



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE  
**BAJA CALIFORNIA**  
XXV LEGISLATURA

**ANGÉLICA  
PEÑALOZA**  
DIPUTADA DE LA XXV LEGISLATURA

**DEPENDENCIA: CONGRESO DEL ESTADO**

**SECCIÓN: DIP. ANGÉLICA PEÑALOZA**

**Oficio No.: XXV-AP-015-2026**

Mexicali, Baja California a 26 de enero 2026.

**ASUNTO:** Remisión de Iniciativa de Reforma de Ley.

DIP. DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA  
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DE BAJA CALIFORNIA.  
PRESENTE. –



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 395 del Código Penal Federal, con el propósito de elevar las penas para sancionar el delito de despojo en la legislación federal.

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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE  
**BAJA CALIFORNIA**  
XXV LEGISLATURA

**26 ENE 2026**  
**DESPACHADO**  
DIP. NORMA ANGÉLICA PEÑALOZA ESCOBEDO



DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE  
PRESIDENTA 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 71 Fracción III, de la Constitución General de la República, 27 fracción I, II 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 395 del Código Penal Federal, con el propósito de elevar las penas para sancionar el delito de despojo en la legislación federal, al tenor de la siguiente:

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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 derecho de propiedad y posesión constituye uno de los pilares fundamentales del orden jurídico y social en nuestro país. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce y protege este derecho, estableciendo que ninguna persona puede ser privada de sus bienes sin el debido proceso legal.

Sin embargo, en la práctica, el delito de despojo se ha convertido en una conducta que ha proliferado en las ciudades de nuestro país, muchas veces auspiciado por grupos delictivos que impunemente vulneran la seguridad jurídica y el derecho de propiedad de los ciudadanos, afectando directamente la paz social, la certeza patrimonial y el desarrollo económico de las comunidades.

El despojo, entendido como la privación arbitraria y violenta de un bien inmueble, terreno, vivienda o posesión legítima, no solo genera un daño material, sino también un profundo impacto emocional y social en las personas afectadas. Este delito, en muchas ocasiones, se comete con violencia, intimidación o aprovechando vacíos legales, lo que coloca a las

víctimas en una situación de indefensión frente a quienes actúan con dolo y ventaja.

De ahí que la presente reforma pretende fortalecer el marco penal federal en torno al despojo y coadyuvar en dotar de certeza jurídica en la posesión de una vivienda, resulta necesario fortalecer la eficacia de la Legislación para combatir el delito de despojo, fortaleciendo y con ello reforzando el papel del Estado como garante de la legalidad.

El Código Penal Federal, en su artículo 395, establece que comete el delito de despojo quien *“...de propia autoridad y haciendo violencia o furtivamente, o empleando amenaza o engaño, ocupe un inmueble ajeno o haga uso de él, o de un derecho real que no le pertenezca,”*; dicha norma establece sanciones que resultan insuficientes frente a la gravedad del delito de despojo, pues considera penas que van de tres meses a cinco años de prisión y multa de cincuenta a quinientos pesos.

Con la presente iniciativa de reforma se busca refrendar el principio de legalidad y disuadir la comisión de esta conducta delictiva, por ello es preciso revisar y actualizar el tipo penal federal, con el objetivo de dotar de mayor





claridad, eficacia y alcance frente jurídico que proteja el derecho de los ciudadanos mexicanos.

En Baja California, en la ciudad de México, el Estado de México, entre otras entidades federativas, se ha documentado múltiples casos en los que las víctimas de despojo enfrentan largos procesos judiciales, mientras que las sanciones impuestas a los responsables no generan un efecto disuasorio ni restituyen de manera efectiva la confianza en la justicia.

Ante este escenario, los Congresos locales y, Baja California no es la excepción, se han visto en la necesidad de legislar en la materia, tanto para actualizar las penas como los agravantes.

Esta situación ha derivado en un incremento de conflictos sociales, afectaciones al desarrollo urbano y rural y un debilitamiento de la certeza jurídica en materia de propiedad.

Con esa misma pretensión, el pasado 6 de noviembre presente ante esta honorable Asamblea, iniciativa de reforma al artículo 226 y adición de un numeral 226 BIS al Código Penal para el Estado de Baja California, que

contiene el delito de despojo, de inmuebles y aguas, donde se propone la figura de despojo agravado.

Pues como puede observarse en el cuadro que se presenta a continuación, las sanciones contenidas en la legislación vigente, no corresponden a la magnitud del daño causado.

