



DIP. FAUSTO MANUEL ZAMORANO ESPARZA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, II LEGISLATURA
P R E S E N T E

El que suscribe, **Diputado José Fernando Mercado Guaida**, integrante del **Grupo Parlamentario de MORENA** en el Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122 Apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 y 30 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 4 fracción XXXVIII y 13 fracción IX de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 2º fracción XXXVIII, 5º fracción I, 83, 99 fracción II, 101 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, me permito someter a la consideración de este H. Congreso, la siguiente:

ÚNICO. - CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE AL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA QUE, CON BASE EN SUS FACULTADES Y A EFECTO DE EVITAR LA CORRUPCIÓN INMOBILIARIA Y EL ABUSO DE AUTORIDAD EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y CON EL OBJETIVO DE COADYUVAR A LAS MESAS DE ATENCIÓN INSTALADAS POR LA JEFA DE GOBIERNO; HABILITE UNA HERRAMIENTA DIGITAL PARA QUE LA CIUDADANÍA, DE FORMA ANÓNIMA, PUEDA DENUNCIAR OBRAS Y CONSTRUCCIONES QUE VIOLAN LA NORMATIVIDAD Y EL USO DE SUELO EN LAS 16 ALCALDÍAS DE LA CIUDAD.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que en 2014 la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México (PAOT) organismo encargado de vigilar el cumplimiento de las normas respecto a construcciones en la Ciudad entre otros temas; alertó sobre irregularidades existentes en al menos dos delegaciones (ahora Alcaldías).

La Procuraduría, solicitó sancionar a quienes habían cometido los excesos, así como tomar medidas con los edificios en cuestión, pues en algunos





casos debían derrumbarse “pisos extras” que se construyeron fuera de lo permitido; también se requirió abrir “Procedimientos administrativos penales” en contra de los funcionarios involucrados.

Sin embargo, no se tiene registro de que lo anterior se haya llevado a cabo y actualmente las propiedades están intactas. ¹

SEGUNDO. En un documento emitido por la PAOT en febrero de 2014 que se habían recibido 1,779 denuncias ciudadanas respecto a predios irregulares y por las cuales, las autoridades abrieron al menos 7 investigaciones de los predios involucrados, en dónde se establecía que todos violaban la normativa establecida por el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad.

Como ejemplo, según la Recomendación 02/2014 emitida por PAOT una construcción ubicada en calle José María Ibarrarán #38, contaba con permiso de tener como máximo 3 niveles y 6 viviendas y en la realidad el inmueble contaba con 4 niveles y 12 viviendas; otro ejemplo, es el edificio ubicado en la calle Uxamal #543, el cual se establecía que como máximo contaría con 3 niveles de edificación y 9 viviendas, sin embargo, realmente tiene 7 niveles con 24 viviendas y así, con todos los demás edificios investigados el patrón era el mismo, más niveles y más viviendas de las permitidas.

Entre las violaciones antes descritas, también se encontró que para acreditar el uso de suelo se presentaban documentos emitidos en los años 1990 y 1991 lo cual no es idóneo para corroborar dicho requisito. ²

Expediente	Ubicación	Zonificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día cinco de mayo de dos mil cinco	Constancia de uso de suelo presentada para el RMC
PAOT-2010-349-SOT-137	Calle José María Ibarrarán No. 38, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito	H3/20/60 (habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y 60 m ² mínimo por vivienda) con una densidad B (una vivienda por cada 100 m ² de terreno, con una superficie máxima de	Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo de fecha dieciséis de febrero de mil novecientos noventa, con No. de folio 003976, en

¹ [Un boom inmobiliario al margen de la ley: los avisos que el cártel de la Benito Juárez desatendió desde 2014 | EL PAÍS México \(elpais.com\)](http://elpais.com)

² [Un boom inmobiliario al margen de la ley: los avisos que el cártel de la Benito Juárez desatendió desde 2014 | EL PAÍS México \(elpais.com\)](http://elpais.com)





