



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA

2293

MICHELLE TEJEDA
DIPUTADA



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA

RECIBIDO
25 AGO 2025
OFICIALIA DE PARTES

Dependencia Poder Legislativo Edo. B. C
Of. No. MATM/766/2025
Asunto: Iniciativas

Mexicali, B. C, a 25 agosto de 2025

DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA
HONORABLE XXV LEGISLATURA DEL CONGRESO
P R E S E N T E. -

Anteponiendo un cordial saludo, por medio del presente y con fundamento en lo dispuestos en los artículos 110, primer párrafo, fracción II, 112, 115, primer párrafo, fracción I y demás aplicables de la Ley Orgánica de Poder Legislativo del Estado de Baja California, solicito de la manera más atenta se inscriba en la orden del día de la siguiente sesión ordinaria del Congreso del Estado, las siguientes propuestas de Iniciativa:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PARTIDOS POLÍTICOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN ARTÍCULO 226 BIS AL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN MATERIA DE AGRAVANTES DEL DELITO DE DESPOJO EN CONTRA DE POBLACIÓN VULNERABLE

INICIATIVA POR LA CUAL SE REFORMA EL ARTICULO 2244 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sin otro particular, agradezco de antemano la atención prestada al presente oficio.

ATENTAMENTE

Michelle Tejeda Medina
DIP. MICHELLE ALEJANDRA TEJEDA MEDINA

Presidenta de la Comisión de Bienestar, Derechos de la Niñez, Juventudes, Personas con Discapacidad y Adultos Mayores de la XXV Legislatura del Estado de Baja California

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA
25 AGO 2025
DESPACHADO
DIP. MICHELLE ALEJANDRA TEJEDA MEDINA
COMISIÓN DE BIENESTAR, DERECHOS DE LA NIÑEZ, JUVENTUDES,
PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y ADULTOS MAYORES



Dip. Jaime Eduardo Cantón Rocha
Presidente de la Mesa Directiva de la
XXV Legislatura del Congreso del
Estado de Baja California
P r e s e n t e.-

La suscrita **DIPUTADA MICHELLE ALEJANDRA TEJEDA MEDINA**, integrante del Grupo Parlamentario de Morena, de la XXV Legislatura del Congreso de Baja California, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 71, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en el artículo 27, fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; y en los artículos 110, fracción I; 115, fracción I, y 117 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, pone a consideración de esta Asamblea la presente, **INICIATIVA POR LA CUAL SE REFORMA EL ARTICULO 2244 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el Estado de Baja California es prioridad la protección de los derechos de las personas adultas mayores; el Legislador Baja Californiano tiene como prioridad ampliar y proteger los derechos para lograr ante todo el bienestar prioritario de los adultos mayores como un reconocimiento a aquellas personas que han entregado sus vidas por las grandes causas de la sociedad.

En 2020 un total de 245 mil 280 conformaban la población de adultos mayores de Baja California, lo cual representan 6.5% de la población total del Estado, 113 mil 464 hombres y 131 mil 816 mujeres.

Los Poderes del Estado tienen la obligación legal de vigilar y proteger los derechos humanos de los adultos mayores, no solo de una posible mala actuación de un servidor público que afecta los derechos humanos de nuestros adultos mayores sino también de cualquier persona que pretenda cometer abuso en contra de ellos.



En México, el despojo patrimonial no es el único abuso que se comete contra personas mayores, pero sí el más doloroso, porque es perpetrado por la familia, en la mayoría de los casos por los propios hijos.

“La negligencia, el maltrato psicológico, físico y económico, las restricciones a la libertad y la movilidad, incluso el abuso sexual, son algunas acciones para intimidar, aislar, dominar o controlar a este sector”, expuso Graciela Casas Torres, académica de la Escuela Nacional de Trabajo Social (ENTS).

