



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA

19 JUN 2025

RECIBIDO
DIRECCIÓN DE PROCESOS
PARLAMENTARIOS



**GRUPO PARLAMENTARIO
PARTIDO ACCIÓN NACIONAL**

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

**DIP. MICHELLE ALEJANDRA TEJEDA MEDINA.
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. PODER
LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
P R E S E N T E.-**



HONORABLE ASAMBLEA.

El que suscribe Diputado J. DIEGO ECHEVARRÍA IBARRA, en nombre y representación del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, en uso de las facultades previstas en los artículos 110 fracción III, 114, 119 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, hago uso de la voz para someter a consideración de esta Honorable Asamblea el presente POSICIONAMIENTO, bajo la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

En Baja California donde las instituciones deberían garantizar, reconocer y proteger el derecho a la propiedad privada actualmente sucede lo contrario, ya que recuperar la posesión de una vivienda arrendada suele convertirse en un auténtico problema. Tan solo en 2024 la Fiscalía estatal abrió 1 383 carpetas de investigación por despojo, la cifra anual más alta de la última década, lo que confirma que los delitos patrimoniales ligados a inmuebles no son un fenómeno aislado sino un problema enraizado que crece año con año.

Sin embargo, la problemática no solo radica en invasiones violentas de terceros desconocidos. Un gran número de controversias comienza cuando se agota la vigencia del



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA



**GRUPO PARLAMENTARIO
PARTIDO ACCIÓN NACIONAL**

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

contrato de renta, ya que propietario notifica formalmente el vencimiento y, aun así, el inquilino decide permanecer sin pagar. Esa retención no violenta hoy no encuadra en el tipo penal de despojo, de modo que el arrendador se ve forzado a iniciar un juicio civil de desahucio o reivindicación que, con emplazamientos, apelaciones y amparos, puede prolongarse de seis meses a dos años o más, mientras los tribunales civiles lidian con cargas de trabajo exorbitantes. El resultado de esto es muy visible, mensualidades perdidas, mantenimiento a cargo del dueño y un desgaste psicológico que deteriora la confianza en el Estado de derecho.

Este escenario tiene consecuencias económico-sociales graves, según la Encuesta Nacional de Vivienda 2020 realizada por el INEGI, 5.8 millones de los hogares del país vive en una vivienda rentada, no obstante, en Baja California la oferta de vivienda en arrendamiento se encuentra cada vez más limitada porque un número creciente de propietarios prefiere vender, dejar vacíos sus inmuebles o simplemente no rentarlos ante el temor de litigios extensos y costosos.

El círculo vicioso es claro: menos oferta, rentas más caras, menor movilidad laboral y, a la par, un aumento de juicios civiles y querellas penales ligadas al uso ilegal de la vivienda.

Frente a ese panorama, una solución podría ser dotar al sistema jurídico de un incentivo penal específico y proporcionado que complemente los procesos civiles sin sustituirlos.

Al tipificar la retención dolosa del inmueble como delito una vez que se cumplan requisitos elementales de certeza se envía un mensaje muy claro, ¡prolongar la ocupación no será "meses de renta gratis", sino arriesgar la libertad personal!



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA



**GRUPO PARLAMENTARIO
PARTIDO ACCIÓN NACIONAL**

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

Bajo esa lógica es que el pasado 22 de mayo de 2025, decidimos presentar la iniciativa sobre el Despojo Equiparado que adiciona el artículo 226 Bis al Código Penal de Baja California la cual tiene como propósito, reconocer como despojo equiparado la permanencia dolosa de un arrendatario (inquilino) en una casa-habitación 45 días naturales después de vencido el contrato y una vez notificado legalmente por el arrendador, castigando dicha conducta con una pena de 1 a 6 años de prisión como el despojo común, de manera que la sanción penal sea firme pero proporcional al daño patrimonial causado.

Esta reforma tiene su fundamento en el artículo 27 de nuestra Constitución y en el artículo 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos por lo que cumple con los estándares internacionales que obligan al Estado a asegurar el uso y disfrute efectivos de los bienes.

De aprobarse, dejaremos claro que Baja California la propiedad se respeta y el abuso contractual deja de ser un negocio sin consecuencias. Es una respuesta legal concreta, eficaz y justa para proteger el patrimonio de quienes, con esfuerzo, han logrado hacerse legítimamente de una vivienda.

DADO en Sesión del Honorable Congreso del Estado de Baja California, a la fecha de su presentación.

ATENTAMENTE

**DIPUTADO J. DIEGO ECHEVARRÍA IBARRA
INTEGRANTE DE LA XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL
DEL CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.**