



DIP. MICHEL SANCHEZ ALLENDE
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
P R E S E N T E.-

Anteponiendo un cordial saludo, me dirijo a Usted para solicitarle de la manera más atenta gire las instrucciones necesarias a quien corresponda, para que sea incluida en el orden del día de Sesión de Pleno a celebrarse el día 6 de noviembre del año 2025, la presente:

INICIATIVA DE REFORMA POR EL CUAL SE REFORMA EL ARTÍCULO 226 CÓDIGO PENAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, PARA FACILITAR LA RESTITUCIÓN DE VIVIENDAS Y PROPIEDADES A LAS VÍCTIMAS DE DESPOJO.

La iniciativa propone reformar el artículo 226 del Código Penal del Estado de Baja California con el objetivo de establecer una clasificación clara de la duración en la comisión del delito de despojo, a fin de dotar de mayor certeza jurídica a la autoridad investigadora, a los órganos jurisdiccionales y a las personas afectadas. La reforma busca distinguir entre el despojo de ejecución instantánea y aquel que se prolonga en el tiempo, atendiendo a la permanencia de la ocupación ilícita o del ejercicio indebido de derechos sobre un inmueble, lo que permitirá una adecuada determinación del momento de consumación del delito, su persecución, la prescripción de la acción penal y la correcta individualización de la pena, fortaleciendo con ello la seguridad jurídica, la protección del derecho de propiedad y el acceso efectivo a la justicia en el Estado. Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la presente, quedo de Usted como su atento y seguro servidor.

ATENTAMENTE

Mexicali, B.C. a 15 de diciembre de 2025



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA

15 DIC 2025

DESPACHADO

DIP. JAIME CANTÓN

DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA

INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO
DEL PARTIDO MORENA



15 DIC 2025
17:00

RECIBIDO
OFICIAIA DE PARTES

DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
P R E S E N T E.-

El suscrito, **Diputado Jaime Eduardo Cantón Rocha** a nombre propio y en representación del Grupo Parlamentario de **MORENA**, en uso de la facultad que confiere lo dispuesto por los artículos 27 fracción I y 28 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, así como los artículos 110 fracción I, 112, 115 fracción I, 116, 117, 160, 161 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, someto a consideración de la XXV Legislatura del Congreso del Estado, la presente, **INICIATIVA DE REFORMA POR EL CUAL SE REFORMA EL ARTÍCULO 226 CÓDIGO PENAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, PARA FACILITAR LA RESTITUCIÓN DE VIVIENDAS Y PROPIEDADES A LAS VÍCTIMAS DE DESPOJO**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La pretensión legislativa de la presente iniciativa consiste en establecer expresamente la clasificación permanente o continuo del delito de despojo en atención a la prolongación de su consumación en el tiempo.

El artículo 13 del Código Penal para el Estado de Baja California prevé la clasificación de los delitos en atención al momento de su consumación, de la manera siguiente:

ARTÍCULO 13.- Delitos Instantáneo, Permanente y Continuado.- Para los efectos de este Código, el delito es:

I.- Instantáneo, cuando se consuma en el mismo momento en que se han realizado todos los elementos del tipo penal;

II.- Permanente o continuo, cuando la consumación se prolonga en el tiempo; y

III.- Continuado, cuando con unidad de propósito delictivo y pluralidad de conductas se viola el mismo precepto legal.¹

Con fundamento en el precepto anterior, la característica de los delitos de carácter permanente o continuado precisamente trata sobre la prolongación de su consumación en el tiempo. Este es el caso del delito despojo.

Son muchos los reclamos de los ciudadanos que exigen justicia a la que no logran tener acceso debido a la configuración actual del sistema jurídico mexicano. El artículo 21 de la Convención Americana sobre los Derechos Humanos reconoce el derecho a la propiedad privada al estipula que toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes y que ninguna persona puede ser privada de sus bienes.² Por su parte, nuestra Carta Magna también consagra la garantía de la propiedad privada de los particulares, reconocida en el artículo 27 constitucional³, derecho que también se reconoce por nuestra Constitución Política Local de Baja California⁴.

