

## PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO RELATIVO A LA CORRUPCIÓN INMOBILIARIA EN LA ALCALDÍA BENITO JUÁREZ DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Lidia Pérez Barcenás, diputada a la LXV Legislatura del Congreso de la Unión e integrante del Grupo Parlamentario de Morena, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 78, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 58 de Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, somete a consideración de esta Soberanía la presente proposición con punto de acuerdo, con base en las siguientes

### Consideraciones

**Primera.** La corrupción era el principal problema de la vida pública del país al arribar el Gobierno de la Cuarta Transformación en 2018. Como lo ha sostenido Morena en diversos momentos, al amparo de la corrupción se realizaron grandes negocios y se amasaron enormes fortunas, de los que se beneficiaron altos funcionarios públicos. Con las privatizaciones fraudulentas de empresas paraestatales y sectores de la economía, la condonación de impuestos a contribuyentes acaudalados, el uso patrimonial de los recursos del Estado, la manipulación del presupuesto de egresos y los “moches”, la corrupción sistémica inundó todos los órdenes de gobierno.

El gobierno del licenciado Andrés Manuel López Obrador se fijó como propósito erradicar esta lacra y dignificar la función pública. Por este proyecto de cambios profundos votaron millones de mexicanas y mexicanos en la elección federal de hace casi seis años, y en las elecciones locales que desde esa fecha se han realizado. El avance de los cambios no se ha detenido.

En el caso de la Ciudad de México, en palabras de la doctora Claudia Sheinbaum, ex jefa de gobierno, pasamos de la corrupción a la honestidad, de los privilegios a los derechos, de la frivolidad al mandar obedeciendo, de la entrega de la ciudad a los intereses de unos cuantos al rescate de la ciudad para el interés de las mayorías, de la exclusión a la inclusión, de la discriminación a la igualdad, de la represión a la libertad. El neoliberalismo y la corrupción de las cúpulas quedó atrás. En estos seis años en la Ciudad se ahorraron cerca de 100 mil millones de pesos gracias a la eliminación de los privilegios de los altos funcionarios y a que se erradicó la corrupción de las altas esferas de poder<sup>1</sup>. Recursos que fueron destinados, prioritariamente, a programas sociales para los capitalinos.

---

<sup>1</sup> Discurso de Claudia Sheinbaum Pardo al dejar la jefatura de Gobierno de la Ciudad de México, Monumento a la Revolución, 15 de junio de 2023, <https://jefaturadegobierno.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/palabras-de-la-jefa-de-gobierno-claudia-sheinbaum-pardo-durante-el-encuentro-ciudadano-en-el-monumento-la-revolucion#:~:text=El%20d%C3%ADa%20de%20hoy%20es,encabece%20los%20destinos%20de%20la>

Parte de esa corrupción se encontraba en el sector inmobiliario de la Ciudad de México.

**Segunda.** Como lo hemos expuesto a lo largo de la LXV Legislatura en esta Comisión Permanente, el crecimiento del sector inmobiliario en la Ciudad de México ha presentado un especial dinamismo en la última década, sin embargo, ha contado con un enorme componente de corrupción e irregularidades, especialmente en el periodo comprendido entre 2012 - 2021 concentrándose primordialmente en alcaldías como Benito Juárez y Miguel Hidalgo.

Con la finalidad de incentivar la construcción de viviendas de interés social, sustentables y que garantizara el rescate y mejoramiento del Patrimonio Cultural Urbano de la Ciudad de México, el 10 de agosto de 2010 se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal la “Norma para incentivar la producción de vivienda sustentable”, de interés social y popular”, también conocida como la “Norma 26”<sup>2</sup>

La Norma 26, otorgaba facilidades administrativas e incentivos a los constructores de vivienda cuyo precio final de venta se encontrara entre 20 hasta 30 veces el salario mínimo anualizado (VSMA). El principal estímulo que recibían las empresas constructoras era la posibilidad de agregar un mayor número de viviendas y niveles en sus desarrollos.

