



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA

2735

Mexicali, B.C. 20 de octubre de 2025.
Dependencia: Poder Legislativo Edo. B.C.
Sección: Diputados
Oficio: MYGM/PP/076/2025.
Asunto: Se remite Iniciativa.

"2025, Año del Turismo Sustentable como impulsor del Bienestar Social y Progreso"

DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA
Presidente de la Mesa Directiva del H. Poder
Legislativo del Estado de Baja California
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 CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 226 Y 325 DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN MATERIA DE DESPOJO Y FRAUDE PROCESAL.

OBJETO: AGRAVAR DE PLANO LA PUNIBILIDAD EN EL DELITO DE DESPOJO PARA PROTEGER EL BIEN JURÍDICO TUTELADO QUE ES LA PROPIEDAD Y LA POSESIÓN, ASÍ COMO EL FRAUDE PROCESAL POR LOS LITIGANTES, EN AMBOS ARTÍCULOS REFORMADOS SE PRETENDE AUMENTAR LA PENA EN LOS CASOS QUE LOS ACTOS SEAN COMETIDOS POR FUNCIONARIO PÚBLICO.

Sin otro particular, le reitero mi consideración más distinguida.

ATENTAMENTE


DIP. MARÍA YOLANDA GAONA MEDINA
COMISIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Y MODERNIZACIÓN DEL CONGRESO
*Integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional
de la XXV Legislatura Constitucional del Estado.*

C.c.p.- Archivo.

MYGM/FFAR/ISVP*



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

DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA

Presidente de la Mesa Directiva del H. Poder
Legislativo del Estado de Baja California
Presente:

Honorable Asamblea

La suscrita **MARÍA YOLANDA GAONA MEDINA**, Diputada Local integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, correspondiente a la XXV Legislatura del Congreso del Estado de Baja California, con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 14, 27 Fracciones I, 28 Fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, así como por lo establecido en el Artículo 110 fracción I, 112, 115 fracción I, 116, 117 y demás aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, me permito presentar ante esta tribuna y poner a consideración de esta Asamblea Legislativa, **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 226 Y 325 DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN MATERIA DE DESPOJO Y FRAUDE PROCESAL**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El derecho a la propiedad privada se reconoce en el ámbito internacional, principalmente a través de la Declaración Universal de los Derechos Humanos (artículo 17) y la Convención Americana sobre Derechos Humanos (artículo 21). Ambos instrumentos internacionales rezan totalmente que toda persona tiene derecho a la propiedad y que nadie deberá ser privado arbitrariamente de la misma.



“2025, Año del Turismo Sostenible como impulsor del Bienestar Social y Progreso”

Por su parte, en el ámbito nacional, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en el párrafo segundo del artículo 14 establece la garantía del debido proceso en la que se señala que: *“Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho.”*

El delito de despojo tipificado en el ordinal 226 del Código Penal para el Estado de Baja California tiene como fin primordial garantizar el orden social y tutelar la posesión pacífica de los bienes inmuebles. Desafortunadamente, en nuestro Estado las estadísticas de la comisión de tal delito han ido aumentando considerablemente.

De acuerdo con el documento *“Hallazgos desde lo local 2022: evaluación de la justicia penal en Baja California”*¹ realizado por la reconocida organización civil *“México Evalúa, Centro de Análisis de Políticas Públicas, A.C.”*, el Índice de Impunidad Estatal permite medir ese impacto derivado de la ineffectividad de la respuesta de las instituciones de procuración e impartición de justicia, a la comisión de delitos y su resolución. De los delitos que se logran denunciar, la posibilidad de que sean concluidos o resueltos por alguna de las salidas que ofrece el Sistema de Justicia Penal es muy baja. El despojo tiene un índice de impunidad del 83%.