De acuerdo con datos del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, en 2023 Baja California registró 1,582 casos de despojo denunciados, lo que colocó a la entidad en cuarto lugar de los Estados con más casos de este delito, sólo por debajo del Estado de México, Ciudad de México, y Veracruz. En 2024 se tuvo una leve disminución respecto al año anterior, con 1,383 denuncias, pasando a quinto lugar a nivel nacional. Para 2025, con datos de enero a julio, se tenían registradas 731 denuncias ante las autoridades estatales.

Se ha detectado en los últimos años el abuso y el ejercicio de la violencia que cometen los descendientes de los adultos mayores como son hijos, nietos, y demás personas con parentesco cuando de manera directa o con engaños los obligan a donarles sus bienes inmuebles y muebles para dejarlos en estado de pobreza, de calle y de abandono, vendiendo sus propiedades o ejerciendo dominio sobre los mismos.

Tal es el caso, cuando a una persona adulta mayor es engañado o presionado por sus descendientes a efecto de que en vida done sus bienes muebles e inmuebles con la promesa de ser atendido en su salud, alimentación, cuidados y atención en vez de realizar un testamento; cuando realiza la donación por lo general en un tiempo breve es obligado a desalojar su vivienda por situaciones de maltrato, descuido o por la venta de los mismos bienes; se convierten en una supuesta carga que en muchas ocasiones sus familiares no quieren asumir o bien son enviados a un asilo en contra de su voluntad.



Así, el propósito de esta Iniciativa adicionar una fracción III al artículo 2244 del Código Civil del Estado de Baja California, para establecer que la donación puede ser revocada a causa de ingratitud, cuando el donatario mediante el engaño, presión, maltrato o dolo en perjuicio del donante sobre todo cuando esta sea una persona adulta mayor, se rehusé a cumplir con su promesa o obligación a ofrecerle albergue, alimentos, socorrerlo en la enfermedad o lo victimice con maltratos, dejándolo en estado de calle o lo confine en un lugar fuera de su voluntad, con el objetivo de proteger a las personas adultas mayores.

A fin de dar mayor claridad sobre el propósito de la presente Iniciativa, se presenta el siguiente cuadro comparativo:

CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
Artículo 2244. (...)	Artículo 2244. (...)
I. a II.- (...)	I. a II.- (...)
SIN CORRELATIVO	III. Si el donatario realizo mediante engaño, presión, maltrato o dolo en perjuicio del donante, tratándose de una persona adulta mayor, con el objeto de despojarlo de sus bienes muebles o inmuebles, y se rehúse a cumplir con su promesa u obligación de ofrecerle albergue, alimentos, socorrerlo en caso de enfermedad, o lo victimice con maltratos, dejándolo en situación de calle o confinándolo en un lugar en contra de su voluntad.

Por lo antes expuesto y fundado, se pone a consideración de esta Soberanía la siguiente:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL ARTÍCULO 2244 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Único. - Se adiciona una artículo 2244 al Código Civil para el Estado de Baja California, para quedar como sigue:



Artículo 2244. (...)

I. a II.-

III. Si el donatario realiza mediante engaño, presión, maltrato o dolo en perjuicio del donante, tratándose de una persona adulta mayor, con el objeto de despojarlo de sus bienes muebles o inmuebles, y se rehúse a cumplir con su promesa u obligación de ofrecerle albergue, alimentos, socorrerlo en caso de enfermedad, o lo victimice con maltratos, dejándolo en situación de calle o confinándolo en un lugar en contra de su voluntad.

TRANSITORIO

Único. - El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Dado en la Sede del Poder Legislativo del Estado de Baja California, al día de su presentación.

