

**PUNTO DE ACUERDO
DESPOJO INMOBILIARIO EN LA CDMX**

Ciudad de México, a 18 de junio de 2018.

**SENADOR ERNESTO CORDERO ARROYO
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA COMISIÓN PERMANENTE.
PRESENTE.-**

MARÍA DEL CARMEN OJESTO MARTÍNEZ PORCAYO, INTEGRANTE DE LA LXIII LEGISLATURA DEL CONGRESO DE LA UNIÓN, POR EL PARTIDO DEL TRABAJO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2º y 71 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ASÍ COMO DE LOS ARTÍCULOS 8º, 1 FRACCIÓN II, 108 Y 276 DEL REGLAMENTO DEL SENADO DE LA REPÚBLICA; SOMETO A CONSIDERACIÓN DE ESTA SOBERANÍA, EL PRESENTE PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE RESOLUCIÓN, PARA QUE RESPETUOSAMENTE SE EXHORTE AL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, A TRAVÉS DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA QUE REALICE UNA INVESTIGACIÓN DE LA VANDALIZACIÓN DE INMUEBLES PRIVADOS Y PÚBLICOS QUE SE HA VENIDO REALIZANDO Y SE REALIZA EN DIVERSAS COLONIAS DE NUESTRA CIUDAD, COMO PASO PREVIO A LA DESTRUCCIÓN DE ESOS INMUEBLES Y SU APROPIACIÓN POR ESPECULADORES INMOBILIARIOS; ASÍ COMO DEL NÚMERO Y ESTADO QUE GUARDAN LAS DENUNCIAS DE DESPOJO DE INMUEBLES Y DE CONSTRUCCIÓN ILEGAL DE OBRAS, E INFORME DE LAS MISMAS A ESTA SOBERANÍA; A LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA QUE INFORME A ESTA SOBERANÍA SOBRE EL NÚMERO Y CONDICIÓN QUE GUARDAN LOS DIVERSOS INMUEBLES PÚBLICOS; AL TITULAR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD PARA QUE EMITA A ESTA SOBERANÍA UN INFORME DETALLADO DE LOS INMUEBLES QUE HAN SUFRIDO CAMBIO DE PROPIETARIOS EN LOS ÚLTIMOS 5 AÑOS, al tenor de las siguientes

CONSIDERACIONES

1.- Que en los últimos años la Ciudad de México ha sido presa de un fenómeno de especulación inmobiliaria inusitada que está poniendo en riesgo la convivencia social, la identidad barrial y comunitaria, el patrimonio histórico y cultural y su viabilidad incluso frente a desastres naturales, hasta ahora minimizados e ignorados por la autoridad.

Los responsables de este fenómeno son muchos, y se les ha denunciado. Desde luego las empresas desarrolladoras, pero también las mafias de invasores que en connivencia con las autoridades han hecho de la ocupación de inmuebles un modus vivendi muy rentable, que acaba por despojar de sus propiedades y arrojar de sus colonias a vecinos y colonos en la más total indefensión, y lo peor es que el problema se ha visto agravado como consecuencia del sismo del 19 de septiembre del año pasado, y son muchos los propietarios y poseedores de viviendas e inmuebles en riesgo de perderlos.

Hasta hace un año se tenía que simular algún recurso administrativo o judicial, inventar propietarios “fantasma” o aprovechar resquicios legales e incluso recurrir a las amenazas y a la agresión física directa para consumir los despojos. Hoy, basta con decir que un inmueble está “dañado” para sacar de él a sus ocupantes.

Este es, en buena medida, el origen de la irrefrenable ola de nuevas construcciones en nuestra Ciudad, algunas de las cuales han seguido un debido proceso legal pero otras de plano han sido parte de manejos turbios y amañados y despojos disfrazados, al margen de la ley, documentados ampliamente en los medios de comunicación.

2.- Que sólo en la Delegación Cuauhtémoc y hasta el año de 2016 se tenían más de 700 denuncias penales por igual número de bienes inmuebles invadidos, que estaban en disputa familiar, intestados o bien con denuncias entre particulares. Y en todos esos casos había denuncia penal y averiguaciones previas integradas por la Procuraduría General de Justicia capitalina.

