



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA

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

**ANGÉLICA
PEÑALOZA**
DIPUTADA DE LA XXV LEGISLATURA

DEPENDENCIA: CONGRESO DEL ESTADO

SECCIÓN: DIP. ANGÉLICA PEÑALOZA

Oficio No.: XXV-AP-0648-2025

Mexicali, Baja California a 4 noviembre de 2025.
ASUNTO: Remisión de Iniciativa de Reforma de Ley.

DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DE BAJA CALIFORNIA.
PRESENTE. –

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA

RECIBIDO
04 NOV 2025
OFICIAIA DE PARTES

Por medio de la presente y con fundamento en los artículos 110 fracción III, 114, 119 y demás relativos de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, presento Iniciativa por la que se reforma el artículo 226 y se adiciona un numeral 226 BIS al Código Penal para el Estado de Baja California, con el fin de sancionar con mayor severidad el delito de despojo, *para su incorporación en el orden del día de la próxima Sesión Ordinaria del Congreso de fecha 6 de noviembre de la presente anualidad.*

Sin más por el momento le agradezco la atención que brinde a la presente.

ATENTAMENTE

Diputada Norma Angélica Peñaloza Escobedo
Integrante de la XXV Legislatura del
Congreso del Estado de Baja California

04 NOV 2025

DESPACHADO
DIP. NORMA ANGÉLICA PEÑALOZA ESCOBEDO



DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DE BAJA CALIFORNIA.
PRESENTE. –

La suscrita Diputada Norma Angélica Peñaloza Escobedo, integrante del Grupo Parlamentario de MORENA, de la Vigésima Quinta Legislatura del Estado de Baja California, en ejercicio de las facultades legales establecidas por los artículos 27 fracción I y 28 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, 110 fracción I, 115, 117 y 118 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, ante Usted, con el debido respeto me permito presentar Iniciativa por la que se reforma el artículo 226 y se adiciona un numeral 226 BIS al Código Penal para el Estado de Baja California, con el fin de sancionar con mayor severidad el delito de despojo, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En los últimos cuatro años el delito de despojo se ha incrementado a nivel nacional, pasando de 20 mil 281 casos reportados a 27 mil 597 expedientes judicializados.



De acuerdo al estudio denominado "El delito de despojo: situación actual y labor legislativa" dado a conocer por el Instituto Belisario Domínguez, del Senado de la República, las entidades federativas con mayor número de registros por este delito son la Ciudad de México con 17,653 casos; el Estado de México con 14,553; Jalisco con 9,417; Veracruz con 6,316 y **Baja California con 5,724** casos reportados; esto para una población de poco menos de 4 millones de habitantes, esta cifra resulta alarmante.

El **despojo de inmuebles** en México está tipificado como un delito contra el patrimonio que usurpa la propiedad de un bien en perjuicio de su legítimo propietario.

El artículo 395 del Código Penal Federal, establece una penalidad que puede ir de TRES MESES a CINCO AÑOS de prisión; en Baja California el artículo 226 del Código Penal estatal prevé una pena que puede ir de UNO A SEIS AÑOS.

Aun así, el delito de despojo sigue en aumento, presentándose un incremento alarmante y presentándose mayormente en inmuebles vacíos.

De acuerdo al último censo del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en México existen 8.2 millones de inmuebles deshabitados. En **Baja California la cifra se acerca a las 120 mil viviendas deshabitadas.**



Recientemente los medios de comunicación han reportado casos como el de la señora Carlota "N", de 74 años quien con el fin de recuperar su propiedad privó de la vida a dos personas quienes presuntamente, habían invadido su propiedad y se negaron a desocuparla.

Es innegable que este delito está ligado a la violencia, amenazas y en general al actuar de grupos de delincuentes. Es así que, aún cuando este delito se persigue de oficio en Baja California, resulta necesario adecuar el texto normativo con el fin de inhibir esta conducta y proteger el patrimonio de las familias bajacalifornianas.

De esta forma, con la presente reforma se busca ampliar el rango de protección para los legítimos propietarios y garantizar el goce legítimo de los derechos de propiedad de los dueños de un inmueble.

La presente iniciativa propone incrementar la pena hasta 17 años de prisión cuando lo realicen dos o más personas, cuando la víctima sea un adulto mayor o persona con discapacidad o bien cuando se realice en contra de un ascendiente.

Para ello se reforma el artículo 226 del Código Penal del Estado y se propone la adición de un numeral 226 BIS, para crear la figura de DESPOJO AGRAVADO, y sancionar con mayor severidad la participación de servidores públicos en este delito, así como la simulación de actos de autoridad, cuando se utilice documentación falsa y cuando se trate de una conducta reiterada.



Es así que la presente reforma no solo busca incrementar las penas sino también adecuar la norma a los nuevos modus operandi de los grupos delincuenciales por ello, se reduce el número de participantes de la agrupación de delincuentes de cinco a dos personas.

Aunado a lo anterior, resulta necesario ampliar el rango de protección a los grupos vulnerables como son los adultos mayores y quienes tienen una condición de discapacidad.