Pese a que el objetivo de la Norma 26 era la creación de vivienda popular destinada a la población con menores ingresos de la Ciudad, el ordenamiento jurídico fue objeto de abuso por parte de múltiples constructores quienes bajo el amparo de aquella, en colusión con autoridades, construyeron departamentos con precios muy por encima de lo permitido.

Las múltiples violaciones a la legislación y los reglamentos en materia de construcciones dentro de la demarcación Benito Juárez fueron objeto de diversos señalamientos de corrupción a cargo de funcionarios públicos, denunciados por vecinos y distintos trabajos periodísticos, entre otros, por el abuso en el uso de la Norma 26<sup>3</sup>

En febrero de 2014, durante la gestión del entonces Jefe Delegacional en Benito Juárez, el panista, Jorge Romero Herrera, la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial (PAOT), emitió la recomendación 02/2014 en contra de la demarcación por violaciones en materia de construcción en distintos inmuebles ubicados dentro de sus límites territoriales<sup>4</sup>. El ex edil, y actual coordinador del

---

<sup>2</sup> [https://paot.org.mx/centro/normas/df/pdf/2015/NGO\\_26\\_10\\_08\\_2010.pdf](https://paot.org.mx/centro/normas/df/pdf/2015/NGO_26_10_08_2010.pdf)

<sup>3</sup> <https://www.reporteindigo.com/reporte/fantasmas-de-la-corrupcion-inmobiliaria-en-benito-juarez/>

<sup>4</sup> [https://paot.org.mx/contenidos/paot\\_docs/pdf/Recomendaciones\\_01\\_02\\_2014.pdf](https://paot.org.mx/contenidos/paot_docs/pdf/Recomendaciones_01_02_2014.pdf)

Grupo Parlamentario del PAN en la Cámara de Diputados, ha sido señalado por otras irregularidades para beneficio propio que más adelante recogeremos.

**Tercera.** En un hecho conocido, la tarde del 19 de septiembre de 2017 un sismo de magnitud 7.1° <sup>5</sup> fue registrado en la Ciudad de México. Fenómeno que de acuerdo con información oficial proporcionada por el Gobierno de México, provocó la muerte de 228 personas solo en la Ciudad de México, destacando de forma lamentable como las demarcaciones con mayor número de víctimas mortales las alcaldías Cuauhtémoc con 102 y Benito Juárez con 43 decesos, es decir 44.7% y 18.9% respectivamente <sup>6</sup>.

De acuerdo con la información disponible, el sismo provocó el colapso de 44 inmuebles de los cuales, nuevamente, la demarcación con mayor número de derrumbes fue Benito Juárez con 14 <sup>7</sup>. Cifra que sumada a los edificios que no cayeron, pero que fueron desalojados ante el riesgo en sus estructuras sumaron 35, de los cuales, 17 fueron construidos dentro de los previos 10 años al sismo, es decir 1 de cada 4 inmuebles fue construido con el aval y la supervisión de las autoridades de la delegacionales entre 2007 y 2017 <sup>8</sup>.

A mayor abundamiento, a continuación, se enlista el nombre de los titulares de la demarcación Benito Juárez a lo largo de los últimos 18 años<sup>9</sup>.

Nombre	Periodo	Partido Político
Germán de la Garza Estrada	2006 - 2009	Partido Acción Nacional (PAN)
Mario Palacios Acosta	2009 - 2012	Partido Acción Nacional (PAN)
Jorge Romero Herrera	2012 - 2015	Partido Acción Nacional (PAN)
Christian Damián Von Roehrich De La Isla	2015 - 2018	Partido Acción Nacional (PAN)
Santiago Taboada Cortina	2018 - 2021	Partido Acción Nacional (PAN)
Santiago Taboada Cortina	2021 - 2024	Partido Acción Nacional (PAN)

**Cuarta.** El 30 de julio de 2022, el entonces vocero de la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México (FGJCDMX), a través de una conferencia de prensa, informó a la opinión pública diversas acciones emprendidas por ese órgano ministerial en relación al denominado “Cartel Inmobiliario”, quienes presuntamente,