	Juárez.	construcción sujeta restricción de 1,340.00 m ² y 6 viviendas permitidas.	donde señala un inmueble de 4 niveles y 12 viviendas.
PAOT-2010-349-SOT-159	Calle San Francisco No. 1857, Colonia Actipan, Delegación Benito Juárez.	H4/20/B (habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad baja una vivienda por cada 100 m ² de terreno).	Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo de fecha 12 de septiembre de mil novecientos noventa y uno, con No. de folio 0029535, en donde señala un inmueble de 6 niveles y 10 viviendas.
PAOT-2010-431-SOT-181	Calle Capuchinas No. 97, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez.	H3/20/B (habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad baja una vivienda por cada 100 m ² de terreno).	Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo de fecha veintidós de octubre de mil novecientos noventa y uno, con No. de folio 034418, en donde señala un inmueble de 5 niveles y 19 viviendas.
PAOT-2010-2145-SOT-1090	Calle Real de Mayorazgo No. 71, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez.	H3/20/60 (habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y 60 m ² mínimo por vivienda) con una densidad B (una vivienda por cada 100 m ² de terreno, con una superficie máxima de construcción sujeta restricción de 1,104.00 m ² y 5 viviendas permitidas.	Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo de fecha dos de septiembre de mil novecientos noventa y uno, con No. de folio 028326, en donde señala un inmueble de 6 niveles.
PAOT-2011-1722-SOT-799 acumulado PAOT-2012-797-SOT-384	Calle Uxmal No. 543, Colonia Vertiz Narvarte, Delegación Benito Juárez.	H3/20/M (habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad media, una vivienda por cada 60 m ² de terreno), con una superficie máxima de construcción sujeta restricción de 1,136.00 m ² y 9 viviendas permitidas.	Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo de fecha veinticinco de enero de mil novecientos noventa y uno, con No. de folio 0202945, en donde señala un inmueble de 7 niveles y 24 viviendas.

Referencia:

file:///C:/Users/cmt_admoncap2/Downloads/RECOMENDACION%20PAOT%20-%20BJ.pdf

TERCERO. Vecinas y vecinos, señalan que el *boom inmobiliario* comenzó durante los años 2009-2012, sin embargo, fue en las administraciones de 2012-2015 y 2015-2018 en dónde esta práctica “ilegal” se volvió más evidente.³

CUARTO. Un edificio que había sido inaugurado en enero de 2017 se derrumbó tras el sismo de ese mismo año, lo que ocasionó que el entonces director de obras de Benito Juárez fuera suspendido por 3 meses al haber sido el quien autorizara que el edificio podía se habitable.

CUARTO. Que el 16 de agosto de 2021, en Av. Coyoacán 1909 se reportó un accidente, en el que un electrodoméstico explotó por estar mal conectado y acumular gas por más de 5 horas. Dejando una persona fallecida y 29 heridas.

³ <https://www.sinembargo.mx/06-09-2022/4244469>





El alcalde, consideró que la propiedad no debía ser demolida argumentando que “no había sufrido daños estructurales”.⁴

Tras dicho accidente la Fiscalía comenzó a investigar los hechos ocurridos, descubriendo una serie de anomalías que venían de años atrás.

Al recabar todas las denuncias ciudadanas, se percataron que las y los vecinos se quejaban de que la construcción tenía fallas innumerables y a partir de entonces comenzaron a indagar a la empresa Constructora con el fin de dar parte a los dueños; entre la lista de nombres apareció el del exfuncionario que fungía como Director de Obras de la delegación Benito Juárez, el cual resultó tener dos departamentos sin declarar.

QUINTO. El pasado 30 de julio de 2022 el ex director general jurídico y de gobierno que fungió en el periodo de 2009 a 2016 fue detenido acusado de enriquecimiento ilícito a través de extorsiones e intercambios de favores fuera de la Ley.⁵

El vocero de la fiscalía Ulises Lara, informó que para finales de agosto se detectaron 69 edificios con posibles anomalías e irregularidades construidos en el periodo 2014-2021 los cuales ya están siendo investigados.

SEXTO. El 6 de septiembre la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, Dr. Claudia Sheinbaum anunció que el próximo lunes 12 pondrá a disposición para las y los capitalinos mesas de atención para los que de “buena fe” compraron departamentos y corren riesgo de perder su patrimonio por la corrupción.

Señaló que además solicitará una revisión para verificar que los protocolos de construcción fueran los establecidos por la ley.

“Vamos a abrir una mesa de trabajo con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y el Instituto de Seguridad de las Construcciones; porque ¿cuál es el problema de demoler dos pisos? pues hay gente que de buena fe adquirió esos departamentos, o sea, hay departamentos que se le asignaron a quien entonces trabajaba en la Benito Juárez a partir de la corrupción, pero hay otros departamentos que los vendió la inmobiliaria, en un octavo piso cuando en realidad había seis –lo que les platicué el otro día–, entonces el problema es qué hacemos con las personas que de buena fe compraron en ese lugar y que hoy quieren regularizar para poder tener sus escrituras”

⁴ <https://www.elfinanciero.com.mx/cdmx/2021/08/17/explosion-en-avenida-coyoacan-equipo-de-lavado-mal-instalado-estuvo-detras-de-accidente/>

⁵ <https://www.sinembargo.mx/06-09-2022/4244469>





La prioridad será apoyar en la medida de lo posible a la ciudadanía que es la que resulta más afectada.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La Fiscalía de la Ciudad de México inició una investigación sobre posibles actos de corrupción inmobiliaria y construcciones irregulares tras descubrir una red entre servidores públicos que presuntamente favorecían a empresas que se dedicaban a construir de manera desproporcionada departamentos, edificios y oficinas que no cumplían con las normas y requisitos establecidos de los cuales muchos colapsaron en el sismo de 2017.