Por otra parte, la participación de los autores intelectuales o instigadores también se sanciona con mayor severidad.

Para mayor claridad, se anexa a la presente el cuadro comparativo de este delito en la legislación de la CDMX, el Estado de México y el Código Penal Federal y a continuación, se presenta el siguiente cuadro comparativo:



CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA	
TEXTO VIGENTE	INICIATIVA
ARTÍCULO 226.- Tipo y punibilidad.- Se aplicará de <u>uno a seis años</u> de prisión y hasta <u>doscientos días</u> multa: I.- Al que de propia autoridad y haciendo uso de <u>violencia</u> 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. La pena será aplicable, aún cuando el derecho a la posesión del inmueble usurpado sea dudosa o esté en disputa.	ARTÍCULO 226.- Tipo y punibilidad.- Se aplicará de <u>dos a seis años</u> de prisión y hasta <u>quinientos días</u> multa: I.- <u>La persona o personas</u> que de propia autoridad, haciendo uso de <u>violencia física o moral, engaño o</u> furtivamente, ocupe un inmueble ajeno o haga uso de él, o de un derecho real que no le pertenezca <u>o impida materialmente el disfrute de uno o de otro;</u> II.- <u>La persona o personas</u> que de propia autoridad y haciendo uso de los medios indicados en la fracción anterior o furtivamente, 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; III.- <u>La persona o personas</u> 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. La pena será aplicable, aún 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 ejercerá 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 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.

Si al realizarse el despojo se cometen otros delitos, aún sin la participación física de los autores intelectuales, de quienes dirijan la invasión e instigadores, se considerará a todos éstos, inculpados de los delitos cometidos.

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



SIN CORRELATIVO	ARTÍCULO 226 BIS.- DESPOJO AGRAVADO. Los autores intelectuales, quienes dirijan la invasión y quienes instiguen el despojo descrito en el artículo anterior, se impondrá pena de siete a diecisiete años de prisión y de quinientos a mil días de multa. La misma pena se aplicará cuando se presenten las siguientes circunstancias: I.- Cuando se ejerza violencia mediante el rompimiento de cerraduras, o el forzado de puertas o ventanas; II.- Cuando el despojo se realice por grupo o grupos de dos o más personas; III.- Cuando el delito se cometa en contra de persona mayor de sesenta años de edad o con discapacidad; IV.- Cuando se cometa en contra de un ascendente. V.- Cuando se simulen actos de autoridad; VI.- Cuando se utilice documentación falsa; VII.- Cuando participen servidores públicos; VIII.- Cuando esta conducta sea reiterada.
	TRANSITORIO Único. La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.



De conformidad con lo anteriormente expuesto, y con fundamento en los artículos 27 fracción I y 28 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California y, 110 fracción I, 115, 117 y 118 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, me permito someter a consideración de este H. Congreso del Estado, la siguiente iniciativa con proyecto de DECRETO que contiene el siguiente punto:

RESOLUTIVO

ÚNICO: Se reforma el artículo 226 y se adiciona el numeral 226 BIS al Código Penal para el Estado de Baja California para quedar como sigue:

ARTÍCULO 226.- Tipo y punibilidad.- Se aplicará de dos a seis años de prisión y hasta quinientos días multa:

I.- La persona o personas que de propia autoridad, haciendo uso de violencia física o moral, engaño o furtivamente, ocupe un inmueble ajeno o haga uso de él, o de un derecho real que no le pertenezca o impida materialmente el disfrute de uno o de otro;

II.- La persona o personas que de propia autoridad y haciendo uso de los medios indicados en la fracción anterior o furtivamente, 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;

III.- La persona o personas 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.

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

Si al realizarse el despojo se cometen otros delitos, aún sin la participación física de los autores intelectuales, de quienes dirijan la invasión e instigadores, se considerará a todos éstos, inculcados de los delitos cometidos.

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

ARTÍCULO 226 BIS.- DESPOJO AGRAVADO. Los autores intelectuales, quienes dirijan la invasión y quienes instiguen el despojo descrito en el artículo anterior, se impondrá pena de siete a diecisiete años de prisión y de quinientos a mil días de multa.

La misma pena se aplicará cuando se presenten las siguientes circunstancias:

I.- Cuando se ejerza violencia mediante el rompimiento de cerraduras, o el forzado de puertas o ventanas;



II.- Cuando el despojo se realice por grupo o grupos de dos o más personas;

III.- Cuando el delito se cometa en contra de persona mayor de sesenta años de edad o con discapacidad;

IV.- Cuando se cometa en contra de un ascendente;

V.- Cuando se simulen actos de autoridad;

VI.- Cuando se utilice documentación falsa;

VII.- Cuando participen servidores públicos;

VIII.- Cuando esta conducta sea reiterada.

TRANSITORIO

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



Dado en el salón de sesiones "Benito Juárez García" del edificio del Poder Legislativo del Estado de Baja California, en la ciudad de Mexicali, al día de su presentación.

ATENTAMENTE

Diputada Norma Angélica Peñaloza Escobedo
Integrante de la XXV Legislatura del
Congreso del Estado de Baja California