<sup>5</sup> <https://ciencia.unam.mx/leer/652/-que-ocurrio-el-19-de-septiembre-de-2017-en-mexico->

<sup>6</sup> [https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/492596/Bolet\\_n\\_SEPTIEMBR E\\_2019.pdf](https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/492596/Bolet_n_SEPTIEMBR E_2019.pdf) Pág. 23

<sup>7</sup> [https://paot.org.mx/micrositios/riesgo-sismico/edificios-colapsados-19s\\_2.html](https://paot.org.mx/micrositios/riesgo-sismico/edificios-colapsados-19s_2.html)

<sup>8</sup> <https://gatopardo.com/reportajes/corrupcion-inmobiliaria-en-la-benito-juarez/>

<sup>9</sup> Santiago Taboada solicitó licencia a su cargo y el Congreso de la Ciudad de México se la autorizó el 21 de octubre de 2023. A la fecha es candidato a la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México por la Coalición PRI-PAN-PRD; en su lugar quedó como encargado del despacho Jaime Isael Mata Salas, Director General de Jurídico y de Gobierno.

bajo el amparo de cargos públicos crearon una red de otorgamiento de permisos y colusiones fuera de la ley para la construcción de departamentos.<sup>10</sup>

Entre las acciones tomadas, la Policía de Investigación llevó a cabo la detención, en cumplimiento de una orden de aprehensión, de Luis Vizcaíno Carmona, quien entre 2009 y 2016 se desempeñó como Director General de Jurídico y de Gobierno de la alcaldía Benito Juárez.

La Fiscalía, a través de su vocero, aceptó contar con indicios de que el señalado aprovechó su posición como alto funcionario de la Alcaldía Benito Juárez para llevar a cabo extorsiones y supuestos intercambios de favores en beneficio de constructoras, obteniendo así lucros económicos para sí mismo y para sus superiores jerárquicos, con los cuales se habría incrementado de forma considerable su patrimonio, no correspondiendo los montos a sus ingresos obtenidos como servidor público<sup>11</sup>.

El 4 de agosto de 2022, un juez de control adscrito al Reclusorio Preventivo Varonil Norte de la Ciudad de México, decidió vincular a proceso Luis Vizcaíno Carmona por el delito de enriquecimiento ilícito, toda vez que la FGJCDMX aportó en la carpeta de investigación los elementos necesarios a la autoridad judicial, concediendo además la medida cautelar denominada “prisión preventiva justificada” en contra del imputado y concediendo un periodo de 3 meses para la realización de la investigación complementaria.<sup>12</sup>

**Quinta.** Con relación a los señalamientos a los integrantes del denominado “Cartel Inmobiliario”, entre otros de Luis Vizcaíno Carmona, ya mencionado, y Nicias René Aridjis Vázquez ex Director de Obras y Desarrollo Urbano de Gobierno, el 1° de agosto de 2022 Ulises Lara López, entonces vocero de la FGJCDMX, dio a conocer la forma de operación del presunto grupo delictivo, el cual permitió a varios funcionarios de la demarcación Benito Juárez incrementar de manera significativa su patrimonio de forma injustificada.

Los hoy señalados de pertenecer a la presunta red de corrupción, de acuerdo con las investigaciones, se coludían o en algunos casos extorsionaban a empresarios inmobiliarios para otorgar licencias y permisos, facilidades en verificaciones, autorizar construir más pisos o viviendas de los permitidos por las normas, así como para utilizar influencias en los procesos de zonificación y modificaciones de usos de suelo, todo ello a cambio de recibir inmuebles o dinero.

---

<sup>10</sup> <https://www.fgjcdmx.gob.mx/comunicacion/nota/CS2022-721>

<sup>11</sup> Idem.