Dicha red, comenzó a ser investigada en agosto del año pasado tras la explosión de una lavadora en un edificio ubicado en Av. Coyoacán, lo que desencadenó una serie de investigaciones que llevaron al descubrimiento de estos actos “ilegales”.

El *modus operandi* requería que servidores públicos establecieran un sistema de intercambio de favores mediante concesiones ilegales con constructoras y desarrollos inmobiliarios, incluso con “empresas fachada” en el cual se les otorgaban autorizaciones y licencias para construir fuera de los parámetros de lo establecido por la Ley

Las quejas de vecinas y vecinos han sido una constante en la demarcación, sin embargo, jamás fueron atendidas, refieren que, al acercarse a dichos funcionarios, mediante la Ventanilla Única de Quejas y Denuncias Ciudadanas sólo recibían como respuesta “lo vamos a revisar”.

Dentro de todas las afectaciones que dichos inmuebles ocasionan, se encuentra el riesgo latente de colapsos y derrumbes de los edificios que tienen más niveles de los autorizados; la falta de agua, pues estos predios construyen cisternas enormes que acaparan y afectan la distribución apropiada del vital líquido; así como la poda masiva de árboles.

Por tanto, es indispensable que, ante la omisión de las autoridades de la alcaldía, se establezca una herramienta digital en la cual vecinas y vecinos puedan denunciar de forma anónima, los predios irregulares y, además, se garantice el seguimiento e información de dicha denuncia.

Esta acción coadyuvará a las mesas de trabajo que el Gobierno de la Ciudad instalará, con el objetivo de que dicha información sea





transparente y oportuna, procurando apoyar en la medida de lo posible a los capitalinos afectados.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se establece en su artículo sexto, el derecho a la información garantizada por el Estado.

"Artículo 6o. *La manifestación de las ideas no será objeto de ninguna inquisición judicial o administrativa, sino en el caso de que ataque a la moral, la vida privada o los derechos de terceros, provoque algún delito, o perturbe el orden público; el derecho de réplica será ejercido en los términos dispuestos por la ley. El derecho a la información será garantizado por el Estado.*

Toda persona tiene derecho al libre acceso a información plural y oportuna, así como a buscar, recibir y difundir información e ideas de toda índole por cualquier medio de expresión.

El Estado garantizará el derecho de acceso a las tecnologías de la información y comunicación, así como a los servicios de radiodifusión y telecomunicaciones, incluido el de banda ancha e internet. Para tales efectos, el Estado establecerá condiciones de competencia efectiva en la prestación de dichos servicios.

Para efectos de lo dispuesto en el presente artículo se observará lo siguiente:

A. Para el ejercicio del derecho de acceso a la información, la Federación y las entidades federativas, en el ámbito de sus respectivas competencias, se regirán por los siguientes principios y bases:

I. Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, órganos autónomos, partidos políticos, fideicomisos y fondos públicos, así como de cualquier persona física, moral o sindicato que reciba y ejerza recursos públicos o realice actos de autoridad en el ámbito federal, estatal y municipal, es pública y sólo podrá ser reservada temporalmente por razones de interés público y seguridad nacional, en los términos que fijan las leyes. En la interpretación de este derecho deberá prevalecer el





principio de máxima publicidad. Los sujetos obligados deberán documentar todo acto que derive del ejercicio de sus facultades, competencias o funciones, la ley determinará los supuestos específicos bajo los cuales procederá la declaración de inexistencia de la información.
II. La información que se refiere a la vida privada y los datos personales será protegida en los términos y con las excepciones que fijen las leyes.
III. Toda persona, sin necesidad de acreditar interés alguno o justificar su utilización, tendrá acceso gratuito a la información pública, a sus datos personales o a la rectificación de éstos.
..."

SEGUNDO. Que en la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México se establece las atribuciones de este órgano, dentro de las cuales de encuentra:

"Artículo 13. El Congreso tiene las competencias y atribuciones que le señalan la Constitución Política, la Constitución Local, las leyes generales y la legislación local, aquellas que deriven del cumplimiento de los tratados internacionales en materia de derechos humanos en el ámbito legislativo, así como las siguientes:

... CXVI. Recibir las peticiones ciudadanas mediante el sitio web del Congreso mismas que deberán ser turnadas al Comité de Atención, Orientación y Quejas Ciudadanas para el trámite que dispone esta ley y su reglamento..."

TERCERO. Que en la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México dicta:

"Artículo 8. Son atribuciones de los Jefes Delegacionales:

III. Expedir las licencias y permisos correspondientes a su demarcación territorial, en el ámbito de su competencia, conforme a las disposiciones de esta Ley;

IV. Recibir las manifestaciones de construcción e integrar el registro de las mismas en su Delegación conforme a las disposiciones aplicables, verificando previamente a su registro que la manifestación de construcción cumpla con los requisitos previstos y se proponga respecto de suelo urbano..."





