

835



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

**MICHELLE TEJEDA**  
DIPUTADA

"2026, AÑO DE LA EDUCACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA PAZ"

**Dependencia** Poder Legislativo Edo. B. C  
**Of. No.** MATM/187/2026  
**Asunto:** Iniciativas

Mexicali, B. C, a 21 de abril de 2026

**DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE**  
**PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA**  
**HONORABLE XXV LEGISLATURA DEL CONGRESO**  
**P R E S E N T E . -**

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

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA Y ADICIONA EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, QUE TIENE COMO OBJETIVO DISMINUIR LOS TIEMPOS DE RESOLUCIÓN DE LOS JUICIOS POR DESPOJO.**

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

**ATENTAMENTE**

**DIP. MICHELLE ALEJANDRA TEJEDA MEDINA**

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

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

21 ABR 2026

**DESPECHAD**  
MICHELLE ALEJANDRA TEJEDA ME  
COMISION DE BIENESTAR, DERECHOS DE LA NINEZ, JUVE  
ADULTOS MAYORES

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

21 ABR 2026

**RECIBIDO**  
OFICIALIA DE PARTES



La suscrita, Diputada Michelle Alejandra Tejeda Medina, integrante del Grupo Parlamentario de Morena, de la XXV Legislatura del Congreso de Baja California, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 71, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en el artículo 27, fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; y en los artículos 110, fracción I; 115, fracción I, y 117 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, pone a consideración de esta Asamblea la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA Y ADICIONA EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, QUE TIENE COMO OBJETIVO DISMINUIR LOS TIEMPOS DE RESOLUCIÓN DE LOS JUICIOS POR DESPOJO**, al tenor de la siguiente:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Ocupar, usar o disfrutar de un inmueble ajeno, sin el consentimiento del propietario legítimo y utilizando actos violentos, amenazantes, furtivos y engaños es un delito plenamente tipificado como despojo en la mayoría de los Estados de nuestro país, en donde las penas varían según la entidad, alcanzando hasta 15 años de prisión en casos graves.

Las denuncias de despojo con frecuencia son el resultado de muy diversas y diferentes problemáticas, desde disputas familiares por el patrimonio compartido hasta complejas transacciones realizadas por funcionarios y operadores jurídicos deshonestos, o por acciones perfectamente planeadas y organizadas por grupos delictivos con recursos económicos, legales y, sobre todo, con complicidades dentro de las dependencias públicas y las notarías públicas.

El crecimiento de este delito en el país es preocupante en virtud de que generalmente se comete en contra de sectores de población vulnerable, de propietarios que no siempre cuentan con los medios económico y los conocimientos legales suficientes para tener en regla la documentación que los acredita como propietarios del inmueble que habitan. Pero también es amplio el número de despojos que se realizan aun en inmuebles que tienen toda la documentación en regla.

La ocupación o enajenación ilegal de bienes inmuebles por medio de invasión de la propiedad sucede en nuestro país más veces de las que imaginamos. De acuerdo con datos del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública (SESNSP), de enero a marzo de este año, a nivel nacional se han registrado 7 mil 82 denuncias por el delito de despojo.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública.- "Incidencia Delictiva del Fuero Común 2026" Consulta en línea: [www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/1058530/RNID-Delitos-2026\\_mar26.pdf](http://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/1058530/RNID-Delitos-2026_mar26.pdf)



De este reporte del SESNSP, se desprende que en Baja California se registra una tendencia ascendente en la denuncia de despojo, reportándose un total de 85 denuncias en enero, 94 en febrero y 112 en marzo, para un total de 291 despojos denunciados apenas en el primer trimestre de 2026 en el Estado. El desglose por Municipio, arroja el siguiente número de denuncias, en apenas los tres primeros meses de este año: Tijuana, 96; Mexicali, 79; Ensenada, 65; Tecate, 29; Playas de Rosarito, 12; San Quintín, 6; y San Felipe, 4.

Este tipo de delito no solo afecta la seguridad y el patrimonio de los legítimos propietarios, sino que también genera disputas complejas con quienes invaden la propiedad que requieren resoluciones legales que generalmente suelen durar meses e incluso años en resolverse.

