



**C.C. DIPUTADAS Y DIPUTADOS  
INTEGRANTES DE LA COMISIÓN PERMANENTE  
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

Las personas suscritas, Dip. Ana Patricia Báez Guerrero, y Dip. Federico Döring Casar, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, en el Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 54 y 66, fracción X, de la Ley Orgánica; y 100, párrafos primero y segundo, fracciones I y II; y 101, del Reglamento, ambos ordenamientos del Congreso de la Ciudad de México, ponemos a la consideración de esta Comisión Permanente, con el carácter de urgente u obvia resolución, la presente proposición **CON PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE SE SOLICITA A DIVERSAS AUTORIDADES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTINTAS ACCIONES PARA ABATIR LA PROLIFERACIÓN DE CONSTRUCCIONES IRREGULARES EN ESTA ENTIDAD FEDERATIVA**, conforme a los siguientes

**ANTECEDENTES**

Durante poco más de una década, nuestra Ciudad ha padecido el denominado “Boom inmobiliario”, es decir, una considerable expansión de la mancha urbana. Sin embargo, este crecimiento no se ha dado a través de los ejes del orden y la legalidad, particularmente este último se ha visto seriamente vulnerado por desarrolladores y servidores públicos corruptos, lo que sin duda ha provocado que hoy vivamos en un entorno de carencia de servicios, una movilidad prácticamente inoperante y por ende, en un detrimento en nuestra calidad de vida.

Uno de los ejemplos más claros y lamentables que vivimos de corrupción inmobiliaria lo tuvimos en el año 2017, tras el terremoto suscitado en nuestra ciudad, y donde lamentablemente hubo pérdidas humanas, salieron a la luz numerosos casos de obras colapsadas, que en su momento no cumplían con la normatividad urbana; inmuebles que no solamente fueron construidos con materiales de mala calidad, sino que sobrepasaban los niveles permitidos de construcción o habían sido autorizados mediante sobornos y flagrantes violaciones a la Ley.

Derivado de lo anterior, las autoridades capitalinas se vieron obligadas a indagar más a fondo sobre este fenómeno de corrupción, sin embargo, al día de hoy, son los propios órganos encargados de velar por la legalidad como la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial (en adelante PAOT) quienes denuncian la falta de sanciones e incluso investigaciones en contra de los servidores públicos corruptos que han propiciado el caos inmobiliario en el que vivimos.



En efecto, en días pasados el periódico Reforma dio cuenta de la siguiente información proporcionada por la PAOT:

*"Hay 461 pisos irregulares en la CDMX<sup>1</sup>*

#### Agencia Reforma

*De acuerdo a la PAOT, en la CDMX hay 461 pisos que se han construido fuera de la autorización de los Programas de Desarrollo Urbano.*

*En la Ciudad se han construido 461 niveles adicionales a los permitidos, fuera de los pisos autorizados por los Programas de Desarrollo Urbano, de acuerdo con la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (PAOT).*

*De las denuncias ciudadanas recibidas por la PAOT, en los últimos cinco años, han sido documentadas las irregularidades de 236 obras.*

*"Puede ser un promedio de dos pisos de más por obra, pero hay casos como Baja California 370, en donde fueron construidos siete niveles de más o el edificio en la Presa Anzaldo, todo el desarrollo es ilegal y tiene 17 niveles", expuso la titular de la PAOT, Mariana Boy.*

*Por razones jurídicas, sólo en 136 proyectos se ha logrado la custodia de folios en el Registro Público de la Propiedad.*

*"Es una medida precautoria que les impide escriturar, en los folios que nosotros tenemos custodiados no pueden hacer transacciones comerciales", apuntó Boy.*

*En los casos de folios bajo custodia se restringe la venta de los departamentos.*

*En estas 136 obras hay litigios en los cuales, hasta ahora, ningún caso ha sido ganado por el desarrollador y no han obtenido una*

---

<sup>1</sup> Para consulta en:

[https://www.reforma.com/aplicacioneslibre/preacceso/articulo/default.aspx?id=1725536&opinion=0&urlredirect=https://www.reforma.com/hay-461-pisos-irregulares-en-la-cdmx/ar1725536?v=5&flow\\_type=paywall](https://www.reforma.com/aplicacioneslibre/preacceso/articulo/default.aspx?id=1725536&opinion=0&urlredirect=https://www.reforma.com/hay-461-pisos-irregulares-en-la-cdmx/ar1725536?v=5&flow_type=paywall) revisado el 18 de julio de 2019.