CUARTO. Que en el Código Penal para el Distrito Federal se establece que:

"ARTÍCULO 275. Comete el delito de enriquecimiento ilícito el servidor público que utilice su puesto, cargo o comisión para incrementar su patrimonio sin comprobar su legítima procedencia"

QUINTO. Que en el Reglamento del Congreso de la Ciudad de México se establece que:

"Artículo 306. Corresponde al Comité de Atención, Orientación y Quejas Ciudadanas, atender y tramitar las demandas o peticiones individuales o colectivas referentes a un problema concreto y particular, así como dar seguimiento a aquellas gestiones o peticiones realizadas por el Pleno, de conformidad con las siguientes atribuciones:

... IV. Informar, semestralmente y por escrito, a la Junta sobre las peticiones y quejas presentadas por las y los ciudadanos y del trámite que les dio a las mismas..."

SEXTO. Que en la Ley de Responsabilidades Administrativas de la Ciudad de México se establece que:

"Artículo 52. Incurrirá en cohecho la persona servidora pública que exija, acepte, obtenga o pretenda obtener, por sí o a través de terceros, con motivo de sus funciones, cualquier beneficio no comprendido en su remuneración como persona servidora pública, que podría consistir en dinero; valores; bienes muebles o inmuebles, incluso mediante enajenación en precio notoriamente inferior al que se tenga en el mercado; donaciones; servicios; empleos y demás beneficios indebidos para sí o para su cónyuge, parientes consanguíneos, parientes civiles o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que la persona servidora pública o las personas antes referidas formen parte"

"Artículo 57. Incurrirá en abuso de funciones la persona servidora pública que:

- a) Ejercer atribuciones que normativamente no tenga conferidas; o*
- b) Con motivo del cargo, puesto o comisión que desempeña realiza o induzca a la realización de actos u omisiones que generen un beneficio*





para sí o para las personas a las que se refiere el artículo 52 de esta Ley o para causar perjuicio a alguna persona o al servicio público”

RESOLUTIVOS

PRIMERO. Se exhorta respetuosamente al Congreso de la Ciudad de México, para que, a través del Comité de Atención, Orientación y Quejas Ciudadanas y Asuntos interinstitucionales y una vez instalada la Comisión Especial que aprobó el mismo Congreso, con base en sus facultades y a efecto de evitar el abuso de autoridad en materia de desarrollo urbano, y coadyuvar a las “Mesas de Registro y Atención a posibles víctimas de la corrupción Inmobiliaria” que instaló la Jefa de Gobierno, con el fin de apoyar la investigación sobre presuntos actos de corrupción inmobiliaria mediante:

- La habilitación de una herramienta digital para que la ciudadanía, de forma anónima, pueda denunciar obras y construcciones que presuntamente violen la normatividad y el uso de suelo en las 16 alcaldías de la Ciudad, y;
- La recepción en las oficinas de atención ciudadana del Congreso de la Ciudad de México las denuncias de la ciudadanía en relación con obras irregulares o construcciones que violen la normatividad aplicable al desarrollo urbano.

SEGUNDO. Se exhorta a las y los 66 diputados del Congreso de la Ciudad de México para que sus Módulos de Atención Ciudadana sirvan como enlace del Comité de Atención, Orientación y Quejas Ciudadanas y Asuntos Interinstitucionales, y una vez instalada la Comisión Especial que aprobó el mismo Congreso, a fin de recibir denuncias respecto de posibles actos de corrupción en construcciones y obras en la Ciudad, para que estas sean canalizadas a las autoridades correspondientes.





Dado en el Palacio Legislativo de Donceles el 14 de septiembre de 2022.

A T E N T A M E N T E

FERNANDO MERCADO GUAIDA

Diputado J. Fernando Mercado Guaida
Congreso de la Ciudad de México
II Legislatura





DIP. FAUSTO MANUEL ZAMORANO ESPARZA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, II LEGISLATURA
P R E S E N T E

El que suscribe, **Diputado José Fernando Mercado Guaida**, integrante del **Grupo Parlamentario de MORENA** en el Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122 Apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 y 30 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 4 fracción XXXVIII y 13 fracción IX de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 2º fracción XXXVIII, 5º fracción I, 83, 99 fracción II, 101 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, me permito someter a la consideración de este H. Congreso, el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE AL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA QUE, CON BASE EN SUS FACULTADES Y A EFECTO DE EVITAR LA CORRUPCIÓN INMOBILIARIA Y EL ABUSO DE AUTORIDAD EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y CON EL OBJETIVO DE COADYUVAR A LAS MESAS DE ATENCIÓN INSTALADAS POR LA JEFA DE GOBIERNO; HABILITE UNA HERRAMIENTA DIGITAL PARA QUE LA CIUDADANÍA, DE FORMA ANÓNIMA, PUEDA DENUNCIAR OBRAS Y CONSTRUCCIONES QUE VIOLAN LA NORMATIVIDAD Y EL USO DE SUELO EN LAS 16 ALCALDÍAS DE LA CIUDAD.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que en 2014 la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México (PAOT) organismo encargado de vigilar el cumplimiento de las normas respecto a construcciones en la Ciudad entre otros temas; alertó al entonces delegado de Benito Juárez Jorge Romero, sobre irregularidades existentes en al menos siete construcciones de la demarcación.