CUADRO COMPARATIVO DELITO DE DESPOJO		
CODIGO PENAL FEDERAL	CÓDIGO PENAL ESTADO DE MEXICO	CODIGO PENAL B.C.
<p><b>Artículo 395.</b> Se aplicará la pena de <u>tres meses a cinco años de prisión</u> y multa de cincuenta a quinientos pesos:</p> <p><b>I.-</b> Al que de propia autoridad y haciendo <b>violencia</b> o furtivamente, o empleando amenaza o engaño, ocupe un inmueble ajeno o haga uso de él, o de un derecho real que no le pertenezca;</p> <p><b>II.-</b> Al que de propia autoridad y haciendo uso de los medios indicados en la fracción anterior,</p>	<p><b>Artículo 308.-</b> Comete el delito de despojo:</p> <p>I. La persona que dé propia autoridad 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;</p> <p>II. La persona que dé propia autoridad ocupe un inmueble de su propiedad, en los casos que la</p>	<p><b>ARTÍCULO 226.-</b> Tipo y punibilidad.- Se aplicará de <u>uno a seis años</u> de prisión y hasta <b>doscientos días multa</b>:</p> <p>I.- Al que de propia autoridad <b>y</b> haciendo uso de <b>violencia</b> 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,</p>





<p>ocupe un inmueble de su propiedad, en los casos en 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><b>III.-</b> Al que en los términos de las fracciones anteriores, cometa despojo de aguas.</p> <p>La pena será aplicable, aun cuando el derecho a la posesión de la cosa usurpada sea dudosa o esté en disputa.</p>	<p>ley no le permita, por hallarse en poder de otras personas, o ejerza actos de dominio que lesionen derechos legítimos del ocupante;</p> <p>III. La persona que desvíe o utilice aguas, propias o ajenas, en contravención a lo dispuesto por la ley de la materia, o ejerza un derecho real sobre aguas que no le pertenezcan; o</p> <p>IV. La persona que realice actos de dominio que afecten o lesionen los derechos legítimos de uso, disfrute o aprovechamiento de aguas por parte de su titular.</p> <p>Al responsable de este delito se le impondrán de <b>cinco a diez años de prisión</b> y de <b>setecientos a mil días multa</b>.</p> <p>Cuando se trate de un predio que por decreto del Ejecutivo del Estado haya sido declarado área</p>	<p>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.</p>
---	---	--



<p>Cuando el despojo se realice por grupo o grupos, que en conjunto sean mayores de <b>cinco personas</b>, además de la pena señalada en este artículo, se aplicará a los autores intelectuales y a quienes dirijan la invasión, de uno a seis años de prisión.</p>	<p>natural protegida en sus diferentes modalidades de parques estatales, parques municipales, zonas sujetas a conservación ambiental y las demás que determinen las leyes, se impondrán de siete a doce años de prisión y de setecientos a mil días multa.</p> <p>A los <b>autores intelectuales</b>; a las personas servidoras públicas que tengan autoría o participación; a quienes dirijan la invasión; a quienes instiguen a la ocupación del inmueble; o cuando el despojo se realice por <b>dos o más personas</b>, se les impondrán como <b>sanción individualmente de diez a diecisiete años de prisión</b> y de setecientos a mil días multa.</p> <p>Si al realizarse el despojo se <b>cometen otros delitos</b>, aún sin la participación física de los autores intelectuales, personas servidoras públicas o, de quienes dirijan la invasión e instigadores, se considerará a</p>	<p>Cuando el despojo se realice por grupo o grupos, que en conjunto sean mayores de <b>cinco personas</b>, 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.</p>
---	---	--





<p>A quienes se <b>dediquen en forma reiterada a promover el despojo de inmuebles</b> urbanos en el Distrito Federal, se les aplicará una sanción de dos a nueve años de prisión. Se considera que se dedican a promover el despojo de inmuebles urbanos en forma reiterada, quienes hayan sido anteriormente condenados por esta forma de participación en el despojo, o bien, se les hubiere decretado en más de dos ocasiones auto de formal prisión por este mismo delito, salvo cuando en el proceso correspondiente se hubiese resuelto el desvanecimiento de</p>	<p>todos éstos como inculpados de los delitos cometidos.</p> <p>Este delito tendrá la calidad de permanente, mientras subsista la detentación material del inmueble objeto del ilícito por el activo.</p> <p>Este delito se sancionará sin importar si el derecho a la posesión sea dudoso o esté en disputa.</p>	<p>A los instigadores y a los autores mediatos, se les aplicará de <b>cinco a diez años de prisión</b> y de quinientos a mil días multa, y no gozarán del beneficio que otorga este artículo.</p> <p>A quienes <b>reincidan en la comisión de este delito</b> 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>
---	---	---



datos, el sobreseimiento ó la absolución del inculpado.		La comisión de este delito se perseguirá de oficio por la Representación Social.
---	--	--

Tal como se transcribe en el cuadro anterior, el artículo 395 del Código Penal Federal, establece una penalidad que puede ir de TRES MESES a CINCO AÑOS de prisión para quien incurre en la comisión del delito de despojo; mientras que en Baja California el artículo 226 del Código Penal estatal prevé una pena que puede ir de UNO A SEIS AÑOS de prisión, para el mismo delito.

