noticias*. Obtenido de https://afntijuana.info/informacion_general/149250

Colegio de Profesores de Derecho Civil Facultad de Derecho de la Universidad Nacional Autónoma de México. (2011). *Temas de DERECHO CIVIL en homenaje al doctor Jorge Mario Magallón Ibarra* (1a ed.). Ciudad de México, México: Porrúa. Obtenido de <https://biblio.juridicas.unam.mx/bjv/detalle-libro/3861-temas-de-dereho-civil-en-homenaje-al-doctor-jorge-mario-magallon-ibarra>

Jaramillo Castro, E. (26 de 08 de 2022). Han aumentado hasta un 40% los juicios de prescripción positiva. *El Sol de Tijuana*. Recuperado el 27 de 08 de 2024, de <https://www.elsoldetijuana.com.mx/local/han-aumentado-hasta-un-40-los-juicios-de-prescripcion-positiva-8798950.html>

PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA 2021 - 2024. Obtenido de [PNV 28.05.2021.pdf \(www.gob.mx\)](https://www.gob.mx/pnv/28052021)

Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública. (20 de 08 de 2024). <https://www.gob.mx/sesnsp/>. Obtenido de Incidencia delictiva del Fuero Común, nueva metodología: <https://www.gob.mx/sesnsp/acciones-y-programas/incidencia-delictiva-del-fuero-comun-nueva-metodologia?state=published>

Suprema Corte de Justicia de la Nación. (09 de 2012). DERECHO HUMANO A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU ACCESO NO ES A TÍTULO GRATUITO. *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XII, Tomo 3, 1704*. Obtenido de <https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2001627>

Villa, E. (04 de 03 de 2024). A través de inmobiliarias, prescriben y “roban” casas. *Zeta Tijuana*. Obtenido de <https://zetatijuana.com/2024/03/a-traves-de-inmobiliarias-prescriben-y-roban-casas/>

Villa, E. (26 de 02 de 2024). Cártel del Despojo, ligado a hankistas. *Zeta Tijuana*. Obtenido de <https://zetatijuana.com/2024/02/cartel-del-despojo-ligado-a-hankistas/>



Legislación:

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Diario Oficial de la Federación el 5 de febrero de 1917, Última reforma publicada DOF 22-03-2024.

Código Civil Federal, Congreso de la Unión, o publicado en el Diario Oficial de la Federación en cuatro partes los días 26 de mayo, 14 de julio, 3 y 31 de agosto de 1928, Última Reforma DOF 17-01-2024

Código Civil para el Estado de Baja California, Congreso del Estado de Baja California, Publicado en el Periódico Oficial No. 3, de fecha 31 de enero de 1974, Sección I, Tomo LXXXI, Última reforma P.O. No. 33, Índice, 28 de junio de 2024.

Código Penal para el Estado de Baja California, Congreso del Estado de Baja California, Publicado en el Periódico Oficial No. 23, de fecha 20 de agosto de 1989, Sección II, Tomo XCVI. Última reforma, P.O. No. 18, Índice, 05 de abril de 2024.

Instrumentos Internacionales:

Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José), Gaceta Oficial No. 9460 del 11 de febrero de 1978, Disponible en: https://www.oas.org/dil/esp/1969_Convenci%C3%B3n_Americana_sobre_Derechos_Humanos.pdf

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, 16 diciembre 1966, Disponible en: https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/ProfessionalInterest/cescr_S_P.pdf