La Procuraduría, solicitó sancionar a quienes habían cometido los excesos, así como tomar medidas con los edificios en cuestión, pues en algunos casos debían derrumbarse “pisos extras” que se construyeron fuera de lo permitido; también se requirió abrir “Procedimientos administrativos penales” en contra de los funcionarios involucrados.

Sin embargo, no se tiene registro de que lo anterior se haya llevado a cabo y actualmente las propiedades están intactas. ¹

SEGUNDO. En un documento emitido por la PAOT en febrero de 2014 se informó al entonces jefe delegacional Jorge Romero, que durante los dos primeros años de su gestión se habían recibido 1,779 denuncias ciudadanas respecto a predios irregulares en la demarcación y por las cuales, las autoridades abrieron al menos 7 investigaciones de los predios involucrados, en dónde se establecía que todos violaban la normativa establecida por el Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad.

Como ejemplo, según la Recomendación 02/2014 emitida por PAOT una construcción ubicada en calle José María Ibarrarán #38, contaba con permiso de tener como máximo 3 niveles y 6 viviendas y en la realidad el inmueble contaba con 4 niveles y 12 viviendas; otro ejemplo, es el edificio ubicado en la calle Uxamal #543, el cual se establecía que como máximo contaría con 3 niveles de edificación y 9 viviendas, sin embargo, realmente tiene 7 niveles con 24 viviendas y así, con todos los demás edificios investigados el patrón era el mismo, más niveles y más viviendas de las permitidas.

Entre las violaciones antes descritas, también se encontró que para acreditar el uso de suelo se presentaban documentos emitidos en los años 1990 y 1991 lo cual no es idóneo para corroborar dicho requisito. ²

¹ [Un boom inmobiliario al margen de la ley: los avisos que el cártel de la Benito Juárez desatendió desde 2014 | EL PAÍS México \(elpais.com\)](#)

² [Un boom inmobiliario al margen de la ley: los avisos que el cártel de la Benito Juárez desatendió desde 2014 | EL PAÍS México \(elpais.com\)](#)





FERNANDO MERCADO GUIDA.
 DIPUTADO POR LA MAGDALENA CONTRERAS
 II LEGISLATURA

Expediente	Ubicación	Zonificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día cinco de mayo de dos mil cinco	Constancia de uso de suelo presentada para el RMC
PAOT-2010-349-SOT-137	Calle José María Ibararán No. 38, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez.	H3/20/60 (habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y 60 m ² mínimo por vivienda) con una densidad B (una vivienda por cada 100 m ² de terreno, con una superficie máxima de construcción sujeta restricción de 1,340.00 m ² y 6 viviendas permitidas.	Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo de fecha dieciséis de febrero de mil novecientos noventa, con No. de folio 003976, en donde señala un inmueble de 4 niveles y 12 viviendas.
PAOT-2010-349-SOT-159	Calle San Francisco No. 1857, Colonia Actipan, Delegación Benito Juárez.	H4/20/B (habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad baja una vivienda por cada 100 m ² de terreno).	Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo de fecha 12 de septiembre de mil novecientos noventa y uno, con No. de folio 0029535, en donde señala un inmueble de 6 niveles y 10 viviendas.
PAOT-2010-431-SOT-181	Calle Capuchinas No. 97, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez.	H3/20/B (habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad baja una vivienda por cada 100 m ² de terreno).	Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo de fecha veintidós de octubre de mil novecientos noventa y uno, con No. de folio 034418, en donde señala un inmueble de 5 niveles y 19 viviendas.
PAOT-2010-2145-SOT-1090	Calle Real de Mayorazgo No. 71, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez.	H3/20/60 (habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y 60 m ² mínimo por vivienda) con una densidad B (una vivienda por cada 100 m ² de terreno, con una superficie máxima de construcción sujeta restricción de 1,104.00 m ² y 5 viviendas permitidas.	Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo de fecha dos de septiembre de mil novecientos noventa y uno, con No. de folio 028326, en donde señala un inmueble de 6 niveles.
PAOT-2011-1722-SOT-799 acumulado PAOT-2012-797-SOT-384	Calle Uxmal No. 543, Colonia Vertiz Narvarte, Delegación Benito Juárez.	H3/20/M (habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad media, una vivienda por cada 60 m ² de terreno), con una superficie máxima de construcción sujeta restricción de 1,136.00 m ² y 9 viviendas permitidas.	Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo de fecha veinticinco de enero de mil novecientos noventa y uno, con No. de folio 0202945, en donde señala un inmueble de 7 niveles y 24 viviendas.