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. Sin embargo, aun cuando en Baja California, este delito se persigue de oficio, estas medidas no son suficientes para inhibir la comisión de esta conducta.

Por su parte, el Código Penal Federal en su artículo 395, no se ha actualizado ni en su definición, ni en sus sanciones.

Por ello que, tal como se hizo a nivel local, mediante la presente iniciativa se busca ampliar el rango de protección a los legítimos propietarios y garantizar el goce de sus derechos de propiedad, por lo que se propone incrementar la pena en el artículo 395 del Código Penal Federal de conformidad a las recientes reformas en las entidades federativas y en la Ciudad de México donde se legislo para imponer hasta 22 años de prisión.

Veamos el siguiente cuadro informativo:



EDO. MEXICO	CDMX
ARTÍCULO 308 CÓDIGO PENAL DEL ESTADO DE MÉXICO	ARTÍCULO 237 CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL
<p>Se alcanzarían los 25 años y seis meses de prisión cuando participen servidores públicos o notarios que ayuden o colaboren en la inscripción de bienes que han sido arrebatados a su legítimo propietario y los pongan a nombre de la persona que incurrió en el despojo.</p> <p>También se castigará con esta pena cuando el despojo se realice con violencia física o moral, o mediante el rompimiento de cerraduras, el forzado de puertas o ventanas; se cometa en contra de un ascendiente o descendientes del poseedor o dueño legítimo; se aproveche clandestinamente la ausencia de esta persona; la víctima sea una persona mayor de 70 años, menor de 18 años, mujer embarazada, persona con discapacidad o perteneciente a un pueblo o comunidad indígena.</p> <p>Por otro lado, la reforma actualiza las características de este delito grave, para establecer que el despojo es la acción de impedir materialmente el disfrute de un inmueble ajeno, lo que se castigará con cinco a 10 años de prisión y de 700 a mil días multa.</p> <p>Finalmente, el dictamen de la reforma señala que el despojo se sancionará sin importar si el</p>	<p>Se incremento de Penas: Aumento de la pena de prisión, que pasaría de 6 a 11 años, a un máximo de 22 años, e incluso hasta 30 años con agravantes.</p> <p>Agravantes Específicas: Inclusión de 14 agravantes, como el despojo a adultos mayores o el uso de fraudes procesales en arrendamientos o ventas.</p> <p>Ampliación de la Definición: Se busca ampliar la definición del delito para incluir actos jurídicos simulados, documentación falsa y ocupaciones ilegítimas.</p>





derecho a la posesión sea dudoso o esté en disputa y tendrá la calidad de permanente, mientras subsista la detentación material del inmueble objeto del ilícito por el activo.	
27 junio 2025	13 noviembre 2025

Ante este panorama, la presente iniciativa busca elevar las penas previstas en el artículo 395 del Código Penal Federal, con el propósito de sancionar de manera más severa el delito de despojo y garantizar que las víctimas cuenten con una protección real y efectiva para garantizar el derecho a la propiedad y posesión legítima, en virtud de tratarse de un derecho humano reconocido internacionalmente.

Actualmente la legislación federal establece penas para este delito que van de **tres meses a cinco años** de prisión y multas irrisorias **de cincuenta a quinientos días** de multa. En Baja California el artículo 226 del Código Penal estatal prevé una pena que puede ir de **UNO A SEIS AÑOS**.

Por esa razón presenté ante este pleno la iniciativa de reforma al Código Penal estatal para reformar el artículo 226 y adicionar un artículo 226 Bis que propone el **DESPOJO AGRAVADO**.



De esta forma se propone elevar las sanciones de SIETE A DIECISIETE AÑOS DE PRISIÓN Y DE QUINIENTOS A MIL DÍAS DE MULTA, esto como una manera de contribuir a desincentivar el alarmante incremento de este delito. Esta misma sanción se propone como pena en el artículo 395 del Código penal Federal.

Es por todo lo anterior que la pretensión de la presente iniciativa de reforma al artículo 395 del Código Penal Federal busca:

- 1) Prevenir el delito, al imponer una pena más severa y con ello generar un efecto disuasorio frente a quienes pretenden cometer actos de despojo.
- 2) Dotar de Seguridad jurídica, mediante la certeza en la propiedad, como factor indispensable para el desarrollo económico, la inversión y la paz social.
- 3) Impartir justicia pronta y expedita a las víctimas, de tal forma que el Estado responda con firmeza contra quienes violenten los derechos patrimoniales.
- 4) Incrementar las penas privativas de libertad para quienes cometan el delito de despojo, como una acción disuasiva.
- 5) Aumentar las sanciones económicas en proporción al daño causado.