¹ <https://www.mexicoevalua.org/hallazgos-desde-lo-local-2022-baja-california/>



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

Ahora, conforme a las estadísticas correspondientes a los casos vinculados a proceso por tipo de delito en Baja California en 2022, solo el 1.3% corresponde al delito de despojo. Es decir, solo ese porcentaje de los casos denunciados por dicho delito, han logrado una vinculación a proceso. En relación con ello, el mismo documento muestra que la forma de conclusión de las causas penales relacionadas con el delito de Despojo terminó en un 74% por acuerdo reparatorio, 1.4% por sentencia absolutoria en juicio oral, 9.6% por sentencia condenatoria en juicio oral, un 1.4% por sentencia condenatoria en procedimiento abreviado y un 13.7% por suspensión condicional del proceso.

Baja California figura entre los estados más afectados por el delito de despojo en México, al registrar mil 383 denuncias durante 2024, lo que posiciona a nuestro estado en el quinto lugar a nivel nacional, según cifras del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública (SESNSP).

Es imperativo señalar que, durante 2023, Baja California ocupó el cuarto lugar nacional con mil 582 casos denunciados, solo por debajo del Estado de México, la Ciudad de México y Veracruz, este número no indica mejora para el 2024, ya que la diferencia entre un año y otro es únicamente de 101 casos a la baja, lo que equivale apenas al 6.38%, no podemos echar los vivos al viento.

Hasta agosto de este año 2025, según datos proporcionados por la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado de Baja California en cuanto a la incidencia delictiva



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

registrada ante la Fiscalía General del Estado de enero a agosto de este año, 864 nuevas carpetas de investigación se habían iniciado por el delito de despojo.²

Lo señalado es el escenario actual que se vive en el Estado, en el que el descontento de los ciudadanos es cada vez mayor y la inseguridad e incertidumbre que sienten al salir de casa y no saber si la encontrarán ocupada por invasores es cada vez mayor.

Solo por mencionar dos ejemplos, esta misma semana, una mujer denunció que salió de su hogar ubicado en la Colonia Villas del Prado en Mexicali y dos días después recibió una llamada de vecinos informando que su casa estaba siendo invadida por sujetos que hasta el día lunes 13 de octubre aún se niegan a dejar el inmueble.³ Una situación similar ocurrió en diciembre de 2022, en la que una persona aprovechó la ausencia de sus habitantes para ocupar un inmueble de manera ilegal y posterior a ello le negó la entrada de los genuinos poseedores, esto en la Colonia Cumbres en Tijuana, Baja California.⁴

Otro caso ocurrió en abril de 2022, en el que una mujer junto con un par de hombres rompió el candado, abrió la malla que cercaba un predio, metió un vehículo y toma de manera ilegítima la posesión de un bien inmueble sin tener un derecho adquirido legalmente, esto en Colonia San Clemente de Mexicali.⁵

² https://www.seguridadbc.gob.mx/Estadisticas/2025/inci_Mexicali.pdf?id=1354738481

³ <https://oem.com.mx/lavozdelafrontera/local/despojan-a-mujer-de-su-vivienda-en-residencial-del-prado-26234062>

⁴ <https://diariotijuana.info/2025/03/aprehenden-a-mujer-acusada-por-despojo>

⁵ <https://zetatijuana.com/2023/05/bc-quinto-estado-con-mas-fraudes-inmobiliarios/>



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

Casos como los mencionados y muchos otros que se han dado en el Estado, han puesto en el ojo público nuevamente la posible complicidad entre los invasores y las autoridades. El descontento es cada vez mayor y la teoría de que en el Estado opera una red de corrupción en la que participan servidores públicos de manera directa o indirecta es cada vez mayor.

Ante los hechos ocurridos y la incidencia del delito de despojo, mediante esta iniciativa, se proponen las siguientes adiciones mediante las que se espera que se inhiba la comisión de este delito y se devuelva la tranquilidad a los ciudadanos bajacalifornianos.

En primer lugar, ante el hecho de que la incidencia delictiva se ha elevado, se propone reformar la frase *"de uno a seis años de prisión y hasta doscientos días multa"* por *"tres a ocho años de prisión y hasta trescientos días multa"*. Mediante la implementación de una pena más severa se busca inhibir el despojo al elevar el riesgo percibido por los delincuentes, especialmente para las bandas organizadas.