Referencia:

file:///C:/Users/cmt_admoncap2/Downloads/RECOMENDACION%20PAOT%20-%20BJ.pdf

TERCERO. Un grupo autodenominado como “Los Ocean” en el que participaban funcionarios del Partido Acción Nacional (PAN) y que fue fundado por el actual Diputado Federal Jorge Romero, era un *Clan* que solía reunirse en una marisquería del mismo nombre de dónde salieron varios actores políticos como el Diputado Local Christian Von, de los cuales muchos formaron parte del Gobierno de la alcaldía Benito Juárez.

Vecinas y vecinos, señalan que el *boom inmobiliario* comenzó con la administración del entonces delegado Mario Alberto Palacios Acosta

#Cercanía
EnElCongreso





durante los años 2009-2012, sin embargo, fue en la administración de Jorge Romero (2012-2015) y Christian Damián Von Roehrich (2015-2018) en dónde esta práctica “ilegal” se volvió más evidente.³

CUARTO. Mientras la demarcación era gobernada por el delegado Christián Von, un edificio que había sido inaugurado en enero de 2017 se derrumbó tras el sismo de ese mismo año, lo que ocasionó que el entonces director de obras Aridjis fuera suspendido por 3 meses al haber sido el quien autorizara que el edificio podía se habitable.

CUARTO. Que el 16 de agosto de 2021, en Av. Coyoacán 1909 se reportó un accidente, en el que un electrodoméstico explotó por estar mal conectado y acumular gas por más de 5 horas. Dejando una persona fallecida y 29 heridas.

El alcalde Santiago Taboada, consideró que la propiedad no debía ser demolida argumentando que “no había sufrido daños estructurales”.⁴

Tras dicho accidente la Fiscalía comenzó a investigar los hechos ocurridos, descubriendo una serie de anomalías que venían de años atrás.

Al recabar todas las denuncias ciudadanas, se percataron que las y los vecinos se quejaban de que la construcción tenía fallas innumerables y a partir de entonces comenzaron a indagar a la empresa Constructora con el fin de dar parte a los dueños; entre la lista de nombres apareció el del exfuncionario Nicias Aridjis Vázquez, quien fungía como Director de Obras de la delegación Benito Juárez, el cuál resultó tener dos departamentos sin declarar.

QUINTO. El pasado 30 de julio de 2022 el ex director general jurídico y de gobierno que fungió en el periodo de 2009 a 2016 Luis Vizcaino, fue detenido acusado de enriquecimiento ilícito a través de extorsiones e intercambios de favores fuera de la Ley.

³ <https://www.sinembargo.mx/06-09-2022/4244469>

⁴ <https://www.elfinanciero.com.mx/cdmx/2021/08/17/explosion-en-avenida-coyoacan-equipo-de-lavado-mal-instalado-estuvo-detras-de-accidente/>





Así mismo, se busca Nicias Aridjis Vázquez quien fue director de Obras de la alcaldía Benito Juárez como presunto colaborador y líder del llamado “Cartel Inmobiliario”⁵

El vocero de la fiscalía Ulises Lara, informó que para finales de agosto se detectaron 69 edificios con posibles anomalías e irregularidades construidos en el periodo 2014-2021 los cuales ya están siendo investigados.

SEXTO. El 6 de septiembre la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, Dr. Claudia Sheinbaum anunció que el próximo lunes 12 pondrá a disposición para las y los capitalinos mesas de atención para los que de “buena fe” compraron departamentos en la alcaldía Benito Juárez y corren riesgo de perder su patrimonio por la corrupción.

Señaló que además solicitará una revisión para verificar que los protocolos de construcción fueran los establecidos por la ley.

“Vamos a abrir una mesa de trabajo con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y el Instituto de Seguridad de las Construcciones; porque ¿cuál es el problema de demoler dos pisos? pues hay gente que de buena fe adquirió esos departamentos, o sea, hay departamentos que se le asignaron a quien entonces trabajaba en la Benito Juárez a partir de la corrupción, pero hay otros departamentos que los vendió la inmobiliaria, en un octavo piso cuando en realidad había seis –lo que les platiqué el otro día–, entonces el problema es qué hacemos con las personas que de buena fe compraron en ese lugar y que hoy quieren regularizar para poder tener sus escrituras”

La prioridad será apoyar en la medida de lo posible a la ciudadanía que es la que resulta más afectada.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El llamado “Cartel Inmobiliario de la Benito Juárez” fue nombrado así por la Fiscalía de la Ciudad de México, tras descubrir una red de corrupciones entre servidores públicos de dicha demarcación que presuntamente favorecían a empresas que se dedicaban a construir de manera desproporcionada departamentos, edificios y oficinas que no cumplían con

⁵ <https://www.sinembargo.mx/06-09-2022/4244469>





las normas y requisitos establecidos de los cuales muchos colapsaron en el sismo de 2017.

