



Proposición con punto de acuerdo para crear una comisión de investigación para coadyuvar en el esclarecimiento de los presuntos hechos de corrupción inmobiliaria en las alcaldías Benito Juárez y Miguel Hidalgo.

De la senadora Minerva Citlalli Hernández Mora y el senador César Arnulfo Cravioto Romero, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Morena de la LXV Legislatura del H. Congreso de la Unión, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 8, fracción II, y 276, numeral 1 del Reglamento del Senado de la República; y 58 y 59 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, sometemos a la consideración de la Comisión Permanente del H. Congreso de la Unión, la siguiente proposición con punto de acuerdo por el que la Comisión Permanente exhorta respetuosamente a la II Legislatura del Congreso de la Ciudad de México a crear una comisión de investigación para coadyuvar en el esclarecimiento de los presuntos hechos de corrupción inmobiliaria en las alcaldías Benito Juárez y Miguel Hidalgo, al tenor de las siguientes:

CONSIDERACIONES

El combate de la corrupción inmobiliaria ha sido una de las tareas que con mayor denuedo emprendió la jefatura de gobierno de la Ciudad de México desde el inicio de su gestión en 2018; muestra de ello son los procesos que involucran a Edgar Oswaldo Tungüí Rodríguez, titular de la Comisión para la Reconstrucción de 2017 a 2018; Felipe de Jesús Gutiérrez Gutiérrez, titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) de 2014 a 2018; Francisco Alejandro García Robles, titular de la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la SEDUVI de 2016 a 2018 y Raymundo Collins Flores, titular del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México de 2013 a 2017.

Gracias a la movilización organizada de vecinas y vecinos afectados por construcciones ejecutadas en desvío de las pautas que regulan la planeación urbana, se ha visibilizado que las irregularidades en el otorgamiento de permisos, en los cambios de uso de suelo y zonificación son problemas estructurales de la política y gestión urbanas que van más allá de fallas de planeación, ordenamiento, ejecución y vigilancia, siendo centralmente -como muestran los resultados de investigaciones en curso dadas a conocer



Proposición con punto de acuerdo para crear una comisión de investigación para coadyuvar en el esclarecimiento de los presuntos hechos de corrupción inmobiliaria en las alcaldías Benito Juárez y Miguel Hidalgo.

recientemente- hechos que se originan en actos de corrupción, mismos que a su vez configuran patrones y redes de macrocriminalidad.

Al afirmar lo anterior, subrayamos que no sólo se trata de la responsabilidad por actuaciones u omisiones de personas que ejecutan los procesos constructivos, de que alguien se haya robado varillas, colocara mal una trabe u olvidara la salida de emergencia; los problemas de gestión urbana de la Ciudad de México involucran una compleja cadena de decisiones que determinan el qué, el dónde y el cómo se construye, decisiones que tienen potencial de afectar fuertemente el frágil ecosistema urbano de una ciudad como la nuestra en aspectos críticos para la vida de la población, tales como la disponibilidad de agua, la recolección de basura, el transporte, el tránsito, los espacios de estacionamiento, la preservación o extinción del patrimonio arquitectónico, etc.; decisiones que, en última instancia, competen a las autoridades responsables de ese tramo ejecutivo y regulatorio: las alcaldías y jefatura de gobierno.

Como lo denunciemos en su momento, durante el periodo en que tuvimos el honor formar parte de la séptima legislatura de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, acompañando a vecinas y vecinos de alcaldía Iztacalco en su lucha por defender su patrimonio frente al desarrollo inmobiliario voraz, éste no solo daña casas, sino que deja al descubierto irregularidades y corruptelas por parte, principalmente, de las autoridades de las alcaldías.