Aun con todo el marco normativo ya señalado, el orden jurídico mexicano resulta ineficiente para garantizar la protección del derecho humano a la propiedad privada. Cabe destacar que el delito de despojo no sólo afecta el derecho humano a la propiedad privada. En muchos casos, cuando el bien inmueble objeto del delito de despojo está destinado a un uso habitacional, la comisión delictiva también vulnera el derecho humano a una vivienda adecuada. Incluso si dentro del inmueble habitacional despojado se encuentran los alimentos adquiridos con los ingresos mensuales, quincenales o catorcenales, entonces dicho delito también transgrede el derecho humano a la alimentación y probablemente al vestido. Aunado a lo

¹ Código Penal para el Estado de Baja California - última reforma 7-11-2025 (1989), https://www.congresobc.gob.mx/Documentos/ProcesoParlamentario/Leyes/TOMO_V/20251107_CODPENAL.PDF, Artículo 13.

² Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José) (1978), https://www.oas.org/dil/esp/1969_Convenci%C3%B3n_Americana_sobre_Derechos_Humanos.pdf, Artículo 21.

³ Cámara de Diputados del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos - última reforma 15-10-2025*, 5 de febrero de 1917, <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf>, Artículo 27.

⁴ Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California - última reforma 4-9-2025 (1953), https://www.congresobc.gob.mx/Documentos/ProcesoParlamentario/Leyes/TOMO_I/20250904_CONSTBC.PDF, Artículo 7.

anterior, en temporadas o lugares con clima extremo, ya sea de frío o calor, el delito de despojo de un inmueble habitacional puede dejar a las personas en condiciones peligrosas que afecten su salud. Estos derechos fundamentales se encuentran reconocidos en, en su mayoría, en el artículo 4 de nuestra Constitución Mexicana⁵.

Con todo esto, el sujeto activo del delito, es decir, el delincuente, pone en un gravísimo grado de peligrosidad los derechos humanos y la integridad misma de las víctimas, que pudieran ser propietarios del inmueble o incluso arrendatarios (inquilinos de este). El mínimo existencial, también llamado el mínimo vital, comprende estos derechos humanos reconocidos constitucionalmente como necesidades básicas como la alimentación, vestido, vivienda, salud, entre otras⁶.

Tristemente, en Baja California y en el resto del país, se han experimentado terribles historias de la ciudadanía que evidencian que la omisión en el marco normativo actual y las interpretaciones de nuestro Alto Tribunal producen una revictimización y una violencia institucional en relación con la flagrancia del delito de despojo y su indebida clasificación como un delito instantáneo.

Vecinos han atestiguado cómo las víctimas no pueden ingresar a su domicilio porque el inmueble ha sido invadido por delincuentes. Como la interpretación normativa ha exigido a las autoridades que consideren una flagrancia que se acredite exclusivamente en el momento mismo de la invasión al domicilio — aseverando injustamente que es el único momento en el que se consuma el delito y el tiempo posterior solamente constituye sus efectos— y dicha invasión suele cometerse furtivamente, dicha malinterpretación de la flagrancia deja a las víctimas en estado de indefensión.

Históricamente, las interpretaciones de los órganos de la Suprema Corte de Justicia de la Nación se han pronunciado por clasificar al delito de despojo con carácter

⁵ Cámara de Diputados del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos - última reforma 15-10-2025*, Artículo 4.

⁶ Ixchel Tenorio Cruz, «Conceptos constitucionales de la contribución o del derecho al mínimo vital», *PRAXIS de la Justicia Fiscal y Administrativa* Año V, Núm. 1 (2013): 21, p. 18.

instantáneo y no permanente. Como ya se mencionó anteriormente, quienes han considerado que el delito de despojo es de carácter instantáneo arguyen que no debe confundirse la consumación del delito con los efectos posteriores que dicha consumación produce. Por tanto, esta escuela del pensamiento jurídico sostiene que el delito de despojo es de carácter instantáneo porque su consumación se concreta en el momento en que se realiza la invasión al inmueble, y que el resto de la ilegal posesión solamente constituye el efecto de la consumación instantánea.

