



Ciudad de México, a 10 de enero de 2024

Oficio No. SG /0002/2024

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL  
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO II LEGISLATURA

Presente

Con fundamento en los artículos 122 Apartado A, Base III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 numeral 1 inciso a) y 32 Apartado C numeral 1 inciso a) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 3 fracciones XVII y XVIII y 10 fracciones IV y XXI y 26 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 12 fracción I y 13 fracción LXIV de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; así como 95 fracción I y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, me permito remitir a ese H. Congreso de la Ciudad de México, la siguiente:

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN EL CAPÍTULO XV Y EL ARTÍCULO 276 QUATER AL TÍTULO DÉCIMO OCTAVO DEL LIBRO SEGUNDO DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE COMBATE A LA CORRUPCIÓN INMOBILIARIA.**

Lo anterior, con el objeto de que dicha iniciativa sea analizada y valorada por el H. Congreso de la Ciudad de México, de conformidad con el Proceso Legislativo correspondiente.

Asimismo, se anexa al presente el ejemplar impreso y en archivo magnético.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

Mtro. Ricardo Ruiz Suárez

Secretario de Gobierno de la Ciudad de México

*R7 ant y  
CD*



C.c.e.p.- Dr. Martí Batres Guadarrama. - Jefe de Gobierno de la Ciudad de México. - Presente.





**DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA  
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
II LEGISLATURA  
P R E S E N T E**

**DR. MARTÍ BATRES GUADARRAMA**, Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, en ejercicio de la facultad que me confieren los artículos 30, párrafo 1, inciso a) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12, inciso I de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México y 95, inciso I del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración de este Honorable Congreso de la Ciudad de México la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN EL CAPÍTULO XV Y EL ARTÍCULO 276 QUATER AL TÍTULO DÉCIMO OCTAVO DEL LIBRO SEGUNDO DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE COMBATE A LA CORRUPCIÓN INMOBILIARIA.**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La corrupción inmobiliaria es un fenómeno que lastima socialmente, pues deriva de la conducta perniciosa de delincuentes de cuello blanco, quienes utilizando las instituciones públicas, elaboran y ejecutan planes para defraudar a las personas, lo que muchas veces genera daños a los entornos urbanos.

Las consecuencias de la corrupción afectan a todos los miembros de la sociedad al socavar la confianza entre individuos y gobiernos, debilitar las instituciones democráticas y entorpecer el desarrollo económico, así como aumentar la desigualdad, la pobreza y el daño al medio ambiente.<sup>1</sup>

En el caso de las ciudades, se han registrado hechos de corrupción en varios países entre empresas y gobiernos debido al aumento descontrolado de precios como consecuencia de la especulación inmobiliaria, lo que a su vez aumenta las dificultades para que las personas accedan a una vivienda digna. Como señala Fernando Gaja i Díaz a propósito del caso español:

“La corrupción urbanística está vinculada al hecho de que las decisiones de la Administración en esa materia generan inmensas plusvalías. Como por arte de magia, o cual milagro multiplicador de panes y peces, un acuerdo municipal que recalifique unos terrenos, supone instantáneamente un aumento de su valor que

<sup>1</sup> Transparencia Internacional, *What is corruption?*, consultado el 21 de diciembre de 2023 en la siguiente dirección electrónica: <https://www.transparency.org/en/what-is-corruption>





desborda los márgenes de beneficio de cualquiera otra actividad o negocio. No hace falta invertir, ni producir nada, una simple decisión Administrativa milagrosamente multiplica el precio del suelo.”<sup>2</sup>

La corrupción inmobiliaria no solo perjudica a los habitantes de las ciudades al manipular el valor del uso del suelo, también obstaculiza el desarrollo de vivienda social en beneficio de la construcción de inmuebles que aseguren mayor plusvalía para desarrolladores y propietarios. Como lo señaló en su informe más reciente ante la Asamblea General de las Naciones Unidas Balakrishnan Rajagopal, Relator Especial de la ONU sobre vivienda digna:

