



PARTIDO ACCIÓN NACIONAL
PROPOSICIÓN

EN LO GENERAL: POR LA QUE SE EXHORTA A LA FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO; A LA SECRETARÍA ANTICORRUPCIÓN Y BUEN GOBIERNO; AL TRIBUNAL DE DISCIPLINA JUDICIAL DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA; Y A LAS SINDICATURAS MUNICIPALES DE LOS AYUNTAMIENTOS DE TIJUANA Y MEXICALI, PLAYAS DE ROSARITO, Y TECATE, A FIN DE QUE, EN EL ÁMBITO DE SUS FACULTADES Y ATRIBUCIONES, INICIEN UNA INVESTIGACIÓN EXHAUSTIVA, COORDINADA Y ROBUSTA QUE PERMITA IDENTIFICAR, PROCESAR Y SANCIONAR A LAS PERSONAS Y SERVIDORES PÚBLICOS QUE FORMEN O HAYAN FORMADO PARTE DEL ENTRAMADO INSTITUCIONAL BAJO EL CUAL OPERA EL DENOMINADO "CÁRTEL INMOBILIARIO" EN BAJA CALIFORNIA.

APROBADO: 

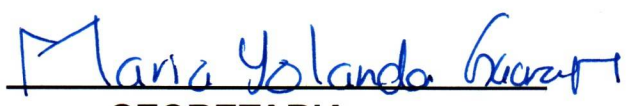
NO APROBADO: _____

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL ACUERDO DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL. LEÍDO POR EL **DIPUTADO JUAN DIEGO ECHEVARRÍA IBARRA**.

DADO EN EL EDIFICIO DEL PODER LEGISLATIVO, EN SESIÓN ORDINARIA DE LA HONORABLE XXV LEGISLATURA, A LOS VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS.



PRESIDENTE



SECRETARIA



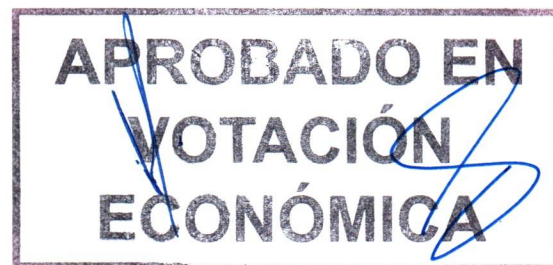
PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA

RECIBIDO
22 OCT 2026
DIRECCIÓN DE PROCESOS
PARLAMENTARIOS



GRUPO PARLAMENTARIO DEL
PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

DIP. ELIGIO VALENCIA LÓPEZ
Presidente de la Mesa Directiva del
Congreso del Estado de Baja California
Presente.-



Honorable Asamblea:

El que suscribe, Diputado **J. DIEGO ECHEVARRÍA IBARRA**, en nombre y representación del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, en uso de las facultades previstas en los artículos 110 fracción III, 114, 119 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, hago uso de la voz para someter a consideración de esta Honorable Asamblea la presente PROPOSICIÓN DE ACUERDO ECONÓMICO para que esta H. XXV Legislatura dirija un **ATENTO Y RESPETUOSO EXHORTO A LA FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, POR CONDUCTO DE SU TITULAR MARÍA ELENA ANDRADE RAMÍREZ; A LA SECRETARÍA ANTICORRUPCIÓN Y BUEN GOBIERNO, POR CONDUCTO DE SU TITULAR MARÍA GABRIELA MONGE PÉREZ; AL TRIBUNAL DE DISCIPLINA JUDICIAL DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, A TRAVÉS DE SU PRESIDENTA GUADALUPE RICARDO RODRÍGUEZ; Y A LAS SINDICATURAS MUNICIPALES DE LOS AYUNTAMIENTOS DE TIJUANA, MEXICALI, PLAYAS DE ROSARITO Y TECATE, POR MEDIO DE SUS TITULARES TERESITA BALDERAS BELTRÁN, JOSÉ ÓSCAR VEGA MARÍN, RICARDO ALBERTO BEJARANO NÚÑEZ Y SARAHI OSUNA ARCE, RESPECTIVAMENTE**, a fin de que, en el ámbito de sus facultades y atribuciones, inicien una investigación exhaustiva, coordinada y robusta que permita identificar, procesar y sancionar a las personas y servidores públicos que formen o hayan formado parte del entramado institucional bajo el



cual opera el denominado "Cártel Inmobiliario" en Baja California; lo anterior con base en la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La certeza jurídica, la seguridad sobre la propiedad privada y el imperio del Estado de Derecho constituyen los pilares fundamentales para el desarrollo social, la paz pública y la estabilidad económica de cualquier entidad federativa. El artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos garantiza el derecho de las personas a gozar y disponer de sus bienes sin más limitaciones que las establecidas por la ley. Sin embargo, en Baja California este derecho humano fundamental se encuentra bajo una grave e inaceptable amenaza sistémica.