En consonancia con el criterio anteriormente mencionado, se encuentra la tesis 1a./J. 49/2023 de la undécima primera época, publicada el 16 de junio de 2023, con el rubro DELITO DE DESPOJO. SU CONSUMACIÓN ES DE CARÁCTER INSTANTÁNEO Y NO PERMANENTE, POR LO QUE PARA EFECTOS DE LA APLICACIÓN DE LAS REGLAS SOBRE LA PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN PENAL DEBE ATENDERSE A LA FECHA EN QUE MATERIALMENTE SE REALIZÓ LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE RELATIVO (LEGISLACIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y DEL ESTADO DE SONORA). El criterio desarrollado por esta tesis asevera que el delito de despojo se consuma instantáneamente porque dicho delito se agota en su totalidad desde el momento que el sujeto activo realizó la conducta de ocupar el inmueble ajeno, aun cuando se reproduzcan repercusiones durante todo el tiempo posterior en el que el sujeto pasivo resiente la afectación en la posesión y/o propiedad que ejerce sobre el respectivo inmueble. La justificación de dicha tesis continúa advirtiéndole que no se deben confundir las afectaciones que produce la materialización de un delito ejecutado de manera instantánea con aquella comisión correspondiente a un delito de consumación permanente.⁷

Sin embargo, durante la aprobación de esa misma tesis de la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN), esgrimió argumentos disidentes respecto del aludido criterio. Este voto particular en la contradicción de criterios 251/2022 de la otrora Primera Sala con registro digital 45612 provino de la hoy ministra en retiro Norma

⁷ Tesis 1a./J. 49/2023 (11a.), Semanario Judicial de la Federación ____ (Primera Sala 2023), <https://sjfsemanal.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2026703>.

Lucía Piña Hernández, quien expresó ideas en contrario. Entre los motivos de la disidencia se encuentra el hecho de que la ministra no comparte la opinión de que el delito de despojo sea de carácter instantáneo y, por el contrario, manifestó que el delito de despojo **debe ser considerado de carácter permanente**, tanto desde una postura del criterio formal —las conductas típicas por naturaleza son permanentes— como desde un **criterio funcional** —para proporcionar una **protección efectiva** a los derechos de la víctima—. Al respecto, el voto particular expone lo siguiente para combatir los argumentos que aseguran que el delito de despojo es de carácter instantáneo:

*Por lo que hace al primer argumento, tampoco lo comparto, ya que incluso aceptando un criterio formal de consumación (la realización de la descripción típica), las conductas de ocupación (con fines de apropiación) y uso ilícito de un derecho real son, en mi opinión, por naturaleza permanentes, pues, predicadas de un inmueble, **requieren de duración**. En este sentido, si bien los medios comisivos para entrar en posesión del inmueble pueden consumarse en el momento en que inicia la usurpación (lo que es discutible, pues la retención del inmueble puede ser considerada un acto de violencia física y/o moral), lo cierto es que eso **no agota la descripción típica, pues persisten la ocupación y el uso que por naturaleza no son instantáneos**.⁸*

(El énfasis es propio)

Aunado al **criterio formal** (la conducta típica), el voto particular de la ministra también explica que debe atenderse al **criterio funcional**, que consiste en proporcionar una **protección efectiva a los derechos de la víctima**. En lo concerniente a esta función, la interpretación de la norma debe ser aquella necesaria “para lograr la protección efectiva del bien jurídico: los derechos reales de la víctima, porque **esos delitos suelen ocurrir furtivamente**, y cuando la **víctima descubre la ocupación**, podría haber transcurrido el **plazo de la prescripción, dejándola indefensa**”⁹ (el énfasis es propio). Cabe destacar que el

⁸ Voto particular que formula la Ministra Norma Lucía Piña Hernández en la contradicción de criterios 251/2022, resuelta por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en sesión de 23 de noviembre de 2022, Contradicción de Criterios 251/2022 ____ (Primera Sala 2023), <https://sjfsemanal.scjn.gob.mx/detalle/voto/45612>.