En este, como en tantos otros casos de corrupción inmobiliaria, se generan impactos multiplicados cuyo efecto lesivo alcanza la esfera de protección de los derechos humanos de la población, pues no sólo se trata de la omisión de la entrega de un papel, lo cual en otro contexto podría ser un vicio administrativo menor, o de que alguien obtenga una coima o provecho económico al "ahorrar" en materiales, sino que se trata de que ese papel no entregado podía ser un documento determinante en la evaluación de riesgo y que por esos materiales de mala calidad comprados para ganancia de la constructora, puede suceder -como efectivamente sucedió- que una



Proposición con punto de acuerdo para crear una comisión de investigación para coadyuvar en el esclarecimiento de los presuntos hechos de corrupción inmobiliaria en las alcaldías Benito Juárez y Miguel Hidalgo.

o varias familias puedan morir al venirse abajo su edificio. Como ha dicho el arquitecto Axel Miramontes, los "errores u omisiones en los bienes inmuebles desencadenan casi siempre en desgracias con efecto dominó."ⁱ

En julio de 2018, con motivo de la presentación del "Informe Especial: Crecimiento Urbano y Derechos Humanos en la Ciudad de México"ⁱⁱ, derivado de la investigación de 234 quejas sobre asuntos relacionados al crecimiento urbano, registradas entre 2011 y 2017, la presidenta de la Comisión de Derechos Humanos local, Nashieli Ramírez Hernández, dijo que a las deficiencias en la previsión y ejecución de los proyectos inmobiliarios y de las obras públicas, se suman los señalamientos sobre corrupción.

En noviembre de ese mismo año, la comisión presentó el "Informe Especial 19S, sobre El estado que guarda la garantía de los derechos humanos de las personas damnificadas por el sismo del 19 de septiembre de 2017"ⁱⁱⁱ, del que se desprenden hechos que cobran actualidad a la luz de los hallazgos en las investigaciones de la Fiscalía General de Justicia capitalina sobre presuntos hechos de corrupción inmobiliaria en las alcaldías Benito Juárez y Miguel Hidalgo y que citamos a la letra en su integridad:

"El sismo del 19 de septiembre de 2017 dejó al descubierto la mala planeación urbana por parte de la delegación Benito Juárez. En un solo cuadrante de la colonia Portales Sur formado entre las avenidas Popocatepetl, Lázaro Cárdenas y Río Churubusco existen 107 nuevas construcciones, de las cuales 49.5% presenta una o algunas irregularidades, no cuentan con permisos de demolición o de obra y la gran mayoría tiene más pisos de los permitidos. (NARRACIÓN DE HECHOS, QUEJA INVESTIGADA POR LA 3VG)"

En este sentido, especialistas señalan que los edificios caídos o con daños estructurales severos posteriores al sismo de 2017 pudieron ser fruto de la corrupción,¹⁰⁰ ya sea porque no se buscó resolver los daños ocasionados en sismos previos, por la calidad de los materiales de construcción o por la supervisión de la obra.¹⁰¹



Proposición con punto de acuerdo para crear una comisión de investigación para coadyuvar en el esclarecimiento de los presuntos hechos de corrupción inmobiliaria en las alcaldías Benito Juárez y Miguel Hidalgo.

Datos de los institutos de Ingeniería y Geofísica de la UNAM muestran que al menos 10% de los edificios colapsados o con daños estructurales fue edificado con las nuevas normas de construcción, identificando que probablemente el mal diseño y los errores en la construcción y supervisión técnica de las obras, sin apearse al Reglamento, serían la causa de los derrumbes.¹⁰² Otras personas expertas concluyen que la corrupción en la emisión de las licencias y los permisos de construcción fue determinante como causa de los daños ocasionados.¹⁰³ Un estudio realizado por el Instituto de Ingeniería de la UNAM demostró que '150 edificios construidos después de 2004 [...] no cumplían con los estándares oficiales. En varios casos no contaban con planos y papeles'.¹⁰⁴

Un caso relevante es el inmueble ubicado en Zapata núm. 56, sobre el cual diversas fuentes periodísticas han mencionado que fue construido un año antes del sismo, pero colapsó debido a la omisión de las autoridades delegacionales de hacer cumplir las normas y al otorgamiento del permiso de construcción a pesar de presentar irregularidades.^{105iv}

El 30 de julio de 2022, el vocero de la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México (FGJCDMX), doctor Ulises Lara López, informó a medios de comunicación que la policía de investigación cumplimentó una orden de aprehensión en contra de Luis Vizcaíno Carmona, titular de la Dirección General de Jurídico y Gobierno de la alcaldía Benito Juárez en el periodo 2009 a 2016 por probable participación en el delito de enriquecimiento ilícito.

Se hizo saber que existen indicios de que Luis Vizcaíno a través de extorsiones e intercambios de favores logró enriquecerse, beneficiando económica y políticamente a sus jefes inmediatos y a otras personas de alto nivel jerárquico, tanto de la alcaldía como del Partido Acción Nacional.

