

PARTIDO ACCIÓN NACIONAL
PROPOSICIÓN

EN LO GENERAL: POR LA QUE SE EXHORTA A DIVERSAS AUTORIDADES A GARANTIZAR LA TRANSPARENCIA, COMBATIR LA CORRUPCIÓN Y DESARTICULAR POSIBLES REDES IRREGULARES EN LOS TRÁMITES URBANOS E INMOBILIARIOS EN EL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA.

APROBADO NO APROBADO

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL ACUERDO DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL. LEÍDO POR **LA DIPUTADA SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO.**

DADO EN EL EDIFICIO DEL PODER LEGISLATIVO, EN SESIÓN ORDINARIA DE LA HONORABLE XXV LEGISLATURA, A LOS VEINTÍTRES DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTÍSEIS.



DIP. PRESIDENTA



DIP. SECRETARIO



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA



"2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz"

DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA XXV LEGISLATURA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

APROBADO EN
VOTACIÓN
ECONÓMICA

HONORABLE ASAMBLEA

La suscrita **DIPUTADA SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO**, integrante de la XXV Legislatura Constitucional del H. Congreso del Estado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 28 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, así como por los artículos 110 fracción III, 114, 118, 119 y 166 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, me permito presentar a la consideración del pleno de esta Honorable Legislatura la siguiente punto de acuerdo económico al tenor de lo siguiente:

PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO ECONÓMICO, CON DISPENSA DE TRÁMITE, POR EL QUE SE EXHORTA A DIVERSAS AUTORIDADES A GARANTIZAR LA TRANSPARENCIA, COMBATIR LA CORRUPCIÓN Y DESARTICULAR POSIBLES REDES IRREGULARES EN LOS TRÁMITES URBANOS E INMOBILIARIOS EN EL MUNICIPIO TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, conforme a lo siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

En el Estado constitucional de derecho, la actuación de las autoridades administrativas debe regirse estrictamente por los principios de legalidad, objetividad, profesionalismo, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia en el ejercicio del servicio público, conforme a lo dispuesto en los artículos 108 y 109 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en la legislación en materia de responsabilidades administrativas.

En este sentido, la función pública en materia de desarrollo urbano reviste una especial relevancia, al incidir directamente en el ordenamiento territorial, el acceso



a la vivienda, la seguridad jurídica de la propiedad y el desarrollo sostenible de las ciudades.

No obstante, en fechas recientes, diversos medios de comunicación han documentado una serie de hechos que, en su conjunto, permiten advertir la posible existencia de prácticas irregulares y actos de corrupción en la gestión de trámites urbanos en el Municipio de Tijuana.

De manera particular, notas periodísticas han dado cuenta de denuncias realizadas por integrantes del sector inmobiliario, quienes han señalado públicamente que determinados trámites administrativos, como cambios de uso de suelo, licencias de construcción y autorizaciones urbanas, son retrasados de manera injustificada, siendo posteriormente “agilizados” mediante la exigencia de pagos indebidos, comúnmente denominados “moches”, que oscilan entre los 5 mil y hasta 30 mil dólares.¹

Asimismo, columnas de análisis político han advertido sobre la existencia de prácticas de discrecionalidad administrativa, caracterizadas por la modificación constante de criterios técnicos, la imposición de requisitos no uniformes y la falta de certeza en los procedimientos, lo que genera condiciones propicias para la intervención de gestores informales y posibles actos de corrupción.

En ese mismo sentido, se ha señalado que la falta de actualización de los instrumentos de planeación urbana, vigentes desde hace más de una década, ha contribuido a la generación de un entorno de ambigüedad normativa, que facilita la

¹ Información obtenida en:

<file:///C:/Users/erika.vizcarra/Downloads/Se%20quejan%20en%20Tijuana%20del%20cobre%20de%20'oches'%20de%20hasta%2030%20mil%20d%C3%B3lares%20para%20destrabar%20procesos%20urbanos.html>



interpretación discrecional de la autoridad y debilita los mecanismos de control institucional.

Por otra parte, diversas notas informativas han dado cuenta de la actuación de autoridades de procuración de justicia en torno a la detección de posibles redes delictivas vinculadas al sector inmobiliario, incluyendo la detención de personas presuntamente relacionadas con esquemas de despojo, fraude y asociación delictuosa, lo que ha sido referido en algunos espacios periodísticos como la operación de un denominado “cártel inmobiliario”.²

La relevancia de estos hechos radica en que, al ser analizados de manera integral, permiten advertir la posible existencia de un patrón en el que:

- La discrecionalidad administrativa genera incertidumbre jurídica;
- Los retrasos en los trámites se convierten en mecanismos de presión;
- Los pagos indebidos operan como medios para destrabar procedimientos;
- Y las irregularidades en el sector inmobiliario podrían estar vinculadas con conductas de carácter delictivo.

Desde una perspectiva jurídico-administrativa, estos elementos configuran un entorno que podría facilitar la desviación de poder y la obtención de beneficios indebidos a partir del ejercicio de funciones públicas, lo que, en su caso, podría constituir faltas administrativas graves o incluso delitos.