⁹ Voto particular que formula la Ministra Norma Lucía Piña Hernández en la contradicción de criterios 251/2022, resuelta por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en sesión de 23 de noviembre de 2022.

principal debate de esta contradicción de criterios versó sobre el momento a partir del cuál se debe computar el plazo para la prescripción del delito, pero para dicha determinación, primero se debe resolver si el despojo es un delito instantáneo o permanente. En concordancia, este voto disidente resuelve que:

*[L]a afectación al bien jurídico, los derechos reales, **es continua y dura mientras se hace uso ilícito de ellos**, es decir, **mientras persiste la ocupación** y/o el uso ilícito de otro derecho real (el disfrute, por ejemplo), pues **durante todo ese lapso se impide a la víctima** el uso de esos derechos reales que le corresponden.¹⁰*

(El énfasis es propio)

Y como ya se ha expuesto, la afectación a la víctima (o víctimas) resulta aún más grave cuando el delito de despojo se realiza respecto de un inmueble de uso habitacional, pues la víctima no sólo ve afectado sus derechos reales de posesión y/o propiedad, sino que además se violan sus derechos humanos en materia de vivienda, salud, alimentos, vestido y otras necesidades básicas interrelacionadas que componen el mínimo vital y que se saciaban debidamente antes de la ocupación ilícita. Por tanto, el **criterio funcional** del delito de despojo evidencia que este es de carácter permanente y su consumación no se agota con la sola conducta inicial de ocupación —la cual, como ya se ha explicado, suele realizarse **de manera furtiva**— ya que la tipificación de dicha conducta delictiva por parte del Estado Mexicano debe velar por la **protección efectiva de los derechos de la víctima**. Esta **función no se estaría cumplimentando** si se mantiene la **errónea interpretación** que asevera que el delito de **despojo** es de carácter **instantáneo**.

El voto particular de la ministra no es la única postura disidente en contra de la tesis de la otrora Primera Sala de la Suprema Corte. En la academia, particularmente en la producción académica publicada por la Academia Mexicana de Ciencias Penales, un artículo coincide en que el delito de despojo debe ser considerado de carácter permanente y no instantáneo. Dicho manuscrito denuncia que la decisión de la

¹⁰ Voto particular que formula la Ministra Norma Lucía Piña Hernández en la contradicción de criterios 251/2022, resuelta por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en sesión de 23 de noviembre de 2022.

Suprema Corte ha dejado a la víctima en estado de indefensión. En lo concerniente a esto, el artículo señala que la conducta de ocupación ilícita de un inmueble o el uso indebido de un derecho real tiene permanencia, y que es esta conducta, y no los medios comisivos, la que produce la lesión del bien jurídico (derechos de la víctima) que la norma (el tipo penal del delito de despojo) pretende tutelar.¹¹

Por todo lo anteriormente expuesto, resulta indispensable cerrar la puerta a erróneas interpretaciones de la Poder Judicial que dejen a las víctimas en estado de indefensión. En aras dotar de herramientas normativas que permitan al Estado Mexicano, y en este caso al Estado de Baja California, garantizar la protección efectiva de los derechos de las víctimas del delito de despojo, se propone la presente iniciativa de reforma al Código Penal. La presente iniciativa pretende esclarecer el carácter permanente de la conducta delictiva del despojo. Al clasificar al delito de despojo con el carácter de permanente, ya le podrán ser aplicables por la autoridad competente las disposiciones sobre la flagrancia correspondientes. Esta reforma representará un enorme avance a favor de la ciencia jurídica, de las autoridades administrativas, de los operadores jurídicos, pero, sobre todo, a favor de las víctimas y la garantía de sus derechos.

Referencias

- Cámara de Diputados del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos.
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos - última reforma 15-10-2025. 5 de febrero de 1917.
<https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf>.
- Código Penal para el Estado de Baja California - última reforma 7-11-2025 (1989).
https://www.congresobc.gob.mx/Documentos/ProcesoParlamentario/Leyes/TOMO_V/20251107_CODPENAL.PDF.
- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California - última reforma 4-9-2025 (1953).