ATENTAMENTE

DIP. MICHELLE ALEJANDRA TEJEDA MEDINA

Presidenta de la Comisión de Bienestar, Derechos de la Niñez, Juventudes, Personas con Discapacidad y Adultos Mayores de la

XXV Legislatura del Estado de Baja California



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA

RECIBIDO
25 AGO 2025
OFICIALIA DE PARTES

2292

MICHELLE TEJEDA
DIPUTADA

Dependencia Poder Legislativo Edo. B. C
Of. No. MATM/766/2025
Asunto: Iniciativas

Mexicali, B. C, a 25 agosto de 2025

DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA
HONORABLE XXV LEGISLATURA DEL CONGRESO
P R E S E N T E. -

Anteponiendo un cordial saludo, por medio del presente y con fundamento en lo dispuestos en los artículos 110, primer párrafo, fracción II, 112, 115, primer párrafo, fracción I y demás aplicables de la Ley Orgánica de Poder Legislativo del Estado de Baja California, solicito de la manera más atenta se inscriba en la orden del día de la siguiente sesión ordinaria del Congreso del Estado, las siguientes propuestas de Iniciativa:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PARTIDOS POLÍTICOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN ARTÍCULO 226 BIS AL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN MATERIA DE AGRAVANTES DEL DELITO DE DESPOJO EN CONTRA DE POBLACIÓN VULNERABLE

INICIATIVA POR LA CUAL SE REFORMA EL ARTICULO 2244 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sin otro particular, agradezco de antemano la atención prestada al presente oficio.

ATENTAMENTE

Michelle Tejeda Medina
DIP. MICHELLE ALEJANDRA TEJEDA MEDINA

Presidenta de la Comisión de Bienestar, Derechos de la Niñez, Juventudes, Personas con Discapacidad y Adultos Mayores de la XXV Legislatura del Estado de Baja California

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA
25 AGO 2025
ESPACHADO
DIP. MICHELLE ALEJANDRA TEJEDA MEDINA
COMISION DE BIENESTAR, DERECHOS DE LA NINEZ, JUVENTUDES,
PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y ADULTOS MAYORES



Dip. Jaime Eduardo Cantón Rocha
Presidente de la Mesa Directiva de la
XXV Legislatura del Congreso del
Estado de Baja California
Presente.-

La suscrita, Diputada **Michelle Alejandra Tejeda Medina**, integrante del Grupo Parlamentario de Morena, de la XXV Legislatura del Congreso de Baja California, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 71, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en el artículo 27, fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; y en los artículos 110, fracción I; 115, fracción I, y 117 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, pone a consideración de esta Asamblea la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN ARTÍCULO 226 BIS AL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN MATERIA DE AGRAVANTES DEL DELITO DE DESPOJO EN CONTRA DE POBLACIÓN VULNERABLE**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El despojo de inmueble y aguas en México es un delito que consiste en apropiarse de un bien inmueble ajeno o hacer uso de un derecho real sobre un inmueble o aguas, de manera ilegítima y por cuenta propia, empleando para ello violencia, engaño, amenaza o actuando furtivamente.

Se presenta principalmente cuando una persona o grupo de personas privan a otra de la posesión de sus bienes inmuebles, como son casas o terrenos. Se trata de un delito patrimonial que usurpa la propiedad de un bien en perjuicio de su legítimo propietario.

Lamentablemente la comisión de este delito es recurrente y son múltiples los casos en los que legítimos propietarios son despojados de su patrimonio, en ocasiones incluso por medios violentos y amenazas. Asimismo, las principales víctimas de este delito son personas con discapacidad, adultas mayores o que se encuentran en situación de vulnerabilidad.

La medida más importante para prevenir ser víctima de este delito es fundamental contar con documentación en regla, como escrituras, pagos de predial y, en general, todo lo que demuestre fehacientemente la propiedad del inmueble. Pero, sin duda, el despojo es un claro atentado a los derechos humanos, más aun cuando se comete en contra de personas de grupos vulnerables. En el marco del Derecho, una forma efectiva de prevenir este delito es considerar dentro de la legislación penal, la imposición de sanciones más altas.