6) Reconocer agravantes específicos, como el uso de violencia, la participación de grupos organizados.

A continuación, se transcribe el artículo de referencia:

*"Artículo 395.- Se aplicará la pena de tres meses a cinco años de prisión y multa de cincuenta a quinientos pesos:*

*I.- Al que de propia autoridad y haciendo violencia o furtivamente, o empleando amenaza 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 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, cometa despojo de aguas.*

*La pena será aplicable, aun cuando el derecho a la posesión de la cosa usurpada sea dudosa o esté en disputa. Cuando el despojo se realice por grupo o grupos, que en conjunto sean mayores de cinco personas, además*



*de la pena señalada en este artículo, se aplicará a los autores intelectuales y a quienes dirijan la invasión, de uno a seis años de prisión.*

*A quienes se dediquen en forma reiterada a promover el despojo de inmuebles urbanos en el Distrito Federal, se les aplicará una sanción de dos a nueve años de prisión. Se considera que se dedican a promover el despojo de inmuebles urbanos en forma reiterada, quienes hayan sido anteriormente condenados por esta forma de participación en el despojo, o bien, se les hubiere decretado en más de dos ocasiones auto de formal prisión por este mismo delito, salvo cuando en el proceso correspondiente se hubiese resuelto el desvanecimiento de datos, el sobreseimiento ó la absolución del inculpado."*

Como es de observarse las penas deben actualizarse por eso se propone, en congruencia con la iniciativa presentada a nivel local, se imponga una penalidad de siete a diecisiete años de prisión y multa de mil a dos mil veces el valor de la Unidad de Medida y actualización.

Por su parte, en la fracción I, la norma establece que, comete el delito de despojo quien *"...de propia autoridad y haciendo violencia o furtivamente, o empleando amenaza o engaño, ocupe un inmueble ajeno o haga uso de él, o de un derecho real que no le pertenezca,"*.





En este punto se proponen dos reformas a saber:

- 1) Eliminar la conjunción "y",
- 2) se agrega el vocablo "**uso**", para complementar la frase "**haciendo uso violencia**".

En ambos casos se busca clarificar la redacción.

De igual forma la fracción II, se prevé que comete el delito de despojo quien "*...de propia autoridad y haciendo uso de los medios indicados en la fracción anterior...*" en este caso se propone eliminar también la conjunción en aras de una armónica redacción.

Por otra parte, el mismo artículo 395 del Código Penal Federal establece, que se incrementará la pena hasta **seis años de prisión** cuando el delito lo realice un grupo o grupos y estos se integren **por más de cinco personas...**



En la iniciativa presenta a la legislación local, es decir al Código Penal estatal se propusieron agravantes al delito de despojo, cuando existan circunstancias tales como, el uso de violencia, cuando se realice por un grupo, estableciendo que el grupo se considera cuando se integre por dos o más personas; cuando el delito sea contra persona adulta mayor o con discapacidad; cuando se cometa en contra de un ascendente, se simulen actos de autoridad; se utilice documentación falsa; participen servidores públicos y cuando esta conducta sea de manera reiterada.

Por ello aquí la propuesta es que el grupo delictivo sea considerado a partir de TRES PERSONAS y en el caso de los autores intelectuales, para este caso se sancione con prisión de quince a veinte años de prisión.

Finalmente, en el último párrafo del texto normativo señala que *"...quienes se dediquen en forma reiterada a promover el despojo de inmuebles urbanos en el Distrito Federal, se les aplicará una sanción de dos a nueve años de prisión..."*

En este punto es preciso señalar que la jefa de Gobierno de la Ciudad de México, Clara Brugada presentó, y ya fue aprobada en el Congreso



capitalino, iniciativa de reforma a diversa leyes para sancionar y desinhibir el delito de despojo en la Ciudad de México.

Bajo los siguientes argumentos:

*“La iniciativa de reforma al Código Penal para el Distrito Federal, en su apartado relativo al delito de despojo, busca reforzar la protección de la propiedad y posesión legítima de bienes inmuebles y garantizar el acceso efectivo a la justicia para quienes han sido afectados por este ilícito. Asimismo, la iniciativa de reforma responde al deber del Estado de asegurar el respeto a los derechos humanos reconocidos en instrumentos internacionales, particularmente en lo relativo al derecho a la propiedad privada. La reforma propuesta tiene por objeto adecuar el tipo penal a las nuevas realidades sociales, robusteciendo su redacción, ampliando los supuestos de comisión, agravantes y conductas equiparables, con pleno respeto a los principios de legalidad, seguridad jurídica y proporcionalidad.”*

La propuesta endurece las penas de prisión con un máximo de hasta 22 años, se amplía la definición legal del delito, establece agravantes cuando se cometa en contra de adultos mayores, fraudes procesales y crea una Unidad Operativa Especializada, reformando el Código Penal, Civil y leyes notariales para proteger el patrimonio familiar y combatir el llamado "cártel inmobiliario" mediante medidas preventivas y sanciones más severas para los responsables.