¹¹ Roberto A. Ochoa Romero, «El despojo: ¿Delito instantáneo o permanente? Comentarios a la sentencia dictada en la contradicción de criterios 251/2022», *Criminalia Exprés Academia Mexicana de Ciencias Penales* Año I, n.º 001 (2023), https://criminalia.com.mx/public/docs_expres/Despojo_Comentarios_a_la_Sentencia.pdf.

https://www.congresobc.gob.mx/Documentos/ProcesoParlamentario/Leyes/TOMO_I/20250904_CONSTBC.PDF.

Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José) (1978). https://www.oas.org/dil/esp/1969_Convenci%C3%B3n_Americana_sobre_Derechos_Humanos.pdf.

Ochoa Romero, Roberto A. «El despojo: ¿Delito instantáneo o permanente? Comentarios a la sentencia dictada en la contradicción de criterios 251/2022». *Criminalia Exprés Academia Mexicana de Ciencias Penales* Año I, n.º 001 (2023). https://criminalia.com.mx/public/docs_expres/Despojo_Comentarios_a_la_Sentencia.pdf.

Tenorio Cruz, Ixchel. «Conceptos constitucionales de la contribución o del derecho al mínimo vital». *PRAXIS de la Justicia Fiscal y Administrativa* Año V, n.º Núm. 1 (2013): 21.

Tesis 1a./J. 49/2023 (11a.), Semanario Judicial de la Federación ____ (Primera Sala 2023). <https://sjfsemanal.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2026703>. Undécima Época.

Voto particular que formula la Ministra Norma Lucía Piña Hernández en la contradicción de criterios 251/2022, resuelta por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en sesión de 23 de noviembre de 2022, Contradicción de Criterios 251/2022 ____ (Primera Sala 2023). <https://sjfsemanal.scjn.gob.mx/detalle/voto/45612>.

Con base en todo lo aquí desarrollado, se expone el siguiente cuadro comparativo para ilustrar la propuesta de la iniciativa frente al texto vigente del Código Penal para el Estado de Baja California.

CUADRO COMPARATIVO

TEXTO VIGENTE	INICIATIVA
<p>ARTÍCULO 226.- Tipo y punibilidad.- Se aplicará de uno a seis años de prisión y hasta doscientos días multa:</p> <p>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;</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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 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 investigadora, se restituya a la parte ofendida en la posesión material del inmueble despojado.</p> <p>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.</p>	<p>ARTÍCULO 226.- ...</p> <p>I.- ...</p> <p>II.- ...</p> <p>III.- ...</p> <p>....</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>

<p>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.</p> <p>La comisión de este delito se perseguirá de oficio por la Representación Social</p>	<p>La comisión de este delito es de carácter permanente o continuo cuya flagrancia opera correspondientemente a esta prolongación en el tiempo y se perseguirá de oficio por la Representación Social.</p>
	TRANSITORIOS:
	<p>ÚNICO. El presente entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.</p>

Por lo anteriormente expuesto y fundado, me permito someter a consideración de esta Legislatura del H. Congreso del Estado de Baja California, el presente:

RESOLUTIVO

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

ARTÍCULO 226.- ...

I.- ...

II.- ...

III.- ...

....

...

...

...

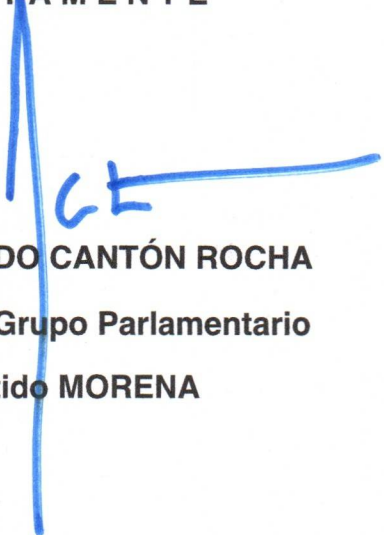
La comisión de este delito **es de carácter permanente o continuo cuya flagrancia opera correspondiente a esta prolongación y se perseguirá de oficio por la Representación Social.**

TRANSITORIOS

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

Dado en el Salón de Sesiones “Licenciado Benito Juárez García” del Congreso del Estado en la ciudad de Mexicali, Baja California, a la fecha de su presentación.

ATENTAMENTE



JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA
Integrante del Grupo Parlamentario
del Partido MORENA