Durante la presente administración estatal, la sociedad bajacaliforniana ha sido testigo de la proliferación acentuada e impune de esquemas fraudulentos de apoderamiento ilícito de inmuebles, operados a través de redes complejas conocidas públicamente como el "*Cártel Inmobiliario*" o "*Cártel del Despojo*".

Lejos de tratarse de disputas menores entre particulares, nos enfrentamos a una estructura delictiva de carácter institucionalizado, donde la complicidad u omisión dolosa de servidores públicos, fedatarios, juzgadores y registradores ha convertido el aparato estatal en un instrumento de expoliación patrimonial.

El malestar social y la profunda incertidumbre de las familias bajacalifornianas ante el riesgo de perder el patrimonio construido a lo largo de décadas de esfuerzo no son infundados. De acuerdo con datos oficiales y reportes periodísticos, durante el actual periodo gubernamental las denuncias penales



por el delito de despojo han alcanzado cifras preocupantes, registrándose más de **6,600 denuncias** por despojo y fraude inmobiliario, concentrándose la mayor incidencia en los municipios de Tijuana y Mexicali.

Este fenómeno se distingue por un *modus operandi* sofisticado que involucra la alteración de documentos en el Registro Civil, la fabricación de actas de defunción y poderes notariales apócrifos celebrados ante notarías públicas, la simulación de juicios sumarios de prescripción positiva o ejecuciones de desalojo aprobadas con atípica celeridad en juzgados civiles, y la posterior inscripción fraudulenta en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (RPPC).

Para ilustrar la gravedad e institucionalización de esta red, resulta indispensable señalar casos emblemáticos que demuestran el alcance de esta red delictiva en el Estado:

En los municipios costeros y de alta plusvalía urbana, como Tijuana y Rosarito, células integradas por abogados y gestores, coludidas con elementos judiciales e institucionales, han ejecutado desalojos violentos y despojos judiciales simulados en desarrollos y fraccionamientos como Laderas del Mar (Playas de Tijuana), Cumbres de Juárez y El Soler.

Mediante juicios exprés resueltos a espaldas de los legítimos propietarios, más de 50 inmuebles fueron asegurados y traspasados ilegalmente. Pese a recientes aprehensiones de ejecutores materiales, las líneas de investigación no han profundizado con la firmeza requerida hacia la cadena de mando judicial, registral y notarial que convalidó dichas actuaciones.

En la capital del Estado, el entramado opera mediante la alteración de gravámenes e inscripciones en el Registro Público de la Propiedad y la



suplantación de identidad de propietarios ausentes o adultos mayores. A través de la expedición de escrituras *patito* y cancelaciones de gravamen extemporáneas avaladas sin verificación biométrica ni rigurosidad registral, inmuebles de alto valor comercial y residencial han sido adjudicados a terceros de mala fe, dejando a los legítimos dueños en un estado de indefensión absoluta y enfrentando litigios costosos que perpetúan la impunidad.

La persistencia de estas prácticas durante la presente administración no solo evidencia una alarmante laxitud en los controles de supervisión e inspección, sino que representa una abierta vulneración al Estado de Derecho, al derecho a la propiedad y a la certeza legal que el Estado está obligado a salvaguardar. **Cuando un ciudadano no puede confiar en la validez de un título inscrito en el Registro Público, ni en la imparcialidad de un juzgador, ni en la fe pública de un notario, la arquitectura institucional del Estado colapsa.**

Como representantes populares, **no podemos permitir que una banda de delincuentes de cuello blanco se meta con el patrimonio de las familias de Baja California, se aproveche de la ignorancia de la gente o de la vulnerabilidad de nuestros adultos mayores. Exigimos la más expedita de las investigaciones y que esos individuos reciban una sanción ejemplar.**

No basta con perseguir penalmente a los operadores materiales de calle o a los invasores físicos; es imperativo dismantelar el entramado de corrupción administrativa e institucional. La ciudadanía demanda respuestas contundentes, investigaciones imparciales y sanciones definitivas para todos los involucrados, sin importar el cargo, fuero o jerarquía que ostenten.



Por ello, se vuelve apremiante la intervención coordinada de las instituciones encargadas de la procuración de justicia, la fiscalización administrativa, la disciplina judicial y el control interno municipal:

A la Fiscalía General del Estado, a cargo de la Dra. María Elena Andrade Ramírez, para que integre carpetas de investigación sólidas contra la red completa de complicidades.

A la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno, a cargo de la Lic. María Gabriela Monge Pérez, para que audite los procedimientos registrales, notariales y administrativos vinculados a los trámites bajo sospecha.

Al Tribunal de Disciplina Judicial del Poder Judicial del Estado, por conducto de su Presidenta Magistrada Guadalupe Ricardo Rodríguez, para que investigue y sancione de manera urgente la actuación de los jueces de Primera Instancia e integrantes del Poder Judicial señalados por validar juicios irregulares o prescripciones aceleradas.

A las Sindicaturas Municipales de Tijuana y Mexicali, a través de Teresita Balderas Beltrán y José Óscar Vega Marín, para que indaguen la posible participación u omisión de inspectores, personal de catastro municipal y servidores públicos locales en la facilitación de estos despojos.