<sup>12</sup> <https://www.eluniversal.com.mx/metropoli/cartel-inmobiliario-vinculan-proceso-luis-vizcaino-exfuncionario-de-la-cdmx>

Igualmente, de forma ilegal se permitió que fueran derrumbadas edificaciones con valor histórico, tal es el caso del edificio conocido como “La antigua Octava Delegación de Policía”, ubicado entre las calles de Obrero Mundial y Av. Cuauhtémoc, pese a que el INBA solicitó por lo menos en dos ocasiones la suspensión de la obra, toda vez que la construcción formaba parte de su catálogo, en enero de 2014 se demolió el inmueble. Posteriormente en ese terreno se construyó un estacionamiento de la plaza comercial “Parque Delta”.<sup>13</sup>

El entonces vocero señaló que de 2017 a 2021, de manera posiblemente irregular se autorizaron más de 1,000 manifestaciones de construcción para obras nuevas en la Alcaldía, lo que motivó diversas investigaciones a cargo de la Fiscalía. Se detalló que en agosto de 2021 se registró una explosión en un inmueble ubicado en la avenida Coyoacán. Dicho edificio recibió las manifestaciones de obra nueva y el dictamen de habitabilidad durante la gestión de Nicias René Aridjis<sup>14</sup>.

De acuerdo con las investigaciones, Nicias René Aridjis, quien en 2011 había sido inhabilitado por la Contraloría capitalina por presunto enriquecimiento ilícito, posee un par de departamentos de ese inmueble, “mismos que pudieron haberle sido entregados como contraprestación a cambio de las facilidades que la Alcaldía ofrecía para la construcción de obras nuevas, además de ser propietario de empresas del ramo constructor con desarrollos dentro del territorio de la demarcación, lo que aduciría un claro conflicto de interés”<sup>15</sup>.

La autoridad ministerial, establece como hipótesis que el indiciado, y como ya se dijo ex Director de Obras y Desarrollo Urbano, “posiblemente fue el responsable de la construcción desmedida de inmuebles en la demarcación” toda vez que entre sus facultades se encontraba garantizar que todo proyecto de construcción e infraestructura cumpliera con la normatividad aplicable y dar el visto bueno a las manifestaciones de obra y construcción. Entre otros autorizó un inmueble ubicado en Av. Zapata y que resultó con daños en el sismo de 2017; el edificio colapsó nueve meses después de haber sido inaugurado.<sup>16</sup>

La tarde del miércoles 20 de octubre de 2022, la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México anunció la detención de Nicias René Aridjis, por presuntamente estar relacionado con el “Cártel Inmobiliario” de Benito Juárez.<sup>17</sup>

**Sexta.** De acuerdo con una investigación periodística dada a conocer en el noticiario “En Punto” conducido por Denisse Maerker, entre 2012 y 2018 Luis Vizcaíno

<sup>13</sup> <https://www.excelsior.com.mx/expresiones/2014/01/11/937724>

<sup>14</sup> <https://www.fgjcdmx.gob.mx/comunicacion/nota/CS2022-727>

<sup>15</sup> Ídem

<sup>16</sup> Ídem

<sup>17</sup> <https://www.infobae.com/america/mexico/2022/10/20/exdirector-de-obras-ligado-al-cartel-inmobiliario-de-la-alcaldia-benito-juarez-abandono-el-reclusorio-norte/>

Carmona, y Nicias René Aridjis Vázquez, funcionarios de las administraciones panistas encabezadas por Jorge Romero Herrera y Christian Von Roehrich, fundaron una docena de empresas constructoras y comercializadoras inmobiliarias, además adquirieron inmuebles cuyo monto se calcula en los 500 millones de pesos.

De igual forma se señala que en 2015 Nicias René Aridjis Vázquez y sus hermanos fundaron la empresa “Construcciones y Desarrollos Virtuales S.A. de C.V.” y tres años después transfirieron la sociedad a Sofía Soraya Von Roehrich De La Isla, hermana del ex Jefe Delegacional de Benito Juárez<sup>18</sup> e implicada en la red de corrupción.