Aquí presentamos la propuesta del gobierno capitalino:

CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL	INICIATIVA	TEXTO APROBADO
<p><b>ARTÍCULO 237.</b> Se impondrán de <b>dos a cinco años de prisión</b> y de cien a quinientas unidades de medida y actualización:</p> <p>I. Al que de propia autoridad, por medio de violencia física o moral, el engaño o furtivamente, ocupe un inmueble ajeno, 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 cualquiera de los medios indicados en la fracción</p>	<p><b>Artículo 237.</b> Se impondrán de <b>seis a once años de prisión y de doscientas a mil unidades de medida y actualización:</b></p> <p>I. Al que de propia autoridad, por medio de violencia física o moral, el engaño, <b>la simulación de actos jurídicos, la suplantación de la identidad</b> o furtivamente ocupe un inmueble ajeno, haga uso de un derecho real que no le pertenezca o bien, <b>impida el disfrute material de un bien inmueble ajeno.</b></p> <p>II. ...</p>	<p><b>Artículo 237.-</b> Se impondrán de <b>seis a doce años de prisión</b> y de doscientas a seiscientas unidades de medida y actualización:</p> <p>I. Al que de propia autoridad, por medio de violencia física o moral, el engaño, <b>simulación</b> o furtivamente, ocupe un inmueble ajeno, 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 cualquiera de los medios indicados en la fracción</p>





<p>anterior o furtivamente, ocupe un inmueble de su propiedad, en los casos en que la ley no lo permite por hallarse en posesión de otra persona o ejerza actos de dominio que lesionen derechos legítimos del ocupante; o</p> <p>III. Al que en los términos de las fracciones anteriores, cometa despojo de aguas.</p> <p>El delito se sancionará sin importar si el derecho a la posesión de la cosa usurpada sea dudosa o esté en disputa.</p>	<p>III.</p> <p>(...)</p>	<p>anterior o furtivamente, ocupe un inmueble de su propiedad, en los casos en que la ley no lo permite por hallarse en posesión de otra persona o ejerza actos de dominio que lesionen derechos legítimos del ocupante; o</p> <p>III. Al que en los términos de las fracciones anteriores, cometa despojo de aguas.</p> <p>El delito se sancionará sin importar si el derecho a la posesión de la cosa usurpada sea dudosa o esté en disputa.</p>
<p><b>ARTÍCULO 238.</b> Además de la pena señalada en el artículo anterior, se impondrá de <b>seis a diez años</b> de prisión y de quinientas a dos mil unidades de medida y actualización:</p> <p>I.- Cuando el despojo se realice por grupo o grupos de <b>tres o más personas</b>;</p> <p>II.- Cuando el delito se cometa en contra de persona mayor de sesenta años de edad o con discapacidad;</p> <p>III.- Cuando se simulen actos de autoridad;</p>	<p><b>Artículo 238.</b> Además de la pena señalada en el artículo anterior, se impondrán de <b>siete a once años de prisión y de mil a cuatro mil unidades de medida y actualización</b>:</p> <p>I. Cuando el delito se cometa en contra de persona mayor de sesenta años, con discapacidad, menor de edad, mujer embarazada o perteneciente a un pueblo o comunidad indígena;</p> <p>II. Cuando entre el sujeto pasivo y el activo medie un vínculo de</p>	<p><b>Artículo 238.-</b> Además de la pena señalada en el artículo anterior, se impondrá de <b>siete a once años de prisión y de mil a cuatro mil unidades de medida y actualización</b>:</p> <p>I. Cuando el delito se cometa en contra de persona mayor de sesenta años, con discapacidad, menor de edad, mujer embarazada o perteneciente a un pueblo o comunidad indígena;</p> <p>II. Cuando entre el sujeto pasivo y el activo medie un vínculo de</p>