Es importante precisar que los hechos referidos provienen de fuentes periodísticas y denuncias públicas, por lo que corresponde a las autoridades competentes su investigación, verificación y, en su caso, sanción. Sin embargo, la reiteración y

² Información obtenida en:

<file:///C:/Users/erika.vizcarra/Downloads/Suman%2017%20detenidos%20por%20c%C3%A1rtel%20inmobiliario%20en%20Tijuana%20-%20Proceso.html>



consistencia de dichos señalamientos generan un deber institucional de atención y acción por parte del Estado.

En este contexto, el Poder Legislativo, en ejercicio de sus facultades de control político, no puede permanecer ajeno frente a hechos que, de confirmarse, implicarían una afectación grave al orden legal, al desarrollo urbano y a la confianza pública.

Asimismo, debe enfatizarse que, conforme al marco jurídico aplicable, toda autoridad que tenga conocimiento de hechos posiblemente constitutivos de responsabilidad administrativa o penal se encuentra obligada a denunciarlos ante las instancias competentes, sin que sea admisible la omisión, tolerancia o encubrimiento.

Por ello, el presente Punto de Acuerdo tiene como finalidad no solo requerir información, sino también **impulsar la activación de los mecanismos institucionales de control, investigación y sanción**, así como promover la adopción de medidas estructurales que eliminen la discrecionalidad, fortalezcan la transparencia y garanticen certeza jurídica en la gestión de los trámites urbanos.

En consecuencia, el exhorto que se plantea responde a la necesidad urgente de salvaguardar el interés público, restablecer el orden legal y prevenir la consolidación de prácticas que pudieran vulnerar de manera sistemática el Estado de Derecho.

Es por lo anterior y que de conformidad con la atribución de este H. Congreso prevista en la Constitución Política del Estado de Baja California, en relación con las disposiciones normativas aplicables al presente asunto de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Baja California, es que solicito se Dispense de Tramite para



que la presente Proposición con Punto de Acuerdo Económico sea discutida y aprobada en esta misma sesión bajo los siguientes puntos resolutivos:

PRIMERO. Se exhorta respetuosamente a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano y Ambiental del Ayuntamiento de Tijuana, Virginia Vargas González así como al Titular de la Dirección de Administración Urbana, Ing. Fernando Sánchez Muñoz, para que, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, rindan un informe detallado a este Congreso sobre:

- El número total de trámites urbanos ingresados, autorizados, rechazados y en proceso durante los años 2024, 2025 y lo que va de 2026.
- El tiempo promedio de resolución de dichos trámites.
- Los criterios técnicos y normativos aplicados en la autorización o negativa de permisos.
- Las medidas implementadas para evitar discrecionalidad en la toma de decisiones.
- Los mecanismos de digitalización y simplificación administrativa existentes.

SEGUNDO. Se exhorta a la Titular de la Sindicatura Procuradora del Ayuntamiento de Tijuana, Teresita de Jesús Balderas Beltrán, para que informe a este Congreso:

- Si existen denuncias, investigaciones o procedimientos administrativos en curso relacionados con actos de corrupción en materia de permisos urbanos.
- Las acciones emprendidas para prevenir, investigar y sancionar dichas conductas.

Así mismo se exhorta para que en el caso de advertir indicios de hechos posiblemente constitutivos de corrupción, procedan de manera inmediata a presentar las denuncias correspondientes ante la Fiscalía competente, informando a este Congreso sobre dichas acciones.



TERCERO. Se exhorta a la Titular de la Fiscalía General del Estado de Baja California, Dra. Ma. Elena Andrade Ramírez y al Titular de la Fiscalía Especializada en Combate a la Corrupción del Estado, Javier Guadalupe Salas Espinoza, para que informen si existen carpetas de investigación relacionadas con posibles actos de cohecho, extorsión o corrupción vinculados a la gestión de trámites urbanos en Tijuana.

Así mismos se exhorta para que:

- Integren líneas de investigación que permitan vincular posibles actos de corrupción administrativa en trámites urbanos con redes delictivas en el sector inmobiliario.
- Analicen de manera integral la relación entre discrecionalidad administrativa, cobros ilegales, irregularidades en la propiedad y posibles organizaciones delictivas.
- Informen a este Congreso sobre los avances de dichas investigaciones.

CUARTO. Se solicita que toda la información referida en los puntos anteriores sea pública y accesible, en cumplimiento de los principios de transparencia y rendición de cuentas.

QUINTO. Se exhorta al Ayuntamiento de Tijuana para que implemente políticas públicas integrales orientadas a:

- La digitalización total de los trámites urbanos.
- La homologación de criterios técnicos y normativos.
- La actualización urgente de los instrumentos de planeación urbana.
- La implementación de plazos obligatorios y verificables para la resolución de trámites.
- La creación de mecanismos eficaces de denuncia ciudadana con protección al denunciante.



DADO en el Salón de Sesiones "Lic. Benito Juárez García" del H. Poder Legislativo del Estado de Baja California, en la ciudad de Mexicali, Baja California, al día de su presentación.

ATENTAMENTE

DIPUTADA SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO

**INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN
NACIONAL**