**Séptima.** El 29 de septiembre del 2022, el vocero en turno de la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México, expuso que entre las personas llamadas a declarar sobre el caso se encontraban familiares de primera línea de imputados, como cónyuges y hermanos, así como de exdelegados y diversos servidores y ex servidores públicos de la Alcaldía Benito Juárez, además de accionistas y desarrolladores inmobiliarios, cuyos vínculos posiblemente están encaminados a la comisión de delitos tipificados en el Código Penal para el Distrito Federal como enriquecimiento ilícito y ejercicio indebido del servicio público<sup>19</sup>.

Detalló las 40 cuentas bancarias “en las que el personal ministerial de la Fiscalía de Ciudad de México pudo detectar un posible vínculo directo con las personas imputadas y sus empresas, la mayoría de ellas del sector bienes raíces.”<sup>20</sup>

**Octava:** El 12 de septiembre de 2022, la en su momento Jefa de Gobierno instruyó instalar una mesa de registro y atención a posibles víctimas de corrupción en desarrollos inmobiliarios operada por el llamado “Cártel Inmobiliario”. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (Seduvi) informó que se contabilizaron al menos 800 departamentos que fueron construidos en la alcaldía Benito Juárez de la Ciudad de México sin cumplir con la normatividad.

De acuerdo con la dependencia del gobierno capitalino, se estima que, entre el 2008 y el 2022, se construyeron 264 pisos excedentes en 130 edificios, derivados de actos ilegales entre desarrolladores y autoridades.

Algunos de los edificios identificados se ubican en Filadelfia 20 y 82, y Nueva York 214 en la colonia Nápoles; Adolfo Prieto 1038 y Tlacoquemecatl 430, en la colonia

---

<sup>18</sup> <https://www.youtube.com/watch?v=Zn3XuoJZgkM>

<sup>19</sup> <https://politica.expansion.mx/cdmx/2022/09/29/exdelegados-de-bj-han-sido-llamados-a-declarar-por-caso-cartel-inmobiliario>

<sup>20</sup> Ídem.

Del Valle Centro; así como, Ixcateopan 12, en Vértiz Narvarte; los cuales tienen viviendas y hasta tres pisos de más a lo que tenían permitido.

Estos inmuebles habitacionales representan una defraudación de más de 7,142 millones de pesos, según la investigación de Seduvi y la Consejería Jurídica y de Servicios Legales.

De acuerdo con fuentes oficiales de la Seduvi, el "modus *operandi*" se desarrolla de la siguiente manera: esta Secretaría emite un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo para cada proyecto de vivienda comercial en la Ciudad de México, en el que se establece el número de pisos permitidos.

Sin embargo, en trámites posteriores, las autoridades de la Alcaldía Benito Juárez avalaban la irregularidad de pisos de más mediante la Manifestación de Construcción, el Aviso de Terminación de Obra, la Autorización de Uso y Ocupación, y la Regularización de Construcción.

Las autoridades detallaron que en el periodo del 2008 al 2011, se edificaron cinco inmuebles con 12 pisos excedentes; del 2012 al 2015, 27 edificios con 68 niveles de más; del 2016 al 2018, 58 edificios y 188 niveles extras; y del 2019 al 2022, 40 inmuebles y 66 pisos excedentes.

Juan L. Kaye López, presidente del Consejo Directivo Nacional de la Asociación Mexicana de Urbanistas, remarcó que no hay que olvidar que los principales afectados de estos actos de corrupción inmobiliaria son los ciudadanos, ya que los edificios que no respetan la normatividad ponen en riesgo su seguridad y patrimonio<sup>21</sup>.

**Novena.** El 3 de mayo de 2023, diversos medios de comunicación dieron a conocer que el suegro del diputado Jorge Romero Herrera estaba siendo investigado por haberse beneficiado de una operación del llamado "Cártel Inmobiliario" del PAN. A continuación, se reproduce íntegra una nota del diario Reforma:

La **simulación financiera** montada por el **ex Alcalde de Benito Juárez, Christian von Roehrich**, habría presuntamente **beneficiado** al **suegro** del también ex Delegado y actual coordinador del PAN en San Lázaro, **Jorge Romero**.