“Los factores subyacentes que impulsan la crisis de asequibilidad [de vivienda] tienen sus raíces en los cambios estructurales que se han producido en las últimas décadas. Los siguientes factores han repercutido en la disponibilidad de viviendas asequibles: la creencia errónea en la autosuficiencia del mercado sin una intervención estatal responsable, un notable retroceso de las provisiones de vivienda pública por parte de los gobiernos nacionales y locales, una capacidad limitada de los Estados para abordar los problemas de asequibilidad, una disminución del apoyo público para que las familias con ingresos bajos y medios puedan conseguir una vivienda adecuada, garantías jurídicas insuficientes para los inquilinos, arrendatarios y titulares de hipotecas que se enfrentan a unos gastos de vivienda excesivos, una rápida urbanización acelerada por la crisis climática, una mayor concentración de la propiedad en unas pocas entidades financieras, una escalada de la especulación inmobiliaria y de la tierra, y la financierización de la vivienda<sup>3</sup>. La financierización ha transformado la vivienda de

<sup>2</sup> Fernando Gaja i Díaz, ¿Corrupción urbanística o corrupción del Urbanismo?, consultado el 21 de diciembre de 2023 en la siguiente dirección electrónica:

<http://personales.upv.es/fgaja/publicaciones/corrupcion.pdf>

<sup>3</sup> “La ‘financierización de la vivienda’ se refiere a los cambios estructurales en los mercados de la vivienda y financieros y en la inversión mundial que han dado lugar a que la vivienda se considere una mercancía, una forma de acumulación de riqueza y a menudo una garantía de los instrumentos financieros que se comercializan y venden en los mercados mundiales. El término se refiere a la forma en que la inversión de capital en la vivienda la desconecta cada vez más de su función social de provisión de un lugar para vivir en condiciones de seguridad y dignidad y, por lo tanto, socavando la efectividad del derecho a la vivienda como un derecho humano. Se refiere a la forma en que los mercados de la vivienda y financieros se desentienden de las personas y las comunidades y a la función que la vivienda desempeña en el bienestar de éstas.” Organización de las Naciones Unidas, *Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto*, 18 de enero de 2017, pág. 4, consultado el 21 de diciembre de 2023 en la siguiente dirección electrónica: <https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/G17/009/61/PDF/G1700961.pdf?OpenElement>





una necesidad social fundamental en una herramienta de inversión, despojándola de su función intrínseca de proporcionar espacios vitales seguros y dignos.”<sup>4</sup>

## I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El punto nodal del que suele partir el fenómeno de la corrupción inmobiliaria tiene que ver con la necesidad de la gente de contar con una vivienda digna y de manera paralela a la escasez de la misma, lo que ocasiona el encarecimiento y especulación que suele darse en este mercado. Por ello, las conductas que derivan de la corrupción inmobiliaria no deben verse como un delito cualquiera, pues el daño que provocan está asociado directamente con la economía de las familias, lo que a su vez nos permite afirmar que se trata de un delito que tiene consecuencias sociales.

En la Ciudad de México, uno de los ejemplos paradigmáticos de la corrupción inmobiliaria y de sus efectos perniciosos en la vida de personas y comunidades se encuentra en la alcaldía Benito Juárez, donde se develó la trama de una organización delictuosa, a la que se llamó *Cartel Inmobiliario*, a raíz de la explosión de una lavadora mal instalada en un departamento, debido a la acumulación de gas en el inmueble durante más de cinco horas. Además de provocar la destrucción de la fachada del edificio, la explosión mató a una persona y lesionó a otras 29, por lo que la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México atendió las denuncias presentadas y comenzó las investigaciones correspondientes que con el paso del tiempo constató la existencia de una organización criminal que se aglutina con el propósito de transgredir la ley para generar ganancias ilícitas a través de la construcción y posterior comercialización de inmuebles sin los permisos o falseando información para obtenerlos.