La Coordinación General de Investigación Territorial de la FGJCDMX estableció que como titular de la dirección general Vizcaíno Carmona "obedeció a presiones de empresas constructoras para realizar



Proposición con punto de acuerdo para crear una comisión de investigación para coadyuvar en el esclarecimiento de los presuntos hechos de corrupción inmobiliaria en las alcaldías Benito Juárez y Miguel Hidalgo.

desalojos de forma violenta y sin diálogo previo, con el argumento de un supuesto reordenamiento de comerciantes ambulantes”^v.

La FGJCMDX cateó 21 inmuebles relacionados con las investigaciones de presuntos hechos de corrupción inmobiliaria en la alcaldía Benito Juárez de los cuales uno es rentado por Christian Damián Von Roehrich, jefe delegacional de Benito Juárez de 2015 a 2018 y actual diputado en el Congreso de la Ciudad de México.

El 1 de agosto^{vi} la vocería de la fiscalía informó sobre el modus operandi de la presunta red de corrupción inmobiliaria en la alcaldía Benito Juárez, señalando como posibles líderes a Luis Vizcaíno y a Nicias René Aridjis Vázquez, titular de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la alcaldía Benito Juárez en el periodo 2009 a 2016, quienes establecieron un esquema de enriquecimiento basado en el intercambio de favores en colusión con constructoras y desarrolladores inmobiliarios mediante extorsiones.

Además, comunicó que de 2017 a 2021 se autorizaron de manera irregular más de 1000 manifestaciones de construcción nuevas en Benito Juárez, entre ellas la del edificio ubicado en Av. Coyoacán 1,909 que, el 16 de agosto de 2021, registró una fuerte explosión que dejó más de 20 lesionados y cuyas manifestaciones y dictamen de habitabilidad fueron otorgados durante la gestión de Nicias Aridjis, el cual, posee un par de departamentos en dicho inmueble que pudieron ser entregados como contraprestación a cambio de las facilidades para su construcción. De la misma forma, autorizó la habitabilidad de un inmueble ubicado en la avenida Emiliano Zapata que durante sismo de 2017 colapsó con tan solo nueve meses de inaugurado.

La FGJCDMX agregó que en 2017 se entregaron un total de 412 manifestaciones de construcción en la demarcación, de las cuales 378 fueron para obras nuevas, mientras que en 2018 la alcaldía reportó la entrega de 274 manifestaciones de construcción que, a decir de medios periodísticos, los folios no eran secuenciales por lo que habría un faltante de 282 manifestaciones.



Proposición con punto de acuerdo para crear una comisión de investigación para coadyuvar en el esclarecimiento de los presuntos hechos de corrupción inmobiliaria en las alcaldías Benito Juárez y Miguel Hidalgo.

También se hace de conocimiento que en 2011 Nicias Aridijis fue destituido e inhabilitado en varias ocasiones por la Contraloría General, sin embargo, en 2012 ante la impugnación de la resolución se reintegró en el cargo.

El 4 de agosto^{vii}, la vocería informó del cateo de 41 inmuebles ubicados en Benito Juárez, Tlalpan, Coyoacán y Miguel Hidalgo y el inicio de la revisión de un domicilio ubicado en el municipio de Huixquilucan.

Tenemos conocimiento de diversas proposiciones con punto de acuerdo presentadas en el congreso de la Ciudad de México por las diputadas y diputados Ana Francis López Bayghen Patiño, Carlos Cervantes Godoy, Indalí Pardillo Cadena, José Martín Padilla Sánchez, Martha Soledad Ávila Ventura y Paula Adriana Soto Maldonado, quienes, en ejercicio pleno de su responsabilidad como representantes de la población de la Ciudad de México, abordan problemas específicos relacionados con diversas irregularidades en las alcaldías Benito Juárez y Miguel Hidalgo:

Proyectos inmobiliarios en las inmediaciones del Parque de Los Venados, en Gabriel Mancera y en Romero de Terreros, en la colonia Del Valle; autorizaciones de predios sin dictamen de factibilidad de servicios hidráulicos en Cuauhtémoc 590, colonia Narvarte Poniente y en Niños Héroes de Chapultepec 102, colonia Niños Héroes; denuncias sobre presuntos actos de extorsión cometidos por funcionarios de la alcaldía Miguel Hidalgo; la construcción en la calle Refugio número 64 y tala ilegal; el proyecto denominado "Patio progreso" ubicado en la primera sección de la colonia Escandón; la construcción y demolición del inmueble ubicado en Zapata 56, colonia Portales, la construcción en Insurgentes Sur 1122; la demolición de la pista de patinaje del Complejo Olímpico México 68; la construcción, operación y concesión de una gasolinera en José del Castillo, colonia San José Insurgentes, entre las avenidas Río Mixcoac y Revolución y la petición de crear una Comisión de Investigación sobre los presuntos actos de corrupción inmobiliaria en la alcaldía Benito Juárez.



Proposición con punto de acuerdo para crear una comisión de investigación para coadyuvar en el esclarecimiento de los presuntos hechos de corrupción inmobiliaria en las alcaldías Benito Juárez y Miguel Hidalgo.

Por lo tanto, considerando que:

- I. Son de significativa gravedad y alto interés social los resultados de las investigaciones dadas conocer recientemente por la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México (FGJCDMX) sobre presuntos hechos de corrupción inmobiliaria en las alcaldías Benito Juárez y Miguel Hidalgo dados entre 2006 y 2018;
- II. Tales hallazgos presentan indicios que permitirían confirmar hipótesis acerca de los nexos causales entre las deficiencias constructivas y los daños provocados por el sismo del 19 de septiembre de 2017;
- III. Siendo persistentes los problemas asociados a la mala gestión urbana y política inmobiliaria en tales demarcaciones, que siguen afectando a la población, parecemos encontrarnos ante la comisión reiterada de delitos continuados;
- IV. Que es un imperativo ético y político para quienes integran los tres poderes en que se divide para su ejercicio el poder público de la Ciudad de México abonar, en el marco de sus competencias, a la provisión de mecanismos adecuados y efectivos que faciliten la determinación de responsabilidades respecto de acciones u omisiones, ya sea de autoridades o de particulares, que eventualmente puedan derivar en débitos administrativos, civiles, patrimoniales o penales, a fin de garantizar los derechos de la población a la vivienda, al espacio público seguro y a la seguridad e integridad personal, y de las víctimas a la verdad, justicia y reparación integral;
- V. Tratándose -como se ha visto- de una problemática de carácter estructural, es indispensable la intervención en coadyuvancia del Poder Legislativo de la Ciudad de México;
- VI. Conforme a las facultades previstas en el artículo el 85 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México y 289, 290 y 291 de su reglamento, es dable que dicho congreso integre comisiones para investigar todo asunto que se encuentre relacionado con las dependencias y entidades de la



Proposición con punto de acuerdo para crear una comisión de investigación para coadyuvar en el esclarecimiento de los presuntos hechos de corrupción inmobiliaria en las alcaldías Benito Juárez y Miguel Hidalgo.

Administración Pública central, desconcentrada, paraestatal y los órganos político-administrativos de la Ciudad de México.

Por lo tanto, en virtud de lo anteriormente expuesto, presentamos ante esta Honorable Comisión Permanente, la siguiente proposición con:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO. La Comisión Permanente del H. Congreso de la Unión saluda el trabajo de la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México (FGJCDMX) en la investigación de la red de corrupción inmobiliaria operada entre 2006 y 2018.

SEGUNDO. La Comisión Permanente del H. Congreso de la Unión, con pleno respeto a la autonomía en todo lo concerniente a su régimen interior y a su organización política y administrativa de que goza la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 122 constitucional, exhorta a la II Legislatura del Congreso de la Ciudad de México a crear una comisión de investigación para coadyuvar en el esclarecimiento de los presuntos hechos de corrupción inmobiliaria en las alcaldías Benito Juárez y Miguel Hidalgo.

Dado en el salón de sesiones de la Comisión Permanente, 10 de agosto de 2022.

SEN. M. CITLALLI HERNÁNDEZ
MORA

SEN. CÉSAR ARNULFO
CRAVIOTO ROMERO

¹ Redacción, Sin Embargo, "Al menos 47 edificios colapsaron por la corrupción, por 'ahorrar' dinero, denuncian especialistas", 21 de septiembre de 2017, <https://www.sinembargo.mx/21-09-2017/3311728>, [consultado el 8 de agosto de 2022]



Proposición con punto de acuerdo para crear una comisión de investigación para coadyuvar en el esclarecimiento de los presuntos hechos de corrupción inmobiliaria en las alcaldías Benito Juárez y Miguel Hidalgo.

ⁱⁱ Corrupción inmobiliaria, mortífera para la Ciudad de México, Boletín 101/2018, Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal, 20 de julio de 2018, <https://cdhcm.org.mx/2018/07/corruccion-inmobiliaria-mortifera-para-la-ciudad-de-mexico/>, [consultado el 8 de agosto de 2022]

ⁱⁱⁱ Informe especial “El estado que guarda la garantía de los derechos humanos de las personas damnificadas por el sismo de septiembre de 2017 en la Ciudad de México”, Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal, <https://cdhcm.org.mx/wp-content/uploads/2018/11/informe-especial-19s.pdf>,

^{iv} Citas del Informe especial “El estado que guarda la garantía de los derechos humanos de las personas damnificadas por el sismo de septiembre de 2017 en la Ciudad de México”, *supra*:

100 Mexicanos contra la Corrupción y la Impunidad, loc. cit.

101 “Al menos 47 edificios colapsaron por la corrupción, por ‘ahorrar’ dinero, denuncian especialistas”, en SinEmbargo, México, 21 de septiembre de 2017, disponible en <<http://www.sinembargo.mx/21-09-2017/3311728>>, página consultada el 13 de septiembre de 2018.

102 José Antonio Román, “Edificados con norma anterior a 1985, casi 90% de inmuebles caídos el 19: expertos”, en La Jornada, México, 27 de septiembre de 2017, disponible en <<http://www.jornada.unam.mx/2017/09/27/politica/022n1pol>>, página consultada el 6 de octubre de 2017.

103 Participación de Oscar Mauricio Guerra Ford en el foro Retos de la reconstrucción en México, transparencia y rendición de cuentas, México, Info-df, 25 de octubre de 2018, pp. 1 y 2, disponible en <http://www.infodf.org.mx/foro_reconstruccion/presentaciones/Mesa_1_FIN.pdf>, página consultada el 13 de septiembre de 2018.

104 Manuel Hernández Borbolla, “Mancera suspendió leyes que sancionaban irregularidades en edificios, previo al terremoto”, en Huffpost, 5 de octubre de 2017, disponible en <https://www.huffingtonpost.com.mx/2017/10/04/mancera-suspendio-leyes-quesancionaban-irregularidades-en-edificios-previo-al-terremoto_a_23231779/?utm_hp_ref=mx-homepage>, página consultada el 28 de agosto de 2018. 105 Georgina Olson, “La autoridad falló a los damnificados: expertos”, en Excélsior, México, 1 de marzo de 2018, disponible en <<http://www.excelsior.com.mx/comunidad/2018/03/01/1223541>>, página consultada el 28 de agosto de 2018; Ivette Lira, “Emiliano Zapata 56: ‘¿Y por qué el edificio de al lado, que está en el mismo suelo, no tiene grietas?’”, en SinEmbargo, México, 25 de septiembre de 2017, disponible en , página consultada el 28 de agosto de 2018; y “Detienen al DRO de Zapata 56, edificio donde murieron dos personas el 19S”, en Animal Político, México, 11 de diciembre de 2017, disponible en , página consultada el 28 de agosto de 2018.

^v Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México. (30 de julio de 2022). *Mensaje a Medios del Vocero Ulises Lara sobre Cartel Inmobiliario en BJ*. Consultado el 5 de agosto de 2022 en <https://www.fgjcdmx.gob.mx/comunicacion/nota/CS2022-721> [consultado el 8 de agosto de 2022]

^{vi} Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México. (01 de agosto de 2022). *Mensaje a medios del Coordinador General de Asesores y Vocero de la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México, Doctor Ulises Lara López*, <https://www.fgjcdmx.gob.mx/comunicacion/nota/CS2022-727>, [consultado el 8 de agosto de 2022]

^{vii} Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México. (04 de agosto de 2022). *Mensaje a medios del coordinador general de asesores y vocero de la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México, doctor Ulises Lara López*, <https://www.fgjcdmx.gob.mx/comunicacion/nota/CS2022-735>, [consultado el 8 de agosto de 2022]