La Fiscalía General de Justicia (**FGJ**) presentó ayer nuevos fragmentos de la declaración de un socio de la firma **City Towers**, identificado como "**Dionisio**", quien aseguró que Von Roehrich le pidió vender al familiar político de Romero un **departamento** en el desarrollo **Park Grand, de Xoco**, en un **precio por debajo** de su **valor real**.

---

<sup>21</sup> <https://www.economista.com.mx/econohabitat/Que-se-sabe-hasta-el-momento-del-Cartel-Inmobiliario-de-la-Benito-Juarez-Fraudes-por-7142-millones-de-pesos-y-800-departamentos-ilegales-20221205-0050.html>

La petición habría ocurrido en 2020, cuando Von Roehrich ya se desempeñaba como **diputado** en el **Congreso** de la Ciudad, y se habría tratado del último **acto irregular** en el que le pidió participar.

El **empresario** accedió y vendió un departamento a **Antonio "N"** por 3 millones 995 mil pesos, pese a que el costo real era de 6 millones 100 mil pesos.

"El diputado ya, Christian (Von Roehrich) me llamó por teléfono para citarme en un edificio que también nosotros estamos desarrollando, el edificio se llama City Towers Park Grand.

"Y me informó que había una persona que quería comprar un departamento, el señor Antonio (...), quien era suegro del que era diputado en ese momento, Jorge Romero, a quien yo había conocido en diciembre de 2012", testificó el empresario.

La semana pasada, la Fiscalía ya había adelantado la **investigación** que realiza sobre esta **transacción inmobiliaria**, sin embargo, ayer fue la primera vez que precisó los montos de la compra.

Romero había calificado esta versión como un **montaje** de la Fiscalía y había asegurado que buscaban implicarlo en el **escándalo** de **corrupción inmobiliaria**. En aquel momento dijo que su suegro compró el departamento a precio de avalúo, además de que accedió a un crédito e hipotecó su casa para adquirirlo.

"(Antonio) adquirió con el fruto de su trabajo y esfuerzo", había señalado Romero horas después de las revelaciones de la FGJ.

"El teatro montado termina de derrumbarse, dado que el departamento de **mis suegros** ya está debida y formalmente **escriturado** y con todos los **impuestos pagados**".

"Dionisio" también implicó al actual Alcalde de Benito Juárez, **Santiago Taboada**, en una operación de simulación, en la que la constructora de City Towers llevó a cabo obras de **rehabilitación por el 19S**, las cuales fueron facturadas y cobradas por empresas cercanas al panista.<sup>22</sup>

Por esas mismas fechas, la prensa reprodujo las aseveraciones de Felipe Calderón, ex presidente de México, contra el diputado Jorge Romero Herrera, en su libro "Decisiones Difíciles", aparecido en mayo de 2020. En el capítulo 'Ustedes están haciendo trampa', el exmandatario escribe:

"Madero supo entender esa dinámica perversa y hacerse beneficiario de ella. Pactó con casi todos los que controlaban el padrón electoral interno ('cadeneros'), entre ellos,...Jorge Romero de la Ciudad de México (exdelegado en la Benito Juárez), famoso por los casos de corrupción que constantemente empresas extorsionadas revelaban. Un amigo suyo, y sobrino mío, me relató que dejó de trabajar con él cuando el propio Romero le confesó que asociaciones de ambulantes y otros le representaban a 'su grupo' ganancias de 7 millones de pesos al mes."<sup>23</sup>

Las palabras sobran.

<sup>22</sup> Reforma, 3 de mayo de 2023, <https://www.reforma.com/>.

<sup>23</sup> Ver Calderón Felipe, Decisiones Difíciles, Debate, México, 2020, p.405.

**Décima:** La Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México emitió el 8 de diciembre del 2022, una orden de aprehensión contra el diputado y Coordinador del Grupo Parlamentario del PAN en el Congreso de la Ciudad de México, Christian Von Roehrich, por su probable participación en los delitos de uso ilegal de atribuciones y facultades cometido por un servidor público y asociación delictuosa; fue acusado de cometer actos de corrupción dentro del *modus operandi* del “Cártel Inmobiliario” en la alcaldía Benito Juárez durante su gestión como alcalde<sup>24</sup>.