IV.- Cuando se utilice documentación falsa;	parentesco o afinidad hasta en cuarto grado;	parentesco o afinidad hasta en cuarto grado;
V.- Cuando participe un servidor público;	III. Cuando participe un servidor público en ejercicio de sus funciones;	III. Cuando participe un servidor público en ejercicio de sus funciones;
	IV. Cuando el sujeto activo simule tener un cargo público o pertenecer a alguna institución pública;	IV. Cuando el sujeto activo simule tener un cargo público o pertenecer a alguna institución pública, con independencia de las penas señaladas para el delito respectivo;
VI.- Cuando se cometa en contra de un ascendente.	VI. Cuando se cometa en contra de un ascendente.	
	V. Cuando se suplante la identidad del legítimo propietario o poseedor del bien inmueble o de su representante legal;	V. Cuando se suplante la identidad del legítimo propietario o poseedor del bien inmueble o de su representante legal, con independencia de las penas señaladas para el delito respectivo;
	VI. Cuando el sujeto activo sea titular de una notaría en ejercicio o con motivo de sus funciones;	VI. Cuando el sujeto activo sea titular de una notaría en ejercicio o con motivo de sus funciones;
	VII. Cuando el sujeto activo aproveche el acceso que tenga a documentos, papelería, sellos, bases de datos, así como a sistemas de información, en virtud de una relación laboral, de prestación de servicios, de gestión o de hecho;	VII. Cuando el sujeto activo aproveche el acceso que tenga a documentos, papelería, sellos, bases de datos, así como a sistemas de información, en virtud de una relación laboral, de prestación de servicios, de gestión o de hecho;
	VIII. Cuando el sujeto activo actúe con apoyo o en coordinación con	VIII. Cuando el sujeto activo actúe con apoyo o en coordinación con





	<p>una agrupación de carácter sindical o social;</p> <p>IX. Cuando el despojo se realice en grupo de tres o más personas;</p> <p>X. Cuando se simulen actos de autoridad;</p> <p>XI. Cuando se utilice documentación falsa o alterada;</p> <p>XII. Cuando se trate de un predio declarado área natural protegida en sus diferentes categorías, en términos de la legislación en materia ambiental;</p> <p>XIII. Cuando el sujeto activo obtenga o intente obtener un lucro, por sí o interpósita persona, mediante la ejecución de actos de dominio sobre el inmueble despojado o sobre los bienes muebles ubicados en él;</p> <p>XIV. Cuando el bien inmueble objeto del despojo sea propiedad, esté en posesión o bajo la administración de cualquier ente público de la Ciudad de México, independientemente de su naturaleza jurídica.</p> <p>A quienes cometan en forma reiterada el despojo de inmuebles urbanos en la Ciudad de México,</p>	<p>una agrupación de carácter sindical o social;</p> <p>IX. Cuando el despojo se realice en grupo de tres o más personas;</p> <p>X. Cuando se simulen actos de autoridad;</p> <p>XI. Cuando se utilice documentación falsa o alterada;</p> <p>XII. Cuando el sujeto activo obtenga o intente obtener un lucro, por sí o interpósita persona, mediante la ejecución de actos de dominio sobre el inmueble despojado o sobre los bienes muebles ubicados en él;</p> <p>XIII. Cuando el bien inmueble objeto del despojo sea propiedad, esté en posesión o bajo la administración de cualquier ente público de la Ciudad de México, independientemente de su naturaleza jurídica.</p> <p>A quienes cometan en forma reiterada el despojo de inmuebles urbanos en la Ciudad de México,</p>
--	--	--



se les impondrán de <b>dos a nueve años de prisión</b> y de <b>dos mil a cinco mil unidades de medida y actualización</b> .	se les impondrán de dos a nueve años de prisión y de dos mil a cinco mil unidades de medida y actualización, además de la pena señalada en el artículo anterior.	se les impondrán de dos a nueve años de prisión y de dos mil a cinco mil unidades de medida y actualización, además de la pena señalada en el artículo anterior.  El término para que comience a correr la prescripción del presente delito, comenzar a contarse a partir de que se haya restituido la posesión del inmueble a la parte ofendida.
SIN CORRELATIVO	<p>Artículo 238 Bis. Se equipará al delito de despojo y se sancionar con las mismas penas asignadas a este delito a quien a pesar de haber sido requerido por la autoridad competente, mantenga la ocupación sobre el bien inmueble ajeno o bien, continúe impidiendo el disfrute material del mismo.</p> <p>Este delito se actualiza durante el tiempo que se prolongue la ocupación del inmueble; el uso del derecho real, o el impedimento de aprovechar materialmente el bien inmueble y hasta que la víctima sea restituida en el derecho.</p>	<p>Artículo 238 BIS. - Se equipará al delito de despojo y se sancionar con las mismas penas asignadas a este delito a quien a pesar de haber sido requerido por la autoridad competente, mantenga la ocupación sobre el bien inmueble ajeno o bien, continúe impidiendo el disfrute material del mismo.</p> <p>Este delito se actualiza durante el tiempo que se prolongue la ocupación del inmueble; el uso del derecho real, o el impedimento de aprovechar materialmente el bien inmueble y hasta que la víctima sea restituida en el derecho.</p>



Por esta razón se propone actualizar la norma y sustituir Distrito Federal por “Ciudad de México” y en el caso de la sanción, acorde a la pretensión y declaraciones de la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, se propone una penalidad de doce a veintidós años de prisión, tratándose del delito de despojo cometido en la Ciudad de México.

