

1320



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA

Dependencia: Poder Legislativo Edo. B.C.
Sección: Diputados
Oficio: JDEI/084/2025.
Asunto: El que se indica.

"2025, Año del Turismo Sostenible como Impulsor del Bienestar Social y Progreso".

Mexicali, Baja California, a 19 de mayo de 2025.

DIP. MICHELLE ALEJANDRA TEJEDA MEDINA.
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
H. PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE B.C.
PRESENTE.-



Por medio de la presente, le solicito tenga a bien incluir dentro del orden del día de la próxima sesión programada, el siguiente asunto para ser sometido a conocimiento del Pleno del H. Congreso del Estado, en el apartado relativo a asuntos recibidos vía Oficialía de partes, para su turno a la Comisión que corresponda:

INICIATIVA DE REFORMA POR LA QUE SE ADICIONA EL ARTÍCULO 226 BIS AL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

Objeto: Ampliar los supuestos por los cuáles se configura el delito de despojo.

Sin otro particular, le reitero mi consideración más distinguida.

ATENTAMENTE

DIP. J. DIEGO ECHEVARRIA IBARRA
*Integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional
de la XXV Legislatura Constitucional del Estado.*

C.c.p.- Archivo.





DIP. MICHELLE ALEJANDRA TEJEDA MEDINA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
Presente.-

Honorable Asamblea:

El que suscribe **JUAN DIEGO ECHEVARRÍA IBARRA**, Diputado integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, en uso de las facultades previstas en los artículos 27 fracciones I y II, y 28, fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Baja California; así como en los diversos 110 fracción I, 112 y 115 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, me permito someter a consideración de esta Honorable Asamblea la presente **INICIATIVA DE REFORMA POR LA QUE SE ADICIONA EL ARTÍCULO 226 BIS AL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**, con el objeto de crear el delito de *Despojo Equiparado*; lo anterior con base en la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Uno de los derechos que más tardíamente fueron reconocidos y admitidos en los sistemas jurídicos del mundo, es el derecho de propiedad, es decir, el derecho que tiene toda persona de usar, gozar, disfrutar y disponer sus bienes de acuerdo con la ley.



La Declaración Universal de los Derechos Humanos reconoce, en su artículo 17, que *toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente*; la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre estipula, en su artículo 23 el Derecho a la Propiedad, y señala: *Toda persona tiene derecho a la propiedad privada correspondiente a las necesidades esenciales de una vida decorosa, que contribuya a mantener la dignidad de la persona y del hogar.*

Por su parte, el artículo 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos prevé que *1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social. 2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley. 3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley.*

En el constitucionalismo mexicano, a la par del derecho a la propiedad privada previsto en el artículo 27 constitucional, se encuentra el derecho humano a la libre empresa y a la libertad de trabajo consagrado en el diverso 5º de la Carta Magna. En ese sentido, los dispositivos constitucionales mencionados constituyen la base fundamental sobre la que descansan el derecho al uso, goce y usufructo de los bienes propios, siempre que ello implique una actividad lícita.

Bajo esa premisa constitucional encuentran sustento los actos y contratos de carácter civil, es decir, aquellas estipulaciones mediante las cuales las personas físicas y jurídicas se vinculan libremente estableciendo derechos y obligaciones para ambas partes. Uno de los contratos más comúnmente utilizados entre la población es el arrendamiento, figura que, si bien está ampliamente desarrollada en la legislación y en la jurisprudencia, a



la fecha sigue siendo perfectible dado que las relaciones jurídicas no siempre terminan en los términos pactados.

La ignorancia de la ley -y en ocasiones la mala fe- lleva a los arrendatarios a suponer que si habitan una vivienda arrendada durante determinada cantidad de tiempo, ello les otorga la posibilidad o el derecho a prescribirla en su favor. Esta errónea creencia, aunada a una deteriorada cultura de legalidad entre la población, en ocasiones conduce a los arrendatarios a negarse a desalojar la vivienda arrendada no obstante que el contrato respectivo ha fenecido o, en su caso, aun cuando el arrendador les ha comunicado su decisión de rescindirlo por alguna de las causales previstas en la ley o en el contrato.

Bajo las reglas vigentes, pasarán meses o años antes de que el arrendador o propietario recupere la posesión física y material de su propiedad, pues se verá obligado a contratar abogados, presentar denuncias penales, demandas civiles, largos y retardados juicios, apelaciones y amparos, tiempo durante el cual el arrendatario vive cómoda y gratuitamente gracias a la lentitud de nuestro sistema de procuración y administración de justicia.

En ese sentido, se propone adicionar un artículo 226 Bis con el objeto de crear el delito de Despojo Equiparado y sancionar e inhibir una práctica abusiva que deteriora la calidad de nuestra justicia cotidiana, como es la dificultad que enfrentan los arrendadores para expulsar de la vivienda a sus arrendatarios, cuando ha concluido la vigencia del contrato.

Concretamente se plantea que dicha conducta dolosa sea sancionada con las mismas penas que actualmente le ley prevé para el delito de despojo, el cual se tendrá por configurado una vez que hayan transcurrido 45 días naturales desde que se venció el contrato y el arrendatario siga en posesión material del predio o vivienda. Este nuevo tipo



penal tiene la finalidad de fortalecer los instrumentos jurídicos que posee el arrendador para recuperar su propiedad, dado que la negativa a desocupar una vivienda puede representar cuantiosas pérdidas para alguien que la necesita para asentarse ahí o para arrendarla a un tercero.

Los inmuebles son sinónimo del patrimonio por excelencia, la propiedad inmobiliaria es el reflejo de años de trabajo, esfuerzo y sacrificio de una persona o de una familia completa.

En Acción Nacional estamos convencidos de que las personas y las familias tiene el derecho a gozar y disfrutar de sus propiedades sin más limitaciones que las impuestas por el interés público, como lo estipula el artículo 27 constitucional.

En el PAN creemos que el Estado tiene el deber ético y la obligación jurídica y política de asegurar el libre ejercicio del derecho a la propiedad y de evitar y sancionar que terceros la inhiban o interrumpan de forma ilegítima.

Por lo antes expuesto y fundamentado, someto a consideración de esta Honorable Asamblea, para su aprobación, la presente Iniciativa en los términos siguientes:

ÚNICO. - Se adiciona el artículo 226 BIS del Código Penal para el Estado de Baja California, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 226 BIS.- Despojo equiparado.- Se equipara al delito de despojo y se castigará como tal, imponiéndose las penas previstas en el artículo anterior al que, habiendo arrendado un inmueble para uso o destino de casa habitación, siga ocupándolo o se negare a desocuparlo, siempre que:

- a) El arrendador haya notificado legalmente al arrendatario el término del contrato o su negativa de renovarlo; y
- b) Hayan transcurrido 45 días naturales posteriores al vencimiento del contrato y el inmueble no haya sido devuelto o puesto en posesión del propietario o arrendador.



ARTÍCULOS TRANSITORIOS

UNICO.- La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

D A D O en el Salón de Sesiones “Lic. Benito Juárez García” del Edificio del Poder Legislativo del Estado en la ciudad de Mexicali, Baja California, a la fecha de su presentación.

ATENTAMENTE

J. DIEGO ECHEVARRÍA IBARRA
DIPUTADO