LEGISLATURA

*sentencia judicial que ordene retirar la custodia, agregó la funcionaria.*

*"Si demuelen los pisos excedentes y cumplen con los niveles de la normatividad, sí podemos ordenar la liberación de los folios", apuntó la Procuradora.*

*Únicamente en dos casos los constructores aceptaron hacer demoliciones voluntarias.*

*En ocho litigios, a partir de los expedientes de la PAOT, se han logrado sentencias que ordenan la demolición de los pisos excedentes.*

*Sobresalen las construcciones de Baja California 370, Colonia Hipódromo, en Cuauhtémoc, que debe derruir los siete pisos de más; así como en Porfirio Díaz 66, Colonia Noche Buena, Alcaldía Benito Juárez.*

*En cada caso, los desarrolladores impugnan las órdenes de demolición, por lo que están en proceso de ejecución.*

*Las denuncias recibidas en la PAOT por los vecinos no cesan, indicó Mariana Boy.*

*"Todas las denuncias que nos han llegado tienen autorizaciones de años anteriores", puntualizó.*

*A las sanciones, la PAOT busca ahora que sean efectivas las carpetas de investigación denunciadas penalmente ante la Procuraduría General de Justicia, para que lleguen a juicios con sentencias penales, añadió.*

*El caso de Baja California 370 sentó precedente, pues de entre 500 denuncias penales presentadas por la Procuraduría Ambiental es el único caso en que se ha logrado vincular a proceso a los responsables de la obra irregular.*

*En este caso, el Director Responsable de Obra (DRO) y el representante de la persona moral propietaria del inmueble."*



LEGISLATURA

Es así que, tal y como lo señala la titular de la PAOT, las autorizaciones de la mayoría de los casos de corrupción inmobiliaria denunciados por vecinos y detectados por la propia autoridad, provienen de años anteriores, lo que sin duda prueba que hubo varios funcionarios públicos involucrados en estos actos ilegales y a los cuales aún no se les ha llamado a rendir cuentas y mucho menos sancionado.

## CONSIDERACIONES

**PRIMERO.** Que la Constitución Política de la Ciudad de México, establece en su artículo 16, inciso C, numeral 1, que El Gobierno de la Ciudad es responsable de administrar y gestionar el suelo para garantizar la distribución equitativa de las cargas y los beneficios del desarrollo urbano, el desarrollo incluyente y equilibrado, así como el ordenamiento sustentable del territorio de la Ciudad y, en forma concurrente, del entorno regional, considerando la eficiencia territorial y la minimización de la huella ecológica.

**SEGUNDO.** Que de conformidad con la fracción XXXI del artículo 28 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, corresponde a la Secretaría de la Contraloría, conocer e investigar los actos, omisiones o conductas de las personas servidoras públicas que afectan la legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad, eficacia y eficiencia que deben de observar en el desempeño de su empleo, cargo o comisión; con motivo de quejas o denuncias de los particulares o servidores públicos o de auditorías practicadas por sí o a través de los órganos de control interno que puedan constituir responsabilidades administrativas. Así como sustanciar los procedimientos correspondientes conforme a la legislación local aplicable, por sí, o por conducto de los órganos internos de control que le están adscritos; para lo cual aplicarán las sanciones que correspondan para el ámbito de su competencia y denunciar los actos, omisiones o conductas a otras autoridades cuando sean de su competencia en término de las disposiciones aplicables.

**TERCERO.** Que de conformidad con la fracción XXXII del artículo 28 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, corresponde a la Secretaría de la Contraloría, Emitir, formular y notificar los inicios de procedimientos disciplinarios a las personas servidoras públicas que estime presuntos responsables, a efecto de iniciar el procedimiento administrativo correspondiente, así como a aquellas personas servidoras públicas a las que una vez valorados los expedientes que le remita por responsabilidades administrativas no graves la Auditoría Superior de la Ciudad de México así lo determine, conforme lo establezca la legislación aplicable de la materia.



**CUARTO.** Que la Constitución Política de la Ciudad de México, establece en su artículo 53, numeral 2, fracciones I y XIX, que son finalidades de las Alcaldías ser representantes de los intereses de la población en su ámbito territorial y asegurar el desarrollo sustentable.

**QUINTO.** Que de conformidad con el artículo 7, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la Secretaría de Desarrollo Urbano tiene facultades para emitir dictámenes, circulares, criterios, recomendaciones o cualquier otro acto administrativo, los cuales serán de observancia obligatoria para los servidores públicos de la Administración Pública.

**SEXTO.** Que de conformidad con la fracción VI del artículo 31 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y la Administración Pública de la Ciudad de México, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, tiene atribuciones para, supervisar los actos administrativos de las Alcaldías y revisar periódicamente las manifestaciones de construcción emitidas por las mismas, para vigilar el cumplimiento de los programas, las leyes en materia de desarrollo urbano y de la normatividad en la materia.

**SÉPTIMO.** Que de conformidad con la fracción XVII del artículo 30 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, la Procuraduría cuenta con una Fiscalía Desconcentrada de Investigación en Delitos Ambientales y en Materia de Protección Urbana, misma que se encarga de dar seguimiento puntual de los presuntos delitos en materia de desarrollo urbano.

**OCTAVO.** Que de conformidad con la Ley Orgánica de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, en la ciudad se debe promover la pronta, expedita y debida procuración de justicia, principios que se ven entorpecidos cuando solamente hay una vinculación a proceso de 500 denuncias presentadas.

Por todo lo anteriormente expuesto, sometemos a la consideración del Pleno de este honorable Congreso la presente Proposición con

#### **PUNTO DE ACUERDO**

**PRIMERO.** SE EXHORTA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, C. JUAN JOSÉ SERRANO MENDOZA, A QUE ESTA DEPENDENCIA, EN