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.

Para mayor claridad a continuación se presenta el cuadro comparativo con el texto vigente y con las reformas que se plantean.

CÓDIGO PENAL FEDERAL	
TEXTO VIGENTE	INICIATIVA
<p>CAPITULO V</p> <p>Despojo de cosas inmuebles o de aguas</p> <p><b>Artículo 395.- Se aplicará la pena de tres meses a cinco años de prisión y multa de cincuenta a quinientos pesos:</b></p>	<p>CAPITULO V</p> <p>Despojo de cosas inmuebles o de aguas</p> <p><b>Artículo 395.- Se aplicará la pena de siete a diecisiete años de prisión y multa de mil a dos mil veces el valor de la Unidad de Medida y actualización:</b></p>



I.- Al que de propia autoridad y **haciendo violencia** o furtivamente, o empleando amenaza 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 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, cometa despojo de aguas.

La pena será aplicable, aun cuando el derecho a la posesión de la cosa usurpada sea dudosa o esté en disputa. Cuando el despojo se realice por grupo o grupos, que en conjunto sean mayores de **cinco** personas, además de la pena señalada en este artículo, se aplicará a los autores intelectuales y a quienes dirijan la invasión, de **uno a seis años de prisión**.

A quienes se dediquen en forma reiterada a promover el despojo de inmuebles urbanos en el **Distrito Federal**, se les aplicará una sanción

I.- Al que de propia autoridad, haciendo **uso** de violencia, o furtivamente, o empleando amenaza 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, haciendo uso de los medios indicados en la fracción anterior, ocupe un inmueble de su propiedad, en los casos en 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, cometa despojo de aguas.

La pena será aplicable, aun cuando el derecho a la posesión de la cosa usurpada sea dudosa o esté en disputa. Cuando el despojo se realice por grupo o grupos, que en conjunto sean mayores de **tres** personas, además de la pena señalada en este artículo, se aplicará a los autores intelectuales y a quienes dirijan la invasión, de **quince a veinte años de prisión**.

A quienes se dediquen en forma reiterada a promover el despojo de inmuebles urbanos en **la Ciudad de México**, se les aplicará una





<p>de dos a nueve años de prisión. Se considera que se dedican a promover el despojo de inmuebles urbanos en forma reiterada, quienes hayan sido anteriormente condenados por esta forma de participación en el despojo, o bien, se les hubiere decretado en más de dos ocasiones auto de formal prisión por este mismo delito, salvo cuando en el proceso correspondiente se hubiese resuelto el desvanecimiento de datos, el sobreseimiento ó la absolución del inculpado.</p>	<p>sanción de 12 a 22 años de prisión. Se considera que se dedican a promover el despojo de inmuebles urbanos en forma reiterada, quienes hayan sido anteriormente condenados por esta forma de participación en el despojo, o bien, se les hubiere decretado en más de dos ocasiones auto de formal prisión por este mismo delito, salvo cuando en el proceso correspondiente se hubiese resuelto el desvanecimiento de datos, el sobreseimiento ó la absolución del inculpado.</p>
	<p><b>TRANSITORIOS</b></p> <p><b>Primero.</b> - Una vez aprobada por la XXV Legislatura del Estado Libre y Soberano de Baja California, remítase formalmente al Congreso de la Unión para su trámite correspondiente.</p> <p><b>Segundo.</b> - En su oportunidad siendo aprobado por el H. Congreso de la Unión, remítase al Ejecutivo Federal para su publicación en el Diario Oficial de Federación.</p>



	<p><b>Tercero.</b> - La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.</p>
--	---

## LEGISLACIÓN

### *CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS*

*Artículo 71. El derecho de iniciar leyes o decretos compete:*

- I. Al Presidente de la República;*
- II. A los Diputados y Senadores al Congreso de la Unión;*
- III. A las Legislaturas de los Estados y de la Ciudad de México; y*
- IV. A los ciudadanos en un número equivalente, por lo menos, al cero punto trece por ciento de la lista nominal de electores, en los términos que señalen las leyes.*

*La Ley del Congreso determinará el trámite que deba darse a las iniciativas.*

*El día de la apertura de cada periodo ordinario de sesiones el Presidente de la República podrá presentar hasta dos iniciativas para trámite preferente, o señalar con tal carácter hasta dos que hubiere presentado en periodos*



*anteriores, cuando estén pendientes de dictamen. Cada iniciativa deberá ser discutida y votada por el Pleno de la Cámara de su origen en un plazo máximo de treinta días naturales. Si no fuere así, la iniciativa, en sus términos y sin mayor trámite, será el primer asunto que deberá ser discutido y votado en la siguiente sesión del Pleno. En caso de ser aprobado o modificado por la Cámara de su origen, el respectivo proyecto de ley o decreto pasará de inmediato a la Cámara revisora, la cual deberá discutirlo y votarlo en el mismo plazo y bajo las condiciones antes señaladas.*