Como resultado de los peritajes practicados al inmueble y las investigaciones realizadas a la empresa constructora, la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad constató las quejas de los vecinos respecto a los fallos que presentaba la construcción. Posteriormente, al realizar las notificaciones correspondientes a los dueños de los departamentos como parte de las investigaciones, la Fiscalía identificó el nombre de un exfuncionario de la alcaldía Benito Juárez, quien poseía

<sup>4</sup> Organización de las Naciones Unidas, *Informe del Relator Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto, Balakrishnan Rajagopal. Un lugar donde vivir con dignidad para todos: hacer la vivienda asequible*, 15 de agosto de 2023, pág. 4, consultado el 21 de diciembre de 2023 en la siguiente dirección electrónica: <https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/N23/240/72/PDF/N2324072.pdf?OpenElement>





dos departamentos que no había reportado en su declaración patrimonial durante el ejercicio de su cargo.

Cuando comenzaron las investigaciones de la Fiscalía respecto a la explosión en el edificio, el ex funcionario puso los departamentos de su propiedad a nombre de su esposa, hecho que ayudó a confirmar la existencia de un esquema de empresas y sociedades conformadas por el *Cartel Inmobiliario* que conformaban exfuncionarios de la Alcaldía Benito Juárez, quienes recibieron propiedades de empresas constructoras a manera de soborno para obtener permisos ilegales de construcción.<sup>5</sup>

En ejercicio de sus atribuciones legales, la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad obtuvo y ejecutó las órdenes de aprehensión procedentes, así como el aseguramiento de más de 40 inmuebles propiedad de los miembros del *Cartel Inmobiliario*. Por su parte, varios de los miembros de este cartel que fueron consignados por estos delitos han entregado a las autoridades casas, departamentos y edificios por un valor aproximado superior a los 80 millones de pesos hasta el momento (algunos de ellos de alta plusvalía) como parte de la reparación del daño.

Entre los implicados en el caso, cobra especial relevancia la participación del ex jefe delegacional de Benito Juárez durante el periodo 2015-2018, actualmente sujeto a proceso penal y privado de su libertad, quien, de acuerdo con la información que se ha hecho pública, recibió un soborno por más de 15 millones de pesos por parte de un empresario constructor para construir 100 departamentos en un complejo habitacional. En la declaración rendida ante la autoridad, el empresario declaró que, posteriormente al sismo que sufrió la Ciudad de México en 2017, el ex jefe delegacional le solicitó reconstruir y resanar los edificios dañados en la alcaldía. Posteriormente, el entonces funcionario cobró al Fondo de Reconstrucción para la Ciudad las reparaciones en alrededor de 30 millones de pesos a través de 3 empresas fantasma, cantidad que fue calculada con sobreprecios.<sup>6</sup>

De acuerdo con la información publicada por el Gobierno de la Ciudad de México en el sitio <https://desarrollosirregulares.cdmx.gob.mx/>, de 2008 a 2022 se

<sup>5</sup> "La explosión de la lavadora que delató a 'Los Ocean': así se destapó el cartel inmobiliario de Ciudad de México", en *El País*, 16 de agosto de 2022, consultado el 22 de diciembre de 2023 en la siguiente dirección electrónica: <https://elpais.com/mexico/2022-08-16/la-explosion-de-la-lavadora-que-delato-a-los-ocean-asi-se-destapo-el-cartel-inmobiliario-de-ciudad-de-mexico.html>