En segundo orden, se propone eliminar el beneficio de no ejercitar acción penal en contra de los coautores y en cambio establecer que, si en un término de setenta y dos horas contadas a partir del requerimiento formal de la autoridad investigadora, se restituya a la parte ofendida en la posesión material del inmueble despojado, la pena será de uno a seis años de prisión y hasta doscientos días multa. Esto porque se busca impedir que la restitución sea utilizada como una vía de impunidad en corto plazo, especialmente cuando participan grupos criminales.



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

Sin embargo, se respeta el ánimo del legislador originario al preservar un tipo de beneficio si en un término de setenta y dos horas contadas a partir del requerimiento formal de la autoridad investigadora, se restituye a la parte ofendida en la posesión material del inmueble despojado.

Así mismo, se propone adicionar una fracción IV al artículo 226 en la que se establezca que *"Al que valiéndose de su encargo como persona servidora pública, fedatario público o de su profesión intervenga directa o indirectamente o adquiera u ocupe un inmueble ajeno, haga uso de él o de un derecho real que no le pertenezca"* también le será aplicable el delito de despojo a efecto de inhibir precisamente la participación y aprovechamiento del servicio público en favor de la comisión directa o indirecta de dicho delito.

Finalmente, se propone adicionar un tercer párrafo al artículo 325 en relación al delito de fraude procesal en el que se establezca que, si el delito es cometido por algún servidor público que por la naturaleza de sus funciones intervenga directa o indirectamente en los actos y las acciones descritas en el primer párrafo, se impondrá el doble de las penas previstas para este delito. Ello, con la misma finalidad de inhibir la participación de servidores públicos mediante alguno de los actos que señala dicho ordinal con la finalidad de facilitar la comisión del delito de despojo a sus autores intelectuales.

Las reformas para de los numerales 226 y 325, son a los que se encuentran insertos en el Código Penal vigente para el Estado de Baja California.



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

Por las razones expuestas en esta iniciativa, es que se proponen las adiciones comentadas y que en el siguiente cuadro comparativo se muestran:

CUADRO COMPARATIVO

TEXTO ACTUAL	TEXTO PROPUESTO
ARTÍCULO 226.- Tipo y punibilidad. - Se aplicará de uno a seis años de prisión y hasta doscientos días multa:	ARTÍCULO 226.- Tipo y punibilidad. - Se aplicará de tres a ocho años de prisión y hasta trescientos días multa:
I.- Al III.- (...)	I.- Al III.- (...)
<i>(Sin correlativo)</i>	IV. Al que valiéndose de su encargo como persona servidora pública, fedatario público o de su profesión intervenga directa o indirectamente o adquiera u ocupe un inmueble ajeno, haga uso de él o de un derecho real que no le pertenezca.
La pena será aplicable, aun cuando el derecho a la posesión del inmueble usurpado sea dudosa o esté en disputa.	La pena será aplicable, aun cuando el derecho a la posesión del inmueble usurpado sea dudosa o esté en disputa.
Cuando el despojo se realice por grupo o grupos, que en conjunto sean mayores de cinco personas, se les aplicará a los coautores la pena señalada en este artículo; pero no se ejercitará la acción penal en contra de éstos, si en un término de setenta y dos horas contadas a partir del requerimiento formal de la autoridad	Cuando el despojo se realice por grupo o grupos, que en conjunto sean mayores de cinco personas, la pena será de uno a seis años de prisión y hasta doscientos días multa , si en un término de setenta y dos horas contadas a partir del requerimiento formal de la autoridad



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

investigadora, se restituya a la parte ofendida en la posesión material del inmueble despojado.

(Resto igual)

ARTÍCULO 325.- Tipo y punibilidad.- Al que simule un acto jurídico, o un acto o escritos judiciales o altere elementos de prueba y los presente en procedimiento jurisdiccional, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa de la que derive un beneficio indebido para sí o para otro, se le impondrá prisión de un año a seis años y hasta doscientos días multa.

Si del juicio que se sigue en contra de un depositario judicial, resultare como consecuencia el secuestro de una cosa embargada o depositada con anterioridad, cualquiera que sea la persona contra la cual se sigue el juicio, se presumirá que éste fue simulado.

(Sin correlativo)

investigadora, se restituya a la parte ofendida en la posesión material del inmueble despojado.