La detención de Von Roehrich se produjo el 20 de abril de 2023 en McAllen, Texas, cuando intentaba ingresar de manera ilegal a los Estados Unidos. Con la detención del ex alcalde la Fiscalía General de Justicia de la CDMX, cumple con su cometido de perseguir el delito. Corresponde al poder judicial definir si los delitos por los que se le acusa, son ciertos. Nosotros confiamos plenamente en el profesionalismo de la Fiscalía.

El 5 de julio de 2023, el entonces vocero de la FGJCDMX, Ulises Lara, expuso en conferencia de prensa lo siguiente:

“En primer lugar, me referiré a las investigaciones sobre la posible red de corrupción en el sector bienes raíces en la alcaldía Benito Juárez, luego de que nuestros ministerios públicos lograron que un ex jefe delegacional de esa demarcación e Ismael Isauro “N”, fueran vinculados a proceso por segunda ocasión, en este caso por su probable participación en el delito de ejercicio ilegal del servicio público.

Durante la continuación de audiencia, una vez que el agente del Ministerio Público de la Coordinación General de Investigación Territorial formuló la imputación respectiva y aportó los datos de prueba con que cuenta, el impartidor de justicia les impuso la medida cautelar de prisión preventiva justificada y fijó el plazo de seis meses para el cierre de la investigación complementaria.

En seguimiento a posibles actos de corrupción en el sector bienes raíces en la alcaldía Benito Juárez, las indagatorias realizadas por la Fiscalía General de Justicia permitieron presentar ante el juez de control al ex jefe delegacional en la citada demarcación, y a Ismael Isauro “N”, quien ocupó varios cargos en dicha alcaldía.

Como se recordará, estas personas ya se encontraban vinculadas a proceso por la posible comisión de otro ilícito, y en días pasados detectives de la Policía de Investigación les cumplieron una nueva orden de aprehensión.

A dichos imputados, se les atribuye el posible otorgamiento de permisos ilegales de construcción, así como probables desalojos violentos; además, posiblemente tendrían relación con extorsiones a empresarios, a quienes les fueron solicitados sobornos en efectivo y/o departamentos.

---

<sup>24</sup> <https://www.elfinanciero.com.mx/cdmx/2022/12/08/cartel-inmobiliario-fiscalia-de-cdmx-gira-orden-de-aprehension-vs-christian-von-roehrich/>

Las indagatorias también permitieron localizar otros contratos irregulares de obras, los cuales podrían arrojar nuevos datos de prueba sobre las posibles actividades ilegales, cometidas por un ex jefe delegacional y otros servidores públicos de primer nivel en Benito Juárez.

En estos posibles actos fuera de la Ley, se encuentran relacionados otros ex servidores públicos, tal es el caso de Nicias “N” y otro más, a quienes fue posible identificar actividades financieras cuando ocuparon cargos públicos y que podrían acreditar el delito de enriquecimiento ilícito.

Día a día robustecemos las investigaciones con relación a posibles actos de corrupción en la alcaldía Benito Juárez con datos sólidos, así como pruebas científicas y contundentes, lo que ha permitido demostrar que no se trata de una persecución política sino de una indagatoria seria y profesional.”<sup>25</sup>

**Décima Primera.** El 16 de enero de 2024, el titular de la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México en suplencia, Dr. Ulises Lara López, presentó el testimonio de un empresario que confirma la red de corrupción imperante en la Alcaldía Benito Juárez durante las administraciones panistas.

Expone el funcionamiento del entramado de corrupción con el cual distintos ex servidores públicos de dicha alcaldía ofrecieron protección a las empresas constructoras para evitar contratiempos durante la construcción de inmuebles, la forma con la que operaron algunos funcionarios para solicitar dinero y el destino de esos recursos monetarios. A quien se le pidió 3 millones 250 mil pesos para concluir sus obras y obtener la autorización de uso y ocupación. Con ello, destapó una “red de protección para empresas constructoras”, operada por funcionarios de Benito Juárez.