Para integrar el tipo penal del delito de despojo, es necesario que se presente la conducta dolosa de usurpar un derecho ajeno sobre un inmueble a través de su ocupación o uso, o de un derecho real, a fin de integrar la parte objetiva y subjetiva



del tipo, expresada esta última en el querer y entender la conducta ilícita, esto es, la sustitución del poseedor en sus derechos.¹

De acuerdo con datos del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, en 2023 Baja California registró 1,582 casos de despojo denunciados, lo que colocó a la entidad en cuarto lugar de los Estados con más casos de este delito, sólo por debajo del Estado de México, Ciudad de México, y Veracruz. En 2024 se tuvo una leve disminución respecto al año anterior, con 1,383 denuncias, pasando a quinto lugar a nivel nacional. Para 2025, con datos de enero a julio, se tenían registradas 731 denuncias ante las autoridades estatales.²

Es así que resulta apremiante que las autoridades correspondientes en Baja California intensifiquen las acciones para prevenir y combatir, a través del fortalecimiento de la investigación y persecución de este delito, así como fortaleciendo los mecanismos de protección y atención a las víctimas, y agilizando los procesos jurídicos encaminados a devolver la posesión del inmueble a los legítimos propietarios.

En ese propósito el Poder Legislativo tiene la responsabilidad de adecuar el marco normativo con la finalidad de dotar de mayores elementos jurídicos para que los Jueces y Tribunales dicten sentencias más severas a quienes abusen de los grupos de población vulnerable.

La protección de personas en situaciones vulnerables debe ser prioritaria, garantizando que sus derechos sean defendidos y promoviendo un entorno donde la propiedad y la posesión sean respetadas y protegidas como derechos fundamentales.

El delito de despojo engloba otros tipos penales, tales como la falsedad de declaraciones, la falsificación de documentales públicas, fraude procesal, todos estos delitos, generalmente operados por funcionarios públicos, se cometen con la finalidad de obtener una posesión ilícita, engañando a autoridades judiciales y registrales, para así consolidar el arrebato ilegal de la propiedad y así poder disponer de los bienes inmuebles objetos del delito de despojo.

De ahí que el objetivo de esta Iniciativa es justamente, reformar el Código Penal para que se incrementen las penas por la comisión del delito de despojo de cosas inmuebles o de aguas, contemplado en el Código Penal de nuestro Estado.

Es oportuno destacar que al realizar un estudio de derecho comparado sobre el tema motivo de la presente Iniciativa, se encontró que en el Código Penal de cuatro

¹ Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN).- "Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIV, Agosto de 2011, página 83" Consulta en línea: <https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/161324>

² Gobierno de México.- "Incidencia delictiva del Fuero Común" Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública. 15 de agosto de 2025. Consulta en línea: <https://www.gob.mx/sesnsp/acciones-y-programas/incidencia-delictiva-del-fuero-comun-nueva-metodologia?state=published>



entidades federativas, se agravan las penas a quienes cometen el delito de despojo en contra de personas en condición de vulnerabilidad.

CÓDIGO PENAL			
CIUDAD DE MÉXICO	OAXACA	CHIAPAS	CHIHUAHUA
Artículo 238. Además de la pena señalada en el artículo anterior, se impondrá de seis a diez años de prisión y de quinientas a dos mil unidades de medida y actualización: I. [...]	Artículo 385.- [...] Cuando el delito se cometa en contra de los grupos vulnerables a que se refiere la fracción II del artículo 8° de la Ley de Desarrollo Social para el Estado de Oaxaca, las penas previstas, se incrementarán hasta en una mitad.	Artículo 306.- Cuando el delito de despojo se cometa en contra de persona mayor de sesenta años o con discapacidad, las penas previstas en el artículo anterior, se incrementarán en una tercera parte.	Artículo 233. [...] Si el despojo se realiza en contra de una persona en situación de vulnerabilidad, las penas a imponer se incrementarán en una tercera parte.
II. Cuando el delito se cometa en contra de persona mayor de sesenta años de edad o con discapacidad;	La punibilidad será aplicable, aun cuando el derecho a la posesión del objeto material del despojo sea dudoso o esté en disputa.		
III. Cuando se simulen actos de autoridad;			
IV. Cuando se utilice documentación falsa;			
V. Cuando participe un servidor público;			
VI. Cuando se cometa en contra de un ascendente.			
[...]			



Si ya en sí mismo, este delito es deleznable en virtud de que se atenta directamente contra el patrimonio de la gente, el despojo contra quienes se encuentran en situación de vulnerabilidad, como personas con discapacidad o adultas mayores, profundiza la desigualdad y el abuso en contra de quienes en desventaja o en estado de indefensión. El impacto es especialmente severo para personas en situación vulnerable, ya que en la mayoría de los casos son familias que dependen del inmueble para subsistir, lo que puede generar un gran sufrimiento y desarraigo.

Los efectos sociales del delito de despojo son múltiples y graves, pues debilitan el Estado de derecho, generan miedo y desconfianza en la sociedad, afectan la cohesión social al despojar a familias de su patrimonio, especialmente en situaciones de vulnerabilidad, y pueden estar asociados con otras formas de violencia, afectando así la seguridad y el orden público.

Así, el propósito de esta Iniciativa es adicionar un artículo 226 BIS al Código Penal de Baja California, a fin de establecer una serie de agravantes a considerar para la definición de penas a quienes cometan el delito de despojo en diferentes supuestos, como que se cometa en contra de personas con discapacidad, adultas mayores o que se encuentre en situación de vulnerabilidad, o en perjuicio de un ascendente, así como en los casos en que se determine la autoría y/o participación de funcionarios públicos en funciones.

A fin de dar mayor claridad sobre el propósito de la presente Iniciativa, se presenta el siguiente cuadro comparativo:

CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
SIN CORRELATIVO	Artículo 226 BIS. Agravantes.- Las sanciones previstas en el artículo precedente, se aumentará hasta en dos tercios y, en su caso, se acumularán las que correspondan por la violencia o la amenaza, en los siguientes supuestos: I. Cuando el delito se cometa en contra de persona con discapacidad, adulta mayor o que se encuentre en situación de vulnerabilidad; II. Cuando se cometa en contra de un ascendente;



	III. Cuando se utilice documentación falsa; IV. Cuando se determine la autoría y la participación de un servidor público, o fedatario público o miembro de los cuerpos de seguridad, procuración o impartición de justicia en ejercicio de sus funciones, como sujeto activo; V. Cuando se simulen actos de autoridad;
--	---

Por lo antes expuesto y fundado, se pone a consideración de esta Soberanía la siguiente:

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE
SE ADICIONA UN ARTÍCULO 226 BIS AL CÓDIGO PENAL
PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**

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

Artículo 226 BIS. Agravantes.- Las sanciones previstas en el artículo precedente, se aumentará hasta en dos tercios y, en su caso, se acumularán las que correspondan por la violencia o la amenaza, en los siguientes supuestos:

- I. Cuando el delito se cometa en contra de persona con discapacidad, adulta mayor o que se encuentre en situación de vulnerabilidad;
- II. Cuando se cometa en contra de un ascendente;
- III. Cuando se utilice documentación falsa;
- IV. Cuando se determine la autoría y la participación de un servidor público, o fedatario público o miembro de los cuerpos de seguridad, procuración o impartición de justicia en ejercicio de sus funciones, como sujeto activo;
- V. Cuando se simulen actos de autoridad;



TRANSITORIO

Único. - El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Dado en la Sede del Poder Legislativo del Estado de Baja California, al día de su presentación.

ATENTAMENTE

DIP. MICHELLE ALEJANDRA TEJEDA MEDINA

Presidenta de la Comisión de Bienestar, Derechos de la Niñez, Juventudes,
Personas con Discapacidad y Adultos Mayores de la
XXV Legislatura del Estado de Baja
California