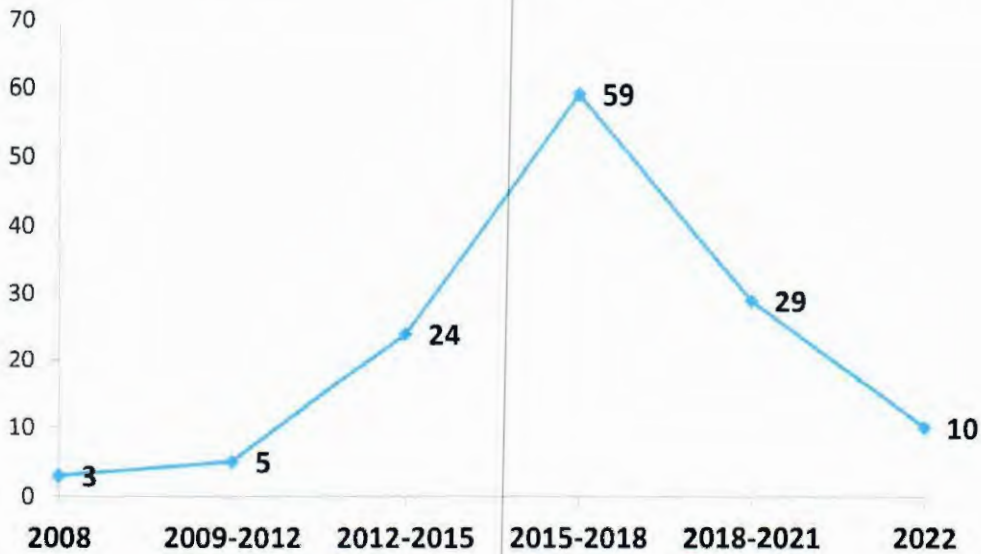
<sup>6</sup> "Cartel Inmobiliario: Empresario constructor revela modus operandi de Christian Von Roehrich", en: *El Universal*, 18 de abril de 2023, consultado el 22 de diciembre de 2023 en la siguiente dirección electrónica: <https://www.eluniversal.com.mx/metropoli/cartel-inmobiliario-empresario-constructor-revela-modus-operandi-de-christian-von-roehrich/>





construyeron 800 departamentos en 264 pisos excedentes e irregulares, ubicados en 130 inmuebles localizados en la Alcaldía Benito Juárez, lo que demuestra los alcances del entramado de corrupción desarrollado por el *Cartel Inmobiliario*<sup>7</sup>. La distribución por periodo de gobierno de obras que rebasan los niveles de construcción permitidos en dicha demarcación es la siguiente:

### Obras con niveles adicionales a los permitidos en la Alcaldía Benito Juárez. 2008-2022



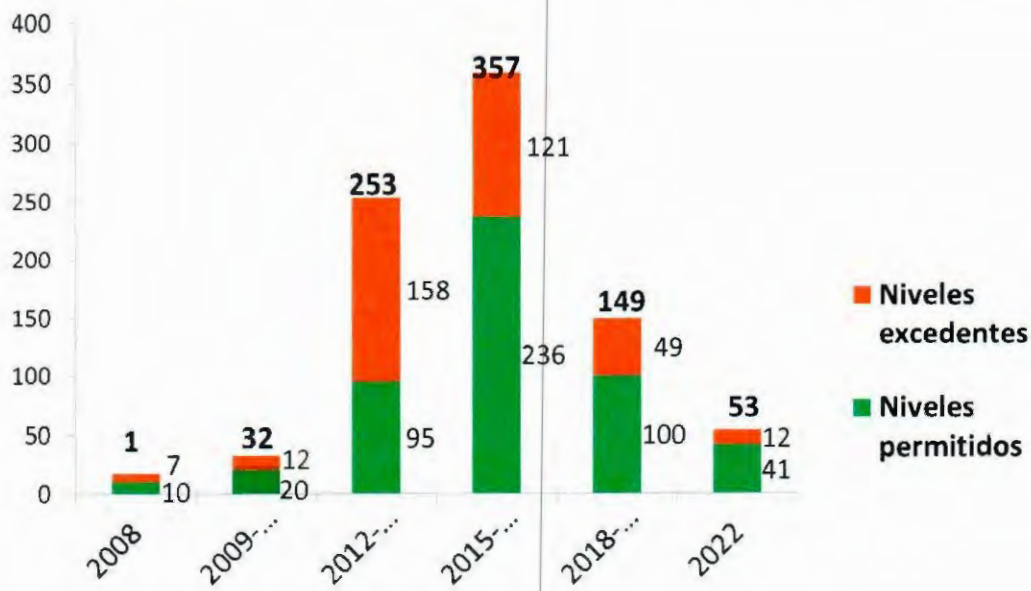
Fuente: Elaboración propia con datos del sitio <https://desarrollosirregulares.cdmx.gob.mx/>

De igual forma, la distribución por periodo de gobierno del número de niveles excedentes e irregulares construidos gracias al *Cartel Inmobiliario* es la siguiente:

<sup>7</sup> Gobierno de la Ciudad de México, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, "Habilita Gobierno Capitalino plataforma para transparentar corrupción inmobiliaria en Benito Juárez", Boletín de Prensa, 7 de diciembre de 2022, consultado el 22 de diciembre de 2023 en la siguiente dirección electrónica: <https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/habilita-gobierno-capitalino-plataforma-para-transparentar-corrupcion-inmobiliaria-en-benito-juarez>



### Niveles irregulares construidos en inmuebles de la Alcaldía Benito Juárez. 2008-2012



Fuente: Elaboración propia con datos del sitio <https://desarrollosirregulares.cdmx.gob.mx/>

El esquema de corrupción organizado por el *Cartel Inmobiliario*, descubierto y castigado gracias al trabajo de la Fiscalía General de Justicia, afectó a cientos de personas en la alcaldía Benito Juárez, lo que se tradujo en el comportamiento de los precios de las viviendas en la alcaldía como una suerte de "impuesto informal", pues las desarrolladoras de viviendas incluyen en el costo de la obra las erogaciones por sobornos cuyo pago trasladan al cliente, pero lo que es más grave aún es poner en peligro la vida y el patrimonio de las personas propietarias y habitantes de los inmuebles, así como de las personas que habitan zonas aledañas, como lo demuestran el incidente que provocó la investigación y los daños en varios inmuebles producidos por el sismo de 2017. Finalmente, el *Cartel Inmobiliario* también puso en entredicho la seguridad jurídica de los inmuebles construidos, lo que puede afectar el valor futuro de la inversión.





## II. PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

De acuerdo con los resultados de la Encuesta Nacional de Vivienda 2021, elaborada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en México hay 23.9 millones de viviendas habitadas propias, de las que 17.4 millones tienen escrituras.<sup>8</sup> Del total de esas viviendas, 41.5% son propiedad de mujeres y 56.9% de hombres, lo que demuestra una desventaja de las primeras respecto a los segundos. Esta disparidad es aún mayor en el acceso al mercado hipotecario, pues en 2022 se otorgaron más de 181 mil créditos hipotecarios para mujeres, lo que representa el 40.1% del total de créditos otorgados. En efecto, el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) otorgó el 57.3% de sus créditos a mujeres, mientras que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores lo hizo en el 37.6% de los casos y la banca en el 41%.<sup>9</sup>

Las cifras anteriores demuestran que en la Ciudad de México la especulación inmobiliaria, ocasionada en buena medida por conductas delictivas como las realizadas por el *Cartel Inmobiliario* puede dificultar aún más que las mujeres y en particular aquellas que son cabezas de familia, sean propietarias de sus viviendas debido al aumento de precios, así como también dificulta que puedan recuperar plenamente su patrimonio en el caso de que su vivienda sufra algún daño como resultado de siniestros relacionados con irregularidades en las obras.

## III. ARGUMENTOS QUE SUSTENTAN LA INICIATIVA

A partir de las consideraciones anteriores, la iniciativa que se presenta consiste en incluir un tipo penal específico en el Código Penal para el Distrito Federal, a fin de reconocer como un delito de los servidores públicos la corrupción inmobiliaria, consistente en permitir la construcción de inmuebles o la construcción de pisos adicionales a los autorizados sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley, sancionando esta conducta con una pena que vaya de 10 a 20 años de prisión y agravándola en una mitad más cuando se obtenga algún beneficio económico.

<sup>8</sup> México, Instituto Nacional de Geografía y Estadística, *Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020, principales resultados*, Comunicado de Prensa núm. 493/21, consultado el 22 de diciembre de 2023 en la siguiente dirección electrónica: <https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2021/envi/ENVI2020.pdf>

<sup>9</sup> Marissa González Guzmán, *La participación femenina en el financiamiento hipotecario en: El Economista*, 4 de mayo de 2023, consultado el 22 de diciembre de 2023 en la siguiente dirección electrónica: <https://www.economista.com.mx/opinion/La-participacion-femenina-en-el-financiamiento-hipotecario-20230504-0042.html>





Cabe señalar que, aún y cuando en la legislación vigente se establezcan sanciones relacionadas con este tema, establecidas fundamentalmente en el artículo 267 del Código Penal de la Ciudad, estas sanciones se refieren a los medios comisivos tales como la sola falsificación o expedición ilegal de licencias y certificados; sin embargo, lo que se busca ahora es sancionar como un delito autónomo la permisibilidad o tolerancia por acción o por omisión de la construcción de inmuebles sin los requisitos establecidos por la Ley, lo que permitiría acumular aquellos delitos comisivos que se relacionan con los señalados en el citado artículo del Código Penal local.

La iniciativa propuesta busca tres objetivos principales:

1. Disuadir el surgimiento de organizaciones similares al *Cartel Inmobiliario* dentro de la administración pública de la Ciudad de México y sus alcaldías, evitando que ocurran hechos similares a los ocasionados por este grupo en contra de las personas que habitan la Ciudad.
2. Contar con instrumentos normativos que permitan combatir eficazmente la corrupción en todos los ámbitos del servicio público, con énfasis principal en aquellos casos que impidan el ejercicio de los derechos fundamentales de las personas.
3. Contribuir desde el ámbito de lo penal a la transformación de la política inmobiliaria de la Ciudad de México, sustituyendo el paradigma imperante de la vivienda como objeto de especulación financiera por el de un derecho fundamental de las personas a contar con un lugar donde vivir segura y dignamente.

#### IV. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL, CONVENCIONAL Y LEGAL

##### Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

###### Artículo 4.

...

Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

###### Artículo 19.

...

El Ministerio Público sólo podrá solicitar al juez la prisión preventiva cuando otras medidas cautelares no sean suficientes para garantizar la comparecencia del imputado en el juicio, el desarrollo de la investigación, la protección de la víctima, de los testigos o de la comunidad, así como cuando el imputado esté siendo





procesado o haya sido sentenciado previamente por la comisión de un delito doloso. El juez ordenará la prisión preventiva oficiosamente, en los casos de abuso o violencia sexual contra menores, delincuencia organizada, homicidio doloso, feminicidio, violación, secuestro, trata de personas, robo de casa habitación, uso de programas sociales con fines electorales, corrupción tratándose de los delitos de enriquecimiento ilícito y ejercicio abusivo de funciones, robo al transporte de carga en cualquiera de sus modalidades, delitos en materia de hidrocarburos, petrolíferos o petroquímicos, delitos en materia de desaparición forzada de personas y desaparición cometida por particulares, delitos cometidos con medios violentos como armas y explosivos, delitos en materia de armas de fuego y explosivos de uso exclusivo del Ejército, la Armada y la Fuerza Aérea, así como los delitos graves que determine la ley en contra de la seguridad de la nación, el libre desarrollo de la personalidad, y de la salud.

#### **Artículo 108.**

...

Las Constituciones de las entidades federativas precisarán, en los mismos términos del primer párrafo de este artículo y para los efectos de sus responsabilidades, el carácter de servidores públicos de quienes desempeñen empleo, cargo o comisión en las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México. Dichos servidores públicos serán responsables por el manejo indebido de recursos públicos y la deuda pública.

#### **Artículo 109.**

...

- II. La comisión de delitos por parte de cualquier servidor público o particulares que incurran en hechos de corrupción, será sancionada en los términos de la legislación penal aplicable.

Las leyes determinarán los casos y las circunstancias en los que se deba sancionar penalmente por causa de enriquecimiento ilícito a los servidores públicos que durante el tiempo de su encargo, o por motivos del mismo, por sí o por interpósita persona, aumenten su patrimonio, adquieran bienes o se conduzcan como dueños sobre ellos, cuya procedencia lícita no pudiesen justificar. Las leyes penales sancionarán con el decomiso y con la privación de la propiedad de dichos bienes, además de las otras penas que correspondan;

- III. Se aplicarán sanciones administrativas a los servidores públicos por los actos u omisiones que afecten la legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad





y eficiencia que deban observar en el desempeño de sus empleos, cargos o comisiones. Dichas sanciones consistirán en amonestación, suspensión, destitución e inhabilitación, así como en sanciones económicas, y deberán establecerse de acuerdo con los beneficios económicos que, en su caso, haya obtenido el responsable y con los daños y perjuicios patrimoniales causados por los actos u omisiones. La ley establecerá los procedimientos para la investigación y sanción de dichos actos u omisiones.

**Artículo 122, apartado A.**

...

- II. El ejercicio del Poder Legislativo se deposita en la Legislatura de la Ciudad de México, la cual se integrará en los términos que establezca la Constitución Política de la entidad. Sus integrantes deberán cumplir los requisitos que la misma establezca y serán electos mediante sufragio universal, libre, secreto y directo, según los principios de mayoría relativa y de representación proporcional, por un periodo de tres años.

**Artículo 124.**

Las facultades que no están expresamente concedidas por esta Constitución a los funcionarios federales, se entienden reservadas a los Estados o a la Ciudad de México, en los ámbitos de sus respectivas competencias.

**Constitución Política de la Ciudad de México**

**Artículo 9, apartado E.**

- 1. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades.
- 2. Las autoridades tomarán medidas para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.

**Artículo 12.**

- 1. La Ciudad de México garantiza el derecho a la ciudad que consiste en el uso y el usufructo pleno y equitativo de la ciudad, fundado en principios de justicia social, democracia, participación, igualdad, sustentabilidad, de respeto a la diversidad cultural, a la naturaleza y al medio ambiente.
- 2. El derecho a la ciudad es un derecho colectivo que garantiza el ejercicio pleno de los derechos humanos, la función social de la ciudad, su gestión





democrática y asegura la justicia territorial, la inclusión social y la distribución equitativa de bienes públicos con la participación de la ciudadanía.

#### **Artículo 16, apartado C.**

...

4. El desarrollo de obras y proyectos urbanos, públicos o privados, privilegiará el interés público. Las autoridades competentes de la Ciudad de México establecerán en sus programas y políticas, mecanismos para mitigar sus impactos, así como para minimizar las afectaciones sociales y económicas sobre residentes y actividades, y a las urbanas, ambientales, a la movilidad, patrimonio natural y cultural y los bienes comunes y públicos.

...

6. ...

La ley deberá prever sanciones penales para aquellas personas servidoras públicas que otorguen permisos, licencias o autorizaciones cuyo contenido sea violatorio de las leyes o programas de ordenamiento territorial, y para aquellas personas que destinen dolosamente, un bien inmueble a un uso distinto del uso de suelo que tenga permitido u obtenga un beneficio económico derivado de dicha conducta, o presenten documentos apócrifos en relación con algún permiso, licencia, autorización o manifestación ante las autoridades competentes en las materias de obras, ordenamiento territorial o medio ambiente.

#### **Artículo 29, apartado D.**

El Congreso de la Ciudad de México tendrá las siguientes competencias legislativas:

- a) Expedir y reformar las leyes aplicables a la Ciudad de México en las materias conferidas al ámbito local, por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en las que se ejerzan facultades concurrentes, coincidentes o de coordinación con los poderes federales y las que no estén reservadas a la Federación, así como las que deriven del cumplimiento de los tratados internacionales en materia de derechos humanos y todas aquellas que sean necesarias, a objeto de hacer efectivas las facultades concedidas a las autoridades de la Ciudad;





**Artículo 60.**

1. Se garantiza el derecho a la buena administración a través de un gobierno abierto, integral, honesto, transparente, profesional, eficaz, eficiente, austero incluyente, y resiliente que procure el interés público y combata la corrupción.

**Artículo 64.**

Las personas servidoras públicas serán responsables por las faltas administrativas en que incurran, en los términos previstos en las leyes generales y locales de la materia.

Para efectos del presente título y de la determinación e imposición de responsabilidades, se reputarán personas servidoras públicas de la Ciudad de México, los miembros de los poderes ejecutivo, legislativo y judicial, los integrantes de las alcaldías, los miembros de los organismos autónomos y en general toda persona que desempeñe un empleo, cargo, función, mandato o comisión de cualquier naturaleza ante éstos; así como las personas que ejerzan actos de autoridad, recursos públicos o contraten con entes públicos la ejecución de obra o servicios públicos, de adquisiciones, de subrogación de funciones o reciban concesiones.

**Artículo 66.**

1. Las personas servidoras públicas son responsables por los delitos que cometan durante el tiempo de su encargo. En la Ciudad de México nadie goza de fuero.
2. ...
3. La ley determinará el procedimiento para el ejercicio de la acción penal tratándose de delitos del fuero común, observándose lo establecido en el artículo 19 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
4. El plazo de prescripción de los delitos cometidos por personas servidoras públicas, incluyendo cohecho, peculado, enriquecimiento ilícito, tráfico de influencias o cualquier otro que implique malversación de recursos o deuda públicos, se interrumpirá cuando el indiciado se sustraiga a la acción de la justicia y en los demás supuestos previstos en la legislación penal aplicable.





### V. ORDENAMIENTO A MODIFICAR

En virtud de lo anterior, se propone agregar el capítulo XV y el artículo 276 quater al Título Décimo Octavo del Libro Segundo del Código Penal para el Distrito Federal. Para una mejor comprensión de la iniciativa planteada, se presentan el siguiente cuadro comparativo entre el texto vigente y la propuesta de reforma:

Texto vigente	Propuesta de reforma
Sin correlativo.	<p align="center"><b>CAPÍTULO XV</b></p> <p align="center"><b>CORRUPCIÓN INMOBILIARIA</b></p> <p><b>Artículo 276 Quater:</b> Comete el delito de corrupción inmobiliaria el servidor público que permita por acción, por omisión o tolere la construcción de inmuebles o la construcción de pisos adicionales a los autorizados sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley.</p> <p>La sanción por las conductas descritas en este artículo será de 10 a 20 años de prisión, con independencia de otras sanciones que correspondan a otros tipos penales.</p> <p>Se agravarán en una mitad más las penas descritas en este artículo cuando obtenga algún beneficio económico, ya sea en efectivo o en especie, el propio servidor público, su cónyuge, descendientes o ascendientes, parientes por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado, concubina o concubinario, pareja permanente, adoptante o adoptado, a cualquier tercero con el que tenga vínculos afectivos, económicos o de dependencia administrativa directa, socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen parte.</p>





## VI. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO

Por lo anteriormente expuesto y fundado se somete a la consideración de este Honorable Congreso de la Ciudad de México, la siguiente:

### **INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN EL CAPÍTULO XV Y EL ARTÍCULO 276 QUATER AL TÍTULO DÉCIMO OCTAVO DEL LIBRO SEGUNDO DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.**

**ÚNICO.-** Se **ADICIONAN** el capítulo XV y el artículo 276 quater al Título Décimo Octavo del Libro Segundo del Código Penal para el Distrito Federal, para quedar como sigue:

#### **CAPÍTULO XV**

#### **CORRUPCIÓN INMOBILIARIA**

**Artículo 276 Quater:** Comete el delito de corrupción inmobiliaria el servidor público que permita por acción, por omisión o tolere la construcción de inmuebles o la construcción de pisos adicionales a los autorizados sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley.

La sanción por las conductas descritas en este artículo será de 10 a 20 años de prisión, con independencia de otras sanciones que correspondan a otros tipos penales.

Se agravarán en una mitad más las penas descritas en este artículo cuando obtenga algún beneficio económico, ya sea en efectivo o en especie, el propio servidor público, su cónyuge, descendientes o ascendientes, parientes por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado, concubina o concubinario, pareja permanente, adoptante o adoptado, a cualquier tercero con el que tenga vínculos afectivos, económicos o de dependencia administrativa directa, socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen parte.

#### **ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**ÚNICO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno de la Ciudad de México.





Dado en el edificio de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México, a los 10 días del mes de enero de 2024.

**EL JEFE DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

**DR. MARTÍ BATRES GUADARRAMA**