El empresario, explicó a través de un video, que de esa cantidad entregó 200 mil pesos al ex director de Jurídico y Gobierno, Luis Vizcaíno, para apoyar la candidatura de Christian von Roehrich.

A inicios de 2017, recordó, recibió un contrato por parte de Vizcaíno, como constructor para desarrollar un edificio en la calle de Cordobanes, el cual, en su momento, le comentó que lo estaba haciendo en asociación con el entonces delegado en partes iguales, quedándose la hermana de éste con uno de los departamentos.

Comentó que, previo a la constitución de una empresa constructora con Vizcaíno y otros amigos, se adquirió un predio en la calle de Holbein, directamente a su nombre, dando un anticipo de tres y medio millones de pesos, y pagando una “protección” de un millón 800 mil pesos.

---

<sup>25</sup> <https://fgjcdmx.gob.mx/comunicacion/nota/CS2023-638>.

Mientras, en otros de sus proyectos ubicados en la calle de José María Rico pagó 850 mil pesos; en el de Pitágoras fueron 150 mil y en el de Patricio Sáenz 250 mil pesos.

El titular de la FGJCDMX dijo que es posible confirmar, como se ha señalado en reiteradas ocasiones, que el *modus operandi* desde 2015, de esta red de ex servidores públicos de la Alcaldía Benito Juárez con decenas de construcciones en la demarcación fue recurrente, durante al menos tres administraciones, para solicitar apoyos económicos y en especie, a modo de protección para que los desarrollos inmobiliarios evitaran sanciones y multas.<sup>26</sup>

**Décima Segunda.** El fragor de las campañas electorales no debe impedir que los ciudadanos conozcan la actuación de las autoridades sobre los procedimientos iniciados en contra de los ex servidores públicos ligados al llamado “Cártel Inmobiliario” de la Alcaldía Benito Juárez. Cualquier medida cautelar o acción que se interponga para coartar la libertad de acceso a la información en torno a este delicado asunto, no hace sino esconder la corrupción inmobiliaria imperante denunciada desde 2022, por diversos actores y por la suscrita a través de varios puntos de acuerdo, en ejercicio de mis atribuciones constitucionales y legales.

**Décima Tercera.** Con el caso del llamado “Cártel Inmobiliario”, estamos frente a una trama de corrupción sin precedentes en la Ciudad de México, de enormes implicaciones para la política de combate a la corrupción y de dignificación de la vida pública del país.

La Comisión Permanente del Congreso de la Unión no puede permanecer ajena a los fenómenos de corrupción que se presentan en la capital, asiento de los poderes federales, y está obligada a pronunciarse.

Es nuestro deber, como representantes populares, contribuir al combate a la corrupción de todas las entidades de la República, hasta erradicar un cáncer que daña e indigna a la sociedad. Estamos llamados a terminar con los vestigios del Estado corrupto que nos fue heredado.

Por lo anteriormente expuesto someto a la consideración de este pleno, el siguiente:

---

<sup>26</sup> <https://www.fgjcdmx.gob.mx/comunicacion/nota/CS2024-051>

### Punto de Acuerdo

**Primero.** La Comisión Permanente del Congreso de la Unión, exhorta al Gobierno de la Ciudad de México, con pleno respeto a su autonomía constitucional, a continuar con su lucha implacable contra la corrupción y a fortalecer el Sistema Anticorrupción de esta entidad, con objeto de mejorar la prevención, detección, investigación y sanción de responsabilidades administrativas y hechos de corrupción, así como en la fiscalización y control de recursos.

**Segundo.** La Comisión Permanente del Congreso de la Unión, exhorta respetuosamente al Gobierno de la Ciudad de México a que continúe haciendo públicas todas las acciones emprendidas para sancionar a los responsables de los hechos de corrupción inmobiliaria en la Alcaldía Benito Juárez.

Salón de Sesiones de la Comisión Permanente del Congreso de la Unión,  
8 de mayo de 2024.

**Atentamente**



**Diputada Lidia Pérez Barcenás**