Se puede decir que existen dos tipos de invasiones o de despojo de vivienda. Por una parte, está la que se realiza en inmuebles que son habitados habitualmente por una persona o, incluso, por una familia de varios integrantes. En estos casos, los invasores, generalmente actúan en grupo de dos o más sujetos, siguiendo un modo de operar determinado, que se basa en la observación y seguimiento puntual de las actividades de los dueños, para invadir la vivienda en el tiempo en que los propietarios se encuentran fuera del domicilio, ya sea por cuestión de trabajo, por vacaciones o por cualquier otro motivo personal y cuando regresan a su casa, resulta que está ocupada por desconocidos que además los amedrentan, amenazan, incluso lo agreden de manera violenta.

Otra forma de despojo es la invasión de viviendas que se encuentran desocupadas habitualmente o que se ocupan como segunda residencia de los propietarios; también existe un alto número de viviendas abandonadas, generalmente inmuebles de interés social, adjudicados por instituciones públicas de vivienda, que por diversas razones no son usadas por los dueños. De hecho, existen organizaciones de personas que se dedican a buscar casas o edificios abandonados para ocuparlos ilegalmente.

El punto es que quienes se dedican a esta actividad ilícita, ya sea invadiendo casas habitadas habitualmente o viviendas desocupadas o que son segunda residencia, se aprovechan de la ignorancia de la gente, generalmente personas que se encuentran en situación de vulnerabilidad; aprovechan incluso la propia legislación, valiéndose de interpretaciones y lagunas jurídicas que utilizan a su favor para prolongar los juicios y agotar los recursos económicos de las víctimas.

Tal es el caso de la prescripción positiva contemplada en el Código Civil que es una figura legal que permite a una persona adquirir un bien inmueble, si se comprueba su posesión en concepto de propietario, de manera pacífica, continua y pública.

Artículo 1123.- La adquisición de bienes en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva; la liberación de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, se llama prescripción negativa.



Artículo 1125.- Pueden adquirir por prescripción positiva todos los que son capaces de adquirir por cualquier otro Título; las personas menores de dieciocho años de edad y personas que no tengan la capacidad para comprender el significado del hecho pueden hacerlo por medio de sus legítimos representantes.

Esta disposición jurídica es aprovechada por grupos delictivos que invaden grandes cantidades de inmuebles para después litigar su legítima propiedad basando sus alegatos justamente en el concepto de la prescripción positiva.

Si bien es cierto que los tribunales deben equilibrar los derechos de los propietarios con las circunstancias individuales que alegan de los invasores para justificar sus actos, buscando soluciones justas y equitativas para todas las partes involucradas, también es cierto que no se puede entender que los jueces demoren las resoluciones cuando el legítimo dueño presenta pruebas legales que lo acreditan como dueño de la propiedad invadida.

Para recuperar un inmueble invadido, los propietarios deben seguir un proceso judicial que puede incluir una serie de etapas. Generalmente, el procedimiento inicia con la presentación de una demanda ante un juez, quien evaluará la evidencia y decidirá si se ordena el desalojo de los invasores. Este proceso puede ser largo, a menudo tomando meses o incluso años, dependiendo de la complejidad del caso y la carga del sistema judicial. Además, los propietarios deben estar preparados para posibles apelaciones por parte de los invasores, lo que puede prolongar aún más el tiempo requerido para recuperar la propiedad. La incertidumbre en estos casos puede ser emocionalmente desgastante para los propietarios, quienes a menudo se sienten impotentes ante la situación.<sup>2</sup>

De ahí que sea necesario que los procedimientos judiciales por despojo reduzcan considerablemente los tiempos para dictar sentencias y resoluciones, sobre todo considerando los casos en que este delito se comete en contra de quienes habitan de manera habitual una vivienda, porque es inadmisibles que alguien salga de su casa es por la mañana y que cuando regrese se encuentre que su vivienda está invadida y, en los hechos, lo están dejando literalmente en la calle.

En estos casos, es menester que el juez ordene la salida inmediata de los invasores, previa comprobación legal de la propiedad y, en su caso, la falta de título legítimo de los despojadores. De igual forma, disminuir el tiempo en los casos de invasiones de viviendas desocupadas o de segunda residencia, pero que tienen legítimo dueño.