*No podrán tener carácter preferente las iniciativas de adición o reforma a esta Constitución.*

## **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE BAJA CALIFORNIA**

### **ARTÍCULO 27.- Son facultades del Congreso:**

*I.- Legislar sobre todos los ramos que sean de la competencia del Estado y reformar, abrogar y derogar las leyes y decretos que expidieren, así como participar en las reformas a esta Constitución, observando para el caso los requisitos establecidos;*



*II.- Iniciar ante el Congreso de la Unión las leyes y decretos que sean de la competencia del Poder Legislativo de la Federación, así como proponer la reforma o derogación de unas y de otras;*

*III.- a la XLVI.-...*

## CONSIDERANDOS

Como ya se estableció con anterioridad, la presente iniciativa de reforma tiene por objeto desincentivar la conducta delictiva del despojo de bienes inmuebles, incrementando las sanciones para actualizarlas a la realidad y defender el derecho de los legítimos propietarios de las viviendas.

Lo anterior en virtud de que la legislación, es decir la Constitución General de la República en su artículo 71 fracción III faculta a las legislaturas de los estados para iniciar leyes.

Por tal motivo, en los artículos resolutivos se establece el procedimiento tratándose de leyes del ámbito federal, y que corresponde primero, a la aprobación de la propuesta por el Pleno de esta Legislatura, para luego remitirse al Congreso de la Unión para su trámite



correspondiente, es decir, que se integre como iniciativa y se turne para su análisis y estudio a la Comisión correspondiente.

Una vez analizada, en su oportunidad se suba al pleno de la Cámara y una vez aprobada por el H. Congreso de la Unión, se remita al Ejecutivo Federal para su publicación en el Diario Oficial de Federación.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, y con fundamento en los artículos 71, Fracción III, de la Constitución General de la República, 27 fracción I, II 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

**PRIMERO:** Se reforma el artículo 395 del Código Penal Federal para quedar como sigue:

**Artículo 395.-** Se aplicará la pena de siete a diecisiete años de prisión y multa de mil a dos mil veces el valor de la Unidad de Medida y actualización:

I.- Al que de propia autoridad, haciendo uso violencia o furtivamente, o empleando amenaza 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, haciendo uso de los medios indicados en la fracción anterior, ocupe un inmueble de su propiedad, en los casos en 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, cometa despojo de aguas.

La pena será aplicable, aun cuando el derecho a la posesión de la cosa usurpada sea dudosa o esté en disputa. Cuando el despojo se realice por grupo o grupos, que en conjunto sean mayores de tres personas,





además de la pena señalada en este artículo, se aplicará a los autores intelectuales y a quienes dirijan la invasión, **de quince a veinte años de prisión.**

A quienes se dediquen en forma reiterada a promover el despojo de inmuebles urbanos en la **Ciudad de México**, se les aplicará una sanción **de 12 a 22 años de prisión.** Se considera que se dedican a promover el despojo de inmuebles urbanos en forma reiterada, quienes hayan sido anteriormente condenados por esta forma de participación en el despojo, o bien, se les hubiere decretado en más de dos ocasiones auto de formal prisión por este mismo delito, salvo cuando en el proceso correspondiente se hubiese resuelto el desvanecimiento de datos, el sobreseimiento ó la absolución del inculpado.

## TRANSITORIOS

**Primero.** - Una vez aprobada por la XXV Legislatura del Estado Libre y Soberano de Baja California, remítase formalmente al Congreso de la Unión para su trámite correspondiente.

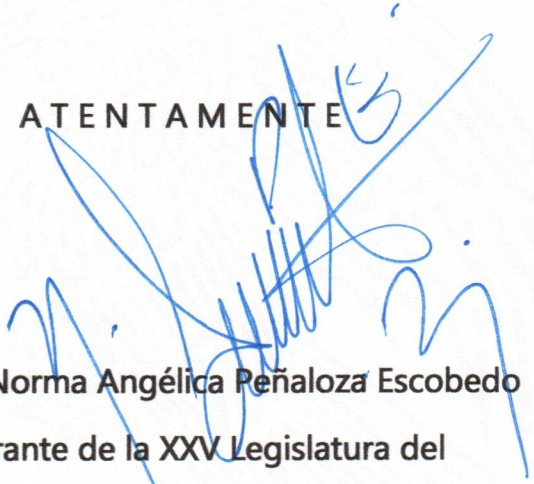
**Segundo.** - En su oportunidad siendo aprobado por el H. Congreso de la Unión, remítase al Ejecutivo Federal para su publicación en el Diario Oficial de Federación.

**Tercero.** - La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.



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