Esto se informó en una mesa de trabajo en la Asamblea Legislativa del Distrito Federal (ALDF) desde hace dos años, y en esa ocasión, incluso, el entonces delegado de la demarcación territorial denunció una red de corrupción y de control institucional que pasaba por el Registro Público de la Propiedad, el gobierno central y la propia delegación, donde había gente que informaba el estatus jurídico del bien, si tenía dueño, estaba intestado, tenía conflicto interfamiliar o estaba abandonado.

Por su parte, la presidenta de la Comisión de Vivienda de la ALDF, Dunia Ludlow Deloya, comentó a su vez que según la procuraduría capitalina, había organizaciones que no solo cometían el delito de despojo, sino que tenían vínculos con la delincuencia organizada. Y proporcionó datos alarmantes del subsecretario de Gobierno de la Ciudad de México, en el sentido de que cada año se llevan a cabo 2 mil desalojos, y de ellos en el 40 por ciento estaban involucradas organizaciones de vivienda ¹.

3.- Que de acuerdo con información hecha pública por la Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México (PGJ-CDMC) en el mes de julio del año pasado, en los seis años recientes las delegaciones Cuauhtémoc, Iztapalapa, Gustavo A. Madero, Tlalpan y Coyoacán habían encabezado la lista de lugares donde más se cometía el delito de despojo, mientras en Magdalena Contreras, con 264 delitos; Milpa Alta, con 268, e Iztacalco, con 791, serían donde menos de cometen, de acuerdo con las averiguaciones previas iniciadas por este delito.

¹ <http://www.metroscubicos.com/articulo/consejos/2016/08/09/en-cdmx-hay-2000-denuncias-por-despojo-de-inmuebles-al-ano>

De 2011 a 2016, en la delegación Cuauhtémoc se registraron 2 mil 747 denuncias por despojo, es decir, un promedio anual de 457 delitos, mientras en Iztapalapa el registro fue de 2 mil 638 delitos de este tipo, un promedio anual de 439, de acuerdo con una solicitud de información presentada por un particular a la PGJ.

Los despojos van desde aquellos cometidos con violencia, como el ocurrido en un edificio de la calle Benjamín Hill 12, en la colonia Hipódromo Condesa, donde un grupo armado tomó posesión del inmueble de manera ilegal hasta junio de 2016, cuando la procuraduría capitalina realizó un operativo para recuperarlo, hasta aquellos donde se toma posesión del inmueble mediante engaños, como lo denunciado en la taquería El Borrego Viudo, donde la propietaria denunció en abril de este año que uno de sus primos se hizo cargo del local sin ser el dueño legal.

En ese mismo periodo, en la delegación Álvaro Obregón se denunciaron mil 87 despojos; en Azcapotzalco, 970; en Benito Juárez, mil 135; en Coyoacán, mil 212; en Gustavo A. Madero, mil 987; en Miguel Hidalgo, mil 69; en Tláhuac, 946; en Tlalpan, 1524; en Venustiano Carranza, mil 104, y en Xochimilco, mil 194 ².

Según las autoridades de la Ciudad de México desde hace tiempo se han detectado una ola de acciones ilícitas por parte de grupos de choque organizados para apoderarse de inmuebles particulares y públicos, y sin embargo las invasiones se incrementaron luego del sismo del 19 de septiembre según las propias autoridades.

Baste destacar que de acuerdo con un reportaje publicado por el portal virtual “Vértigo Político”, este flagelo afectaba de manera significativa a la capital del país y citaba una cifra de más de 18 mil despojos en el último lustro ³.

4.- Que el conflicto por la propiedad de inmuebles en la Ciudad de México es un problema que impacta de manera negativa en la vida de millones de sus habitantes, puesto que los despojos y las invasiones de propiedades en la urbe han encontrado, lastimosamente, un nicho fácil de explotar: el de las personas de la tercera edad, y a últimas fechas también damnificados por el terremoto del 19 de septiembre, quienes cada vez más reportan estos abusos.

Según un estudio interno del Instituto de Vivienda (INVI) del gobierno capitalino son 23 organizaciones, perfectamente identificadas, al amparo de organizaciones civiles bien constituidas, las que con mayor frecuencia invaden inmuebles en las 16 delegaciones, por lo que ya habrían sido reportadas entre las autoridades correspondientes, pero los despojos siguen.

Diputados de la Asamblea Legislativa han informado por su parte que hay cinco delegaciones — Cuauhtémoc, Iztapalapa, Miguel Hidalgo, Benito Juárez y Tláhuac— donde es grave el problema de invasiones porque poseen suelo de uso de conservación ambiental y edificaciones antiguas, cuya situación legal está en disputa o están desocupadas. Y que existen dos problemas principales que originan la invasión de predios: Falta de certeza jurídica de los terrenos e inmuebles, toda vez que actualmente 185 mil hogares carecen de escrituras, y la vulnerabilidad

² <http://www.jornada.unam.mx/2017/07/20/capital/026n2cap>

^{3 3} <http://www.vertigopolitico.com/articulo/50923/Pululan-mafias-de-invasores-de-inmuebles-en-la-CDMX>

de las personas que habitan en esos inmuebles, por el peligro que representa para estas edificaciones la temporada de lluvias o los sismos.

5.- Que el más grave problema es que todo esto pasa ante la inmovilidad de las autoridades o peor, con su complacencia, en detrimento de los propietarios.

Se tiene conocimiento, por ejemplo, de un caso ocurrido en la Delegación Iztacalco, un predio adonde de un día para otro se construyó un estacionamiento de manera irregular. Esto ocurrió en el mes de abril de 2016 y el propietario del predio -un adulto mayor de 60 años de edad- refiere que salió de viaje y que al regresar ya había sido invadido su terreno de 958 metros cuadrados, el cual se encuentra localizado en Canal de Tezontle, Colonia Ampliación Ramos Millán, hecho que denunció ante la Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México.

Derivado de la investigación se logró conocer que este predio fue invadido por funcionarios de la Delegación Iztacalco por instrucciones del Director Jurídico y de Gobierno, Aurelio Alfredo Reyes García, por lo que el Ministerio Público de la Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México tomó cartas en el asunto ⁴, y casualmente, en el curso de las investigaciones surgió el nombre de Enrique Agustín Hernández Solís, el mismo personaje que meses después se ostentó como “propietario” de un predio ubicado en Emperadores Aztecas 172, también en la Delegación Iztacalco, que como los citados fue invadido “legalmente” y poco después sometido a una obra.

Ambos hechos fueron denunciados a la Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México a fin de que se aclaran, pero es la fecha que se ignora el desenlace de las investigaciones.

Y esto pasa prácticamente en toda la Ciudad, casi a diario se sabe de innumerables y repetidos casos de invasiones de predios para construcción de nuevas obras, solapados por autoridades.

El 17 de junio de 2016, por ejemplo, un grupo de entre 50 y 60 golpeadores pretendieron colocar polines y vigas para bardear el área de cinco mil metros en la Unidad Habitacional CTM, Culhuacán, ubicada en Calzada de la Virgen y Rosa Zaragoza, Delegación Coyoacán. Los vecinos se opusieron a dicha construcción pero fueron amedrentados con disparos de armas de fuego que realizaron los sujetos, quienes dijeron que “contaban con un permiso expedido por la delegación Coyoacán” ⁵.

Poco después, el 2 agosto 2016, colonos de la colonia Roma denunciaron ante el Consejo Ciudadano que la casona de Orizaba 215 había sido invadida por supuestos comerciantes ambulantes, identificados como miembros de la agrupación ProDiana. Como los grupos invasores en las Delegaciones se autoidentifican colocando mantas al exterior de los inmuebles,

⁴ <http://www.oem.com.mx/laprensa/notas/n4167267.htm>

⁵ <http://www.excelsior.com.mx/comunidad/2016/06/21/1100181>

esto fue lo que sucedió en algún momento en este predio y así fue como se pudo detectar al grupo ⁶.