Es obligación de esta Soberanía levantar la voz en representación de las y los bajacalifornianos, exigiendo cero tolerancias ante la impunidad y el restablecimiento pleno de la certeza jurídica patrimonial en Baja California.

Por lo antes expuesto y fundamentado, someto a consideración de esta Honorable Asamblea la presente PROPOSICIÓN DE ACUERDO ECONÓMICO en los términos siguientes:



ACUERDO ECONÓMICO

ÚNICO.- La H. XXV Legislatura del Congreso del Estado de Baja California hace un ATENTO Y RESPETUOSO EXHORTO **A LA FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, POR CONDUCTO DE SU TITULAR MARÍA ELENA ANDRADE RAMÍREZ; A LA SECRETARÍA ANTICORRUPCIÓN Y BUEN GOBIERNO, POR CONDUCTO DE SU TITULAR MARÍA GABRIELA MONGE PÉREZ; AL TRIBUNAL DE DISCIPLINA JUDICIAL DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, A TRAVÉS DE SU PRESIDENTA GUADALUPE RICARDO RODRÍGUEZ; Y A LAS SINDICATURAS MUNICIPALES DE LOS AYUNTAMIENTOS DE TIJUANA, MEXICALI, PLAYAS DE ROSARITO Y TECATE, POR MEDIO DE SUS TITULARES TERESITA BALDERAS BELTRÁN, JOSÉ ÓSCAR VEGA MARÍN, RICARDO ALBERTO BEJARANO NÚÑEZ Y SARAHI OSUNA ARCE, RESPECTIVAMENTE,** a fin de que, en el ámbito de sus respectivas competencias, atribuciones y facultades constitucionales y legales, coordinen e inicien de manera inmediata una investigación exhaustiva, transversal e imparcial que permita identificar, procesar, sancionar y dismantelar a la red de personas y servidores públicos, fedatarios, personal registral y autoridades judiciales que forman o hayan formado parte del entramado institucional bajo el cual opera el denominado "Cártel Inmobiliario" en el Estado de Baja California, garantizando con ello el restablecimiento de la certeza jurídica, la protección plena del derecho a la propiedad y el imperio del Estado de Derecho.

D A D O en el Salón de Sesiones "Lic. Benito Juárez García" del Edificio del Poder Legislativo del Estado, en la ciudad de Mexicali, Baja California, a la fecha de su presentación.

ATENTAMENTE

J. DIEGO ECHEVARRÍA IBARRA

DIPUTADO COORDINADOR DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PAN



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA

LISTA DE LAS Y LOS DIPUTADOS QUE INTEGRAN LA HONORABLE XXV
LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA
CALIFORNIA

SESION ORDINARIA 22 DE OCTUBRE 2026

13. Proposición presentada por el Diputado Juan Diego Echevarría Ibarra, por la que se exhorta a la Fiscalía General de Justicia del Estado; a la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno; al Tribunal de Disciplina Judicial del Poder Judicial del Estado de Baja California; y a las Sindicaturas Municipales de los Ayuntamientos de Tijuana y Mexicali, en relación con el "Cártel Inmobiliario" en Baja California.

Se adhieren las siguientes diputaciones:

1.	ANG HERNÁNDEZ ALEJANDRA MARÍA	
2.	CANTON ROCHA JAIME EDUARDO	
3.	CORRAL QUINTERO SANTA ALEJANDRINA	4
4.	ECHEVARRIA IBARRA JUAN DIEGO	
5.	GARCIA RUVALCABA DAYLIN	
6.	GAONA MEDINA MARIA YOLANDA	5
7.	GONZALEZ QUIROZ JULIA ANDREA	
8.	HINOJOSA GILVAJA YOHANA SARAHI	
9.	LARA ARREGUI DIEGO ALEJANDRO	
10.	MENDEZ VELEZ MARIA TERESA →	5
11.	MIRAMONTES PLANTILLAS GLORIA ARCELIA	
12.	MOGOLLON PEREZ DANNY FIDEL	2
13.	MOLINA GARCÍA JUAN MANUEL	1
14.	MURILLO LÓPEZ DUNNIA MONTSERRAT	
15.	PADILLA MENDOZA ADRIANA	
16.	PEÑALOZA ESCOBEDO NORMA ANGELICA	
17.	PONCE VELAZQUEZ GABRIELA	
18.	RAMOS HERNANDEZ JORGE	
19.	RAZO CÓRDOVA JESUS DANIEL	
20.	RUIZ MENDOZA TERESITA DEL NIÑO JESUS	
21.	SANCHEZ ALLENDE LILIANA MICHEL	
22.	SANCHEZ SANCHEZ EVELYN	
23.	TEJEDA MEDINA MICHELLE ALEJANDRA	
24.	VALLE BALLESTEROS ADRIAN HUMBERTO	3
25.	VALENCIA LOPEZ ELIGIO	

DIP. MARIA YOLANDA GAONA MEDINA _____