(Resto igual)

ARTÍCULO 325.- Tipo y punibilidad. - Al que simule un acto jurídico, o un acto o escritos judiciales o altere elementos de prueba y los presente en procedimiento jurisdiccional, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa de la que derive un beneficio indebido para sí o para otro, se le impondrá prisión de un año a seis años y hasta doscientos días multa.

Si del juicio que se sigue en contra de un depositario judicial, resultare como consecuencia el secuestro de una cosa embargada o depositada con anterioridad, cualquiera que sea la persona contra la cual se sigue el juicio, se presumirá que éste fue simulado.

Si el delito es cometido por algún servidor público que por la naturaleza de sus funciones intervenga directa o indirectamente en los actos y en las acciones descritas en el primer párrafo, se impondrá el doble de las penas previstas para este delito.



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

Por las consideraciones antes expuestas y con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 110 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, somete a la consideración de esta honorable asamblea la siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULO 226 Y 325 DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN MATERIA DE DESPOJO Y FRAUDE PROCESAL.

Artículo Único. Se reforman los artículos 226 y 325 del Código Penal del Estado de Baja California, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 226.- Tipo y punibilidad. - Se aplicará de **tres a ocho** años de prisión y hasta **trescientos días multa**:

I.- Al que 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;

II.- Al que de propia autoridad y haciendo uso de los medios indicados en la fracción anterior, ocupe un inmueble de su propiedad en los casos en los que la Ley no lo permite por hallarse en poder de otra persona, o ejerza actos de dominio que lesionen derechos legítimos del ocupante; y

III.- Al que en los términos de las fracciones anteriores, desvíe o haga uso de aguas propias o ajenas en los casos en que la Ley no lo permite, o haga uso de un derecho real sobre aguas que no le pertenezcan.



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

IV. Al que valiéndose de su encargo como persona servidora pública, fedatario público o de su profesión intervenga directa o indirectamente o adquiera u ocupe un inmueble ajeno, haga uso de él o de un derecho real que no le pertenezca.

La pena será aplicable, aun cuando el derecho a la posesión del inmueble usurpado sea dudosa o esté en disputa.

Cuando el despojo se realice por grupo o grupos, que en conjunto sean mayores de cinco personas, **la pena será de uno a seis años de prisión y hasta doscientos días multa**, si en un término de setenta y dos horas contadas a partir del requerimiento formal de la autoridad investigadora, se restituya a la parte ofendida en la posesión material del inmueble despojado.

A los instigadores y a los autores mediatos, se les aplicará de cinco a diez años de prisión y de quinientos a mil días multa, y no gozarán del beneficio que otorga este artículo.

A quienes reincidan en la comisión de este delito se les aplicará la pena prevista para los autores mediatos e instigadores a que se refiere el párrafo anterior, conforme a los Artículos 69 y 72 de este Código, y no gozarán del beneficio que se otorga en el párrafo anterior.

La comisión de este delito se perseguirá de oficio por la Representación Social.

ARTÍCULO 325.- Tipo y punibilidad. - Al que simule un acto jurídico, o un acto o escritos judiciales o altere elementos de prueba y los presente en procedimiento jurisdiccional, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa de la que derive un beneficio indebido para sí o para otro, se le impondrá prisión de un año a seis años y hasta doscientos días multa.



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

Si del juicio que se sigue en contra de un depositario judicial, resultare como consecuencia el secuestro de una cosa embargada o depositada con anterioridad, cualquiera que sea la persona contra la cual se sigue el juicio, se presumirá que éste fue simulado.

Si el delito es cometido por algún servidor público que por la naturaleza de sus funciones intervenga directa o indirectamente en los actos y en las acciones descritas en el primer párrafo, se impondrá el doble de las penas previstas para este delito.

TRANSITORIO

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

DADO EN EL RECINTO PARLAMENTARIO LIC. BENITO JUÁREZ GARCÍA DEL EDIFICIO DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO EN LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, AL DÍA DE SU PRESENTACIÓN.

ATENTAMENTE

Maria Yolanda Gaona M.

DIPUTADA MARÍA YOLANDA GAONA MEDINA
Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional