



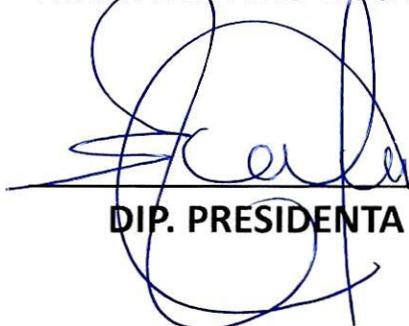
ACUERDO PARTIDO DEL TRABAJO

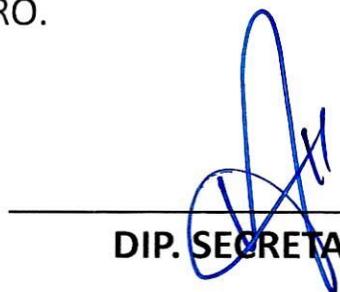
EN LO GENERAL POR EL QUE SE EXHORTA A LAS AUTORIDADES COMPETENTES PARA QUE DEN SOLUCIÓN A LA PROBLEMÁTICA DE LAS COLONIAS TERRAZAS Y LA MORITA EN EL MUNICIPIO DE TIJUANA.

APROBADO NO APROBADO

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL ACUERDO DE PARTIDO DEL TRABAJO. LEÍDO POR LA **DIPUTADA YOHANA SARAHÍ HINOJOSA GILVAJA**.

DADO EN EL EDIFICIO DEL PODER LEGISLATIVO, EN SESIÓN ORDINARIA DE LA HONORABLE XXV LEGISLATURA, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.


DIP. PRESIDENTA


DIP. SECRETARIA



1.0 OCT 2024

DIPUTADA DUNNIA MONTSERRAT MURILLO LÓPEZ.
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA H. XXV
LEGISLATURA DEL CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.
Presente.

Yohana Sarahí Hinojosa Gilvaja, Diputada del Partido del Trabajo a la XXV Legislatura del H. Congreso de Baja California, en ejercicio de la facultad establecida en los artículos 27 de la Constitución Política, así como 110, fracción III, 114, 117 y 119 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, ambos ordenamientos del Estado de Baja California, presenta proposición parlamentaria por la que se exhorta, con toda atención, a las autoridades competentes para que den solución a la problemática de las colonias Terrazas y La Morita en el Municipio de Tijuana, al tenor de las siguientes,

CONSIDERACIONES



Incertidumbre sobre la tenencia de la tierra.

Por ser un imán de atracción de personas migrantes tanto del interior de la República como de otros países, el Estado de Baja California y en especial Tijuana han experimentado una situación particular en relación con la vivienda. Salvo paréntesis en los que se preocupó por levantar viviendas de interés social, los gobiernos estatales que siguieron los postulados del neoliberalismo se limitaron a hacer mudos testigos del juego de la oferta y la demanda en el comercio de predios. La actitud de brazos caídos dio paso a la especulación inmobiliaria que cristalizó en la formación de cientos de asentamientos humanos que la ley califica como irregulares. El núcleo de población se gesta a partir de la necesidad urgente de espacios donde las familias puedan contar con una morada. Se materializa cuando encuentran extensiones de terreno que las familias perciben como ociosas, ya que por lo general se ubican fuera de la delimitación de la mancha urbana, a distancia de la colonia o fraccionamiento más próximo y sin que estén dedicadas al cultivo o actividad agropecuaria alguna. Ante la urgencia de contar con un techo, no importa que los terrenos se encuentren en breña sin ningún servicio. Tampoco que se encuentren en suelos accidentados como cerros y barrancas.

Las demandas y denuncias tardan en llegar, pues en muchas ocasiones los propietarios desconocen con exactitud hasta dónde llegan sus tierras. Además de que por contar con otras propiedades, no están al pendiente de lo que acontezca en cada una de ellas. Aunado a lo anterior, la saturación tanto en los juzgados de orden civil como en las agencias del ministerio público se traduce en que los procedimientos avanzan lentamente prolongándose meses y en ocasiones hasta años, lo que permite que los asentamientos acumulen semana con semana más

familias que se asientan en lotes de pequeñas dimensiones dando lugar en unos cuantos meses a conglomerados con cientos y hasta miles de familias al correrse la voz de que ha emergido una nueva Colonia.

La consolidación del asentamiento.

Entre las acciones legales de que dispone el dueño de la tierra para recuperar su propiedad destaca el catálogo de interdictos en torno a la posesión. Los hay tanto para retener como para recuperar el poder de hecho sobre los predios. Entre los juicios se cuenta con el reivindicatorio, así como con el plenario de posesión. Unos y otros requieren de experiencia en los abogados postulantes, precisión en los peritos a cargo de los linderos y ubicación de los inmuebles y, finalmente, amplia experiencia por parte de la persona juzgadora para identificar el hecho toral de la posesión con las características que marca la ley junto con una ponderación adecuada de los medios de prueba llevados a sede judicial. Los conceptos jurídicos y ordenamientos tanto de fondo como procesales aplicables a las cuestiones inmobiliarias junto con la férrea voluntad de las partes que consideran respectivamente que les asiste el derecho trae como consecuencia que los juicios duren años. No solo se trata de desahogar las dos instancias de inicio: sentencia definitiva y de alzada, sino también el recurso extraordinario del Amparo, juicio constitucional en que con frecuencia las ejecutorias ordenan reponer el procedimiento retrotrayéndose las partes en no pocas ocasiones al emplazamiento mismo, es decir, a partir de cero.

Las vicisitudes judiciales, aunado a que se requiere instaurar un juicio por cada persona o familia que alega tener mejor posesión producen una situación *subjudice*, esto es, en que no se sabe quién es el titular de los inmuebles durante la cual el asentamiento no hace más que crecer incesantemente acumulando familias que desarrollan pronto un sentido de la solidaridad por padecer la misma problemática y tomar conciencia de la mejor eficacia de una defensa común tanto jurídica como de reivindicación social. La circulación reiterada de todo tipo de vehículos para entrar y salir del asentamiento va aplanando los espacios que los vecinos dejan entre los lotes y prefigura las vialidades que de terracería se forman en la colonia. La necesidad primordial de agua la satisfacen los vecinos a través de pipas que llevan a la colonia por cooperación conservando cada familia el líquido preciado en tambos para el consumo personal. La energía eléctrica se trae del punto con servicio más cercano y algunas familias se las arreglan para llevar a cabo sus actividades sin contar con el suministro.

La llegada de docenas de vecinos cada semana es vertiginosa y da lugar a que entre ellos mismos comiencen a proveer de servicios al resto o bien que atraídos por el conglomerado humano vecinos de otras colonias instalen sus negocios estableciéndose tiendas de abarrotes, puestos de comida, papelerías, etcétera. Como se puede apreciar, en cuestión de unos cuantos meses e incluso a partir del

primer año de su creación, los asentamientos formados en las condiciones que se han venido mencionando adquieren un carácter irreversible. Ello derivado de que los juicios por ser individuales no permiten una solución global al conflicto, ya que al ir pronunciándose a cuenta gotas las sentencias con autoridad de cosa juzgada es cada vez más difícil ejecutarlas sin la oposición de cientos y miles de personas que con justicia y equidad reclaman una solución definitiva e integral, habiendo quedado rebasado el marco jurídico de los interdictos y juicios civiles así como de la integración de carpetas de investigación, pues frente al bien jurídico tutelado de la propiedad emerge en toda su magnitud el diverso de una vivienda digna ante la falta de políticas públicas para satisfacer tal ingente necesidad.

Protección a las familias pobres.

Mientras el orden jurídico no contenga instituciones, procedimientos y sujetos obligados en torno al carácter irrevocable de los asentamientos, la solución con justicia y equidad a la problemática ha de provenir de una actitud proactiva por parte de las autoridades competentes de los tres órdenes de gobierno. El primer paso consiste en reconocer e identificar la inutilidad del marco jurídico actual tanto en el código civil como en la Ley de Desarrollo Urbano pues al encontrarse atrapados tanto el propietario original de los terrenos como las familias que habitan los lotes asentados en el mismo, es evidente que se requiere de una nueva preceptiva que dé satisfacción, en la medida de lo posible, a los intereses encontrados. Las autoridades comenzando por la más próxima que son las presidencias municipales están en la necesidad de propiciar el diálogo tomando en cuenta que por haberse encontrado ociosa la tierra cuando fue ocupada, se presume que el interés del propietario es de orden económico, el cual se puede atender con diversas opciones como la compra a precio razonable, la permuta o cualquier otra solución conociendo las necesidades e inquietudes del dueño.

Entre los numerosos asentamientos con esta problemática destacan hoy día las colonias Terrazas así como La Morita. Los lanzamientos a raíz de órdenes judiciales, sin que se ofrezca a las familias alguna solución para disponer de una vivienda en otra Colonia no hacen más que exacerbar los ánimos del poblado entero. Cada desalojo, cumplido o fallido, entraña un incentivo a la resistencia por parte de la totalidad de las familias en los asentamientos. Como es de preverse, se vislumbra que la solución se acerca cada vez más al uso de la fuerza. En un Estado Social y Democrático de Derecho, la solución a una problemática de orden social debe ser la aplicación de políticas públicas en la que participen todos los afectados, conducida a través de los titulares de las dependencias encargadas del gobierno, así como de la vivienda, en lugar de que la única respuesta por parte de los tres órdenes de gobierno provenga de los cuerpos de policía.

Por tanto, se eleva a consideración de esta H. Asamblea **con dispensa de trámite en los términos del artículo 119 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, por las razones de obvia y urgente resolución, que ya han quedado precisados con antelación, el siguiente:**

PUNTO DE ACUERDO.

ÚNICO. Se exhorta, con toda atención, al titular Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda del Estado (INDIVI), Mtro. Gregorio Saúl Osnaya López, para que atienda y genere las gestiones necesarias a fin de dar una solución definitiva a la problemática de las familias que habitan en las colonias Terrazas del Valle y La Morita de Tijuana partiendo de reconocer el carácter irreversible de dichos asentamientos y con el propósito de que logren seguridad jurídica en sus posesiones, así como el disfrute cuanto antes de los servicios públicos integrales.

Dado en el Salón de sesiones "Benito Juárez" de la XXV Legislatura del H. Congreso de Baja California, a la fecha de su presentación.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Y. Saúl', with a long horizontal flourish extending to the right.

DIPUTADA YOHANA SARAHI HINOJOSA GILVAJA



LAS DIPUTADAS Y DIPUTADOS JORGE RAMOS HERNANDEZ, ARACELI GERALDO NUÑEZ, GLORIA ARCELIA PLANTILLAS MIRAMONTES, NORMA ANGELICA PEÑALOZA ESCOBEDO, ADRIAN HUMBERTO VALLE BALLESTEROS, TERESITA DEL NIÑO JESUS RUIZ MENDOZA, ADRIANA PADILLA MENDOZA, ELIGIO VALENCIA LOPEZ, EVELYN SANCHEZ SANCHEZ, JULIA ANDREA GONZALEZ QUIROZ, DIEGO LARA ARREGUI, DIEGO ECHEVERRIA IBARRA, SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO, DAYLIN GARCIA RUVALCABA, SE ADHIEREN A LA PROPOSICIÓN PRESENTADA POR LA DIPUTADA **PROPOSICIÓN PRESENTADA POR LA DIPUTADA YOHANA SARAHÍ HINOJOSA GILVAJA**, POR EL QUE SE EXHORTA A LAS AUTORIDADES COMPETENTES PARA QUE DEN SOLUCIÓN A LA PROBLEMÁTICA DE LAS COLONIAS TERRAZAS Y LA MORITA EN EL MUNICIPIO DE TIJUANA.

DADO EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2024.