Dicha red, comenzó a ser investigada en agosto del año pasado tras la explosión de una lavadora en un edificio ubicado en Av. Coyoacán, lo que desencadenó una serie de investigaciones que llevaron al descubrimiento de estos actos “ilegales”.

El *modus operandi* requería que servidores públicos establecieran un sistema de intercambio de favores mediante concesiones ilegales con constructoras y desarrollos inmobiliarios, incluso con “empresas fachada” en el cual se les otorgaban autorizaciones y licencias para construir fuera de los parámetros de lo establecido por la Ley, entre los funcionarios señalados se encuentran:

- Mario Palacios (2009-2012)
- Jorge Romero (2012-2015)
- Christian Von Roehrich (2015-2018)

Quienes fungieron como Jefes Delegacionales de Benito Juárez, y:

- Nicias René Aridjis Vázquez, exdirector de obras y desarrollo urbano en Benito Juárez entre 2006 y 2018
- Luis Vizcaíno Carmona, exdirector jurídico de la alcaldía quien fue detenido, acusado de enriquecimiento ilícito.

Las quejas de vecinas y vecinos han sido una constante en la demarcación, sin embargo, jamás fueron atendidas, refieren que, al acercarse a dichos funcionarios, mediante la Ventanilla Única de Quejas y Denuncias Ciudadanas sólo recibían como respuesta “lo vamos a revisar”

Dentro de todas las afectaciones que dichos inmuebles ocasionan, se encuentra el riesgo latente de colapsos y derrumbes de los edificios que tienen más niveles de los autorizados; la falta de agua, pues estos predios construyen cisternas enormes que acaparan y afectan la distribución apropiada del vital líquido; así como la poda masiva de árboles.

Por tanto, es indispensable que, ante la omisión de las autoridades de la alcaldía, se establezca una herramienta digital en la cual vecinas y vecinos puedan denunciar de forma anónima, los predios irregulares y, además, se garantice el seguimiento e información de dicha denuncia.





Esta acción coadyuvará a las mesas de trabajo que el Gobierno de la Ciudad instalará, con el objetivo de que dicha información sea transparente y oportuna, procurando apoyar en la medida de lo posible a los capitalinos afectados.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se establece en su artículo sexto, el derecho a la información garantizada por el Estado.

"Artículo 6o. *La manifestación de las ideas no será objeto de ninguna inquisición judicial o administrativa, sino en el caso de que ataque a la moral, la vida privada o los derechos de terceros, provoque algún delito, o perturbe el orden público; el derecho de réplica será ejercido en los términos dispuestos por la ley. El derecho a la información será garantizado por el Estado.*

Toda persona tiene derecho al libre acceso a información plural y oportuna, así como a buscar, recibir y difundir información e ideas de toda índole por cualquier medio de expresión.

El Estado garantizará el derecho de acceso a las tecnologías de la información y comunicación, así como a los servicios de radiodifusión y telecomunicaciones, incluido el de banda ancha e internet. Para tales efectos, el Estado establecerá condiciones de competencia efectiva en la prestación de dichos servicios.

Para efectos de lo dispuesto en el presente artículo se observará lo siguiente:

A. Para el ejercicio del derecho de acceso a la información, la Federación y las entidades federativas, en el ámbito de sus respectivas competencias, se regirán por los siguientes principios y bases:

I. Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, órganos autónomos, partidos políticos, fideicomisos y fondos públicos, así como de cualquier persona física, moral o sindicato que reciba y ejerza recursos públicos o realice actos de autoridad en el ámbito federal, estatal y municipal, es pública y sólo podrá ser reservada temporalmente por





razones de interés público y seguridad nacional, en los términos que fijen las leyes. En la interpretación de este derecho deberá prevalecer el principio de máxima publicidad. Los sujetos obligados deberán documentar todo acto que derive del ejercicio de sus facultades, competencias o funciones, la ley determinará los supuestos específicos bajo los cuales procederá la declaración de inexistencia de la información.

II. La información que se refiere a la vida privada y los datos personales será protegida en los términos y con las excepciones que fijen las leyes.

III. Toda persona, sin necesidad de acreditar interés alguno o justificar su utilización, tendrá acceso gratuito a la información pública, a sus datos personales o a la rectificación de éstos.

...”

SEGUNDO. Que en la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México se establece las atribuciones de este órgano, dentro de las cuales de encuentra:

"Artículo 13. *El Congreso tiene las competencias y atribuciones que le señalan la Constitución Política, la Constitución Local, las leyes generales y la legislación local, aquellas que deriven del cumplimiento de los tratados internacionales en materia de derechos humanos en el ámbito legislativo, así como las siguientes:*

... CXVI. Recibir las peticiones ciudadanas mediante el sitio web del Congreso mismas que deberán ser turnadas al Comité de Atención, Orientación y Quejas Ciudadanas para el trámite que dispone esta ley y su reglamento...

TERCERO. Que en la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México dicta:

"Artículo 8. *Son atribuciones de los Jefes Delegacionales:*

III. Expedir las licencias y permisos correspondientes a su demarcación territorial, en el ámbito de su competencia, conforme a las disposiciones de esta Ley;

IV. Recibir las manifestaciones de construcción e integrar el registro de las mismas en su Delegación conforme a las disposiciones aplicables, verificando previamente a su registro que la manifestación de





construcción cumpla con los requisitos previstos y se proponga respecto de suelo urbano...”

CUARTO. Que en el Código Penal para el Distrito Federal se establece que:

"ARTÍCULO 275. Comete el delito de enriquecimiento ilícito el servidor público que utilice su puesto, cargo o comisión para incrementar su patrimonio sin comprobar su legítima procedencia"

QUINTO. Que en el Reglamento del Congreso de la Ciudad de México se establece que:

"Artículo 306. Corresponde al Comité de Atención, Orientación y Quejas Ciudadanas, atender y tramitar las demandas o peticiones individuales o colectivas referentes a un problema concreto y particular, así como dar seguimiento a aquellas gestiones o peticiones realizadas por el Pleno, de conformidad con las siguientes atribuciones:

... IV. Informar, semestralmente y por escrito, a la Junta sobre las peticiones y quejas presentadas por las y los ciudadanos y del trámite que les dio a las mismas..."

SEXTO. Que en la Ley de Responsabilidades Administrativas de la Ciudad de México se establece que:

"Artículo 52. Incurrirá en cohecho la persona servidora pública que exija, acepte, obtenga o pretenda obtener, por sí o a través de terceros, con motivo de sus funciones, cualquier beneficio no comprendido en su remuneración como persona servidora pública, que podría consistir en dinero; valores; bienes muebles o inmuebles, incluso mediante enajenación en precio notoriamente inferior al que se tenga en el mercado; donaciones; servicios; empleos y demás beneficios indebidos para sí o para su cónyuge, parientes consanguíneos, parientes civiles o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que la persona servidora pública o las personas antes referidas formen parte"

"Artículo 57. Incurrirá en abuso de funciones la persona servidora pública que:

a) *Ejerza atribuciones que normativamente no tenga conferidas; o*





b) Con motivo del cargo, puesto o comisión que desempeña realiza o induzca a la realización de actos u omisiones que generen un beneficio para sí o para las personas a las que se refiere el artículo 52 de esta Ley o para causar perjuicio a alguna persona o al servicio público"

RESOLUTIVOS

PRIMERO. Se exhorta respetuosamente al Congreso de la Ciudad de México, para que, a través del Comité de Atención, Orientación y Quejas Ciudadanas y Asuntos interinstitucionales y la Comisión Especial del Congreso, con base en sus facultades y a efecto de evitar el abuso de autoridad en materia de desarrollo urbano, y coadyuvar a las "Mesas de Registro y Atención a posibles víctimas de la corrupción Inmobiliaria" que instaló la Jefa de Gobierno, con el fin de apoyar la investigación sobre presuntos actos de corrupción inmobiliaria en la Alcaldía Benito Juárez mediante:

- La habilitación de una herramienta digital para que la ciudadanía, de forma anónima, pueda denunciar obras y construcciones que presuntamente violen la normatividad y el uso de suelo en las 16 alcaldías de la Ciudad, y;
- La recepción en las oficinas de atención ciudadana del Congreso de la Ciudad de México las denuncias de la ciudadanía en relación con obras irregulares o construcciones que violen la normatividad aplicable al desarrollo urbano.

SEGUNDO. Se exhorta a las y los 66 diputados del Congreso de la Ciudad de México para que sus Módulos de Atención Ciudadana sirvan como enlace del Comité de Atención, Orientación y Quejas Ciudadanas y Asuntos Interinstitucionales, y la Comisión Especial del Congreso, a fin de recibir denuncias respecto de posibles actos de corrupción en construcciones y obras en la Ciudad, para que estas sean canalizadas a las autoridades correspondientes.





Dado en el Palacio Legislativo de Donceles el 14 de septiembre de 2022

ATENTAMENTE

FERNANDO MERCADO GUAIDA

Diputado J. Fernando Mercado Guaida
Congreso de la Ciudad de México
II Legislatura