Y a esto hay que agregar los casos de pérdidas importantes en el patrimonio arquitectónico y artístico que se dan en época de fiestas navideñas y año nuevo, aprovechando el periodo de vacaciones de las autoridades. Un *modus operandi* conocido de hace varios años.

De acuerdo con vecinos, hace 6 años pasó esto en Zacatecas 202, esquina con Monterrey. Y en el pasado fin de año, al menos dos casas fueron demolidas, debido a que el personal del Instituto de Verificación Administrativa adscrito a la delegación Cuauhtémoc estuvo en periodo de “suspensión de términos”.

Son las casonas de los números 8 y 10 de Teotihuacán, los cuales estaban inactivos desde hace años, y sin embargo, de acuerdo con el coordinador del comité ciudadano de la Condesa, Isidro López, nunca perdieron la declaratoria de patrimonio artístico. Y hasta aseguró que en estos tres últimos casos hubo aviso a la Delegación Cuauhtémoc además de un llamado de “Urgente” del Instituto Nacional de Bellas Artes para que se detuvieran las obras de desmantelamiento, pero no se pudieron detener las demoliciones ⁷.

6.- De acuerdo con las autoridades los despojos son resultado de la acción de los grupos de invasores y las organizaciones delictivas.

El titular de la Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México (PGJ-CDMX), Edmundo Porfirio Garrido Osorio, informó hace algunos meses que se investigaban 200 casos de despojo de inmuebles, principalmente en zonas residenciales, mediante la presentación de escrituras falsas emitidas en otras entidades o por grupos que los invaden. Y explicó que habían detectado un *modus operandi* donde se presentan dos tipos de manejo en el tema de la posesión: uno, de manera furtiva, cuando son grupos que invaden un inmueble, con el argumento de que tienen derecho a este. Otro, es cuando presentan documentación que se presume es auténtica, puesto que son escrituras emitidas o notariadas en otros estados de la República. Ante lo cual advirtió que se ha pedido la colaboración a diversas entidades para corroborar que las escrituras emitidas sean auténticas, conocer cuál fue su origen y cómo se identificó o identificaron los presuntos propietarios para obtenerlas.

Además, como se han encontrado casos de robo de identidad para tener acceso a ese tipo de documentos jurídicos y acreditar la posesión y propiedad de un inmueble, dijo que se hacía necesario coordinarse con la Fiscalía Desconcentrada en Investigación en Delitos Ambientales y en Materia de Protección Urbana (Fedapur). Y también con el Colegio de Notarios ⁸.

⁶

<http://www.reforma.com/aplicacioneslibre/articulo/default.aspx?id=906330&md5=4bca2845f71ad30751ff70ac77761e78&ta=0dfdbac11765226904c16cb9ad1b2efe>

⁷ <http://www.excelsior.com.mx/comunidad/2017/12/31/1210818>

⁸ <http://www.vertigopolitico.com/articulo/50923/Pululan-mafias-de-invasores-de-inmuebles-en-la-CDMX>

Sin embargo, de acuerdo con reporteros y periodistas, las cosas son distintas. En especial Héctor de Mauleón ha sido particularmente exhaustivo en documentar la complicidad de las autoridades⁹.

Se sabe ya que el *modus operandi* es el siguiente: autoridades localizan desde el Registro Público de la Propiedad, inmuebles que se encuentran en litigio, intestados y abandonados, algunos de los cuales son incluso, edificios históricos; una vez identificado el predio, auxiliados en bandas callejeras que protege la policía, lo “marcan” o señalizan con pintas que contienen claves previamente acordadas, vandalizan los espacios acelerando el deterioro del inmueble, y finalmente lo ocupan mediante alguna orden administrativa o recurso fabricado que les permite “justificar” la invasión, misma que ejecutan grupos de entre 50 y 100 personas armadas con palos, tubos e incluso armas de fuego, para terminar todo el proceso otorgando los predios a alguna inmobiliaria para una nueva construcción. Luego de eso aparece un supuesto “dueño” que legitima todo el proceso fraudulento, con apoyo de las autoridades desde luego.

Según lo que se ha investigado en medios, la red de corrupción inicia con la localización, necesariamente a cuenta de las autoridades desde el Registro Público de la Propiedad, de inmuebles que se encuentran en litigio, intestados o abandonados, no importando incluso, si se trata de edificios históricos; una vez identificado el predio, auxiliados en bandas callejeras que protege la policía, lo “marcan” o señalizan con pintas que contienen claves previamente acordadas (generalmente un gato), como se muestra a continuación:



⁹ <http://www.eluniversal.com.mx/entrada-de-opinion/columna/hector-de-mauleon/nacion/2017/05/8/la-mafia-del-despojo>



Hecho esto, que ya de por sí implica en grave acto de agresión contra el patrimonio privado y pública hecho en la total impunidad, se vandalizan los espacios, acelerando el deterioro de los inmuebles, y finalmente los ocupan mediante alguna orden administrativa o recurso fabricado que les permite “justificar” la invasión, misma que a veces se han ejecutado grupos de entre 50 y 100 personas armadas con palos, tubos e incluso armas de fuego, para terminar todo el proceso otorgando los predios a alguna inmobiliaria para una nueva construcción. Al final de todo este proceso aparece un supuesto “dueño” que legitima todo el fraude, con apoyo de las autoridades desde luego; una operación que ahora facilitan las secuelas de destrucción de los sismos de septiembre del año pasado.

5.- Frente a todo lo señalado, se hace indispensable y urgente aclarar lo que está pasando para poner un alto y que, además de la exigencia a las empresas constructoras que destruyen el patrimonio arquitectónico para que hagan de la reconstrucción de los inmuebles que depredan, se cumpla, como ya es exigencia compartida por muchos ciudadanos, la extinción de dominio.

De 2010 a 2017, el Gobierno de la Ciudad de México interpuso ante el Tribunal Superior de Justicia (TSJ), 264 demandas bajo la figura legal de Extinción de Dominio, de las cuales únicamente ganó 77 de ellas ¹⁰. Por lo que conviene aclarar: no basta con tener buenas leyes, no basta con hacer las modificaciones pertinentes de la ley, si además no logramos que se apliquen. Tenemos que imponer sanciones, asegurar la suspensión de las obras ilegales, proteger los inmuebles catalogados por el Instituto Nacional de Bellas Artes y definir con mucha certeza no sólo aquellos de valor artístico convencional sino también aquellos que nos dan identidad como Ciudad y comunidad de ciudadanos, fortalecer en ese sentido las facultades y los alcances de acción de las autoridades de la Ciudad, en coordinación con el INBA y las autoridades de las Delegaciones que este año serán Alcaldías, para garantizar la preservación de nuestra Ciudad.

¹⁰ <https://www.publimetro.com.mx/mx/noticias/2017/04/22/falla-cdmx-70-demandas-extincion-dominio.html>

Sabemos que con motivo del sismo del año pasado, el Gobierno de la Ciudad elaboró el Programa General de Reconstrucción y en la Asamblea Legislativa (ALDF) aprobó la Ley de Reconstrucción. Además, aprobó para la Ciudad de México un presupuesto distinto en comparación con otros anteriores, incluso más grande, ya que la prioridad es la reconstrucción de la Ciudad de México y uno de los objetivos de este histórico presupuesto, según se dijo, fue asignar recursos al Fondo de Reconstrucción para no solamente cumplir con lo dispuesto en la Ley de Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la CDMX, sino también para dar certeza jurídica a los propietarios de inmuebles, atendiendo la situación de contingencia en la que vivían muchas familias.

Sin embargo, hay cosas que preocupan: con respecto a la reconstrucción, las declaraciones del Comisionado para la Reconstrucción, Edgar Tungüí, quien a ocho meses ya del sismo del 19 de septiembre ha revelado que su antecesor simuló que se tenía un plan integral para la reconstrucción y que por eso se ha avanzado poco en las labores para atender a las víctimas ¹¹.

Y con respecto a los inmuebles, lo que acaba de informar el titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (PAOT), Miguel Ángel Cancino Aguilar, que en poco más de un mes, esa Procuraduría ha suspendido 53 construcciones irregulares y denunciado penalmente a 34 directores responsables de obra, además de que tiene en la mira 140 obras en proceso con un número de niveles mayor al que permite la norma.

Lo anterior lo dijo en la tercera sesión de la Coordinación Estratégica para el Fortalecimiento del Desarrollo Urbano Sustentable, y en ella señaló que uno de los casos en los que hubo sanciones fue el de Ámsterdam 270, en la colonia Condesa, donde se suspendieron actividades en una construcción que afectaba a un edificio catalogado, construido por el arquitecto Juan José Díaz Infante. Destacando el hecho de que la sesión estuvo encabezada por el jefe de Gobierno de la Ciudad de México, Lic. José Ramón Amieva, quien en entrevista declaró que las sanciones impuestas tienen que ver con irregularidades como exceder la superficie de ocupación o niveles, no contar con las autorizaciones de impacto de movilidad, urbano, ambiental y de servicios, así como la afectación al patrimonio histórico y cultural, la constante de los últimos 5 años, frente a lo cual el funcionario advirtió que ya se trabaja en tres niveles que consisten en evitar que se inicien construcciones sin que las empresas cuenten con todas las autorizaciones, fincar responsabilidades y dar certeza a los ciudadanos que todas obras cumplen con la norma.

Por ello, precisó, por medio de la plataforma electrónica *Juntos contra la corrupción*, se abrirá un micrositio en el que los ciudadanos podrán presentar denuncias sobre obras irregulares y dar seguimiento a las mismas, asumiendo el compromiso de ejecutar las medidas que sean necesarias, para que no haya impunidad en esta materia ¹².

Algo loable sin duda, que genera optimismo si es en verdad el inicio del cambio de una nueva etapa en el manejo de este problema en la Ciudad.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, SOMETO A LA CONSIDERACIÓN DE ESTA SOBERANÍA, EL PRESENTE PUNTO DE ACUERDO AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

¹¹ <https://www.pressreader.com/mexico/reforma/20180616/282153586993885>

¹² <http://www.jornada.com.mx/2018/06/14/index.php?section=capital&article=031n1cap>

PRIMERO. LA COMISIÓN PERMANENTE DEL CONGRESO DE LA UNIÓN RESPETUOSAMENTE EXHORTA AL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, A TRAVÉS DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA QUE REALICE UNA INVESTIGACIÓN DE LA VANDALIZACIÓN DE INMUEBLES PRIVADOS Y PÚBLICOS QUE SE HA VENIDO REALIZANDO Y SE REALIZA EN DIVERSAS COLONIAS DE NUESTRA CIUDAD, COMO PASO PREVIO A LA DESTRUCCIÓN DE ESOS INMUEBLES Y SU APROPIACIÓN POR ESPECULADORES INMOBILIARIOS; ASÍ COMO DEL NÚMERO Y ESTADO QUE GUARDAN LAS DENUNCIAS DE DESPOJO DE INMUEBLES Y DE CONSTRUCCIÓN ILEGAL DE OBRAS, E INFORME DE LAS MISMAS A ESTA SOBERANÍA;

SEGUNDO. LA COMISIÓN PERMANENTE DEL CONGRESO DE LA UNIÓN RESPETUOSAMENTE EXHORTA A LA SECRETARIA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA QUE INFORME A ESTA SOBERANÍA SOBRE EL NÚMERO Y CONDICIÓN QUE GUARDAN LOS DIVERSOS INMUEBLES PÚBLICOS;

TERCERO. LA COMISIÓN PERMANENTE DEL CONGRESO DE LA UNIÓN RESPETUOSAMENTE EXHORTA AL TITULAR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD PARA QUE EMITA A ESTA SOBERANÍA UN INFORME DETALLADO DE LOS INMUEBLES QUE HAN SIDO SUFRIDO CAMBIO DE PROPIETARIO EN LOS ÚLTIMOS 5 AÑOS