Es urgente que se cuente con una justicia efectiva, pronta y expedita, además de evitar la revictimización de quienes enfrentan la pérdida de su propiedad. Como ya se mencionó, los juicios por este ilícito suelen ser costosos y lentos, y esa tardanza

---

<sup>2</sup> “Consecuencias Legales de la Invasión de Propiedad en Baja California



agrava el daño personal, patrimonial, emocional y económico que padecen las personas afectadas.

Es por ello, que esta Iniciativa tiene el objetivo de reformar y adicionar el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, para reducir los tiempos de resolución en los juicios de despojo, considerando la situación de residencia habitual de las víctimas y los casos de viviendas desocupadas o de segunda residencia, sin dejar de exigir la debida comprobación de la titularidad de la propiedad.

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

<b>CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA</b>	
<b>TEXTO VIGENTE</b>	<b>TEXTO PROPUESTO</b>
<p><b>Artículo 18.-</b> La acción de recuperar la posesión se deducirá dentro del <b>año semestre</b> siguiente a los actos violentos o vías de hecho causantes del despojo. No procede en favor de aquel que, con relación al demandado, poseía clandestinamente, por la fuerza o a ruego; pero sí contra el propietario despojante que transfirió el uso y aprovechamiento de la cosa por medio de contrato.</p> <p style="text-align: center;"><b>SIN CORRELATIVO</b></p>	<p><b>Artículo 18.-</b> La acción de recuperar la posesión se deducirá dentro del <del>año</del> <b>semestre</b> siguiente a los actos violentos o vías de hecho causantes del despojo. No procede en favor de aquel que, con relación al demandado, poseía clandestinamente, por la fuerza o a ruego; pero sí contra el propietario despojante que transfirió el uso y aprovechamiento de la cosa por medio de contrato.</p> <p><b>El juez ordenará el desalojo inmediato de los depojadores si existen pruebas sólidas de que la ocupación es ilegal y que la propiedad es la vivienda habitual del despojado, siendo requisito ineludible acreditar legal y fehacientemente la titularidad de la propiedad y la falta de título legítimo de los despojadores.</b></p> <p><b>En el caso de despojo de viviendas desocupadas o segundas residencias que no están habitadas</b></p>



<p><b>SIN CORRELATIVO</b></p>	<p>habitualmente, el juez ordenará la desocupación de los despojadores en un plazo no mayor a ciento ochenta días naturales, contados a partir de la fecha de la denuncia correspondiente presentada ante la autoridad competente, y cumpliendo con los requisitos de acreditar legal y fehacientemente la titularidad de la propiedad y la falta de título legítimo de los despojadores.</p>
-------------------------------	---

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

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA Y ADICIONA EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**

**Único.-** Se reforma el primer párrafo y se adicionan un segundo y un tercer párrafo, todo del artículo 18 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, para quedar como sigue:

**Artículo 18.-** La acción de recuperar la posesión se deducirá dentro del **año semestre** siguiente a los actos violentos o vías de hecho causantes del despojo. No procede en favor de aquel que, con relación al demandado, poseía clandestinamente, por la fuerza o a ruego; pero sí contra el propietario despojante que transfirió el uso y aprovechamiento de la cosa por medio de contrato.

**El juez ordenará el desalojo inmediato de los despojadores si existen pruebas sólidas de que la ocupación es ilegal y que la propiedad es la vivienda habitual del despojado, siendo requisito ineludible acreditar legal y fehacientemente la titularidad de la propiedad y la falta de título legítimo de los despojadores.**

**En el caso de despojo de viviendas desocupadas o segundas residencias que no están habitadas habitualmente, el juez ordenará la desocupación de los despojadores en un plazo no mayor a ciento ochenta días naturales, contados a partir de la fecha de la denuncia correspondiente presentada ante la autoridad competente, y cumpliendo con los requisitos de**



**acreditar legal y fehacientemente la titularidad de la propiedad  
y la falta de título legítimo de los despojadores.**

**T r a n s i t o r i o**

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

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

**ATENTAMENTE**

**DIP. MICHELLE ALEJANDRA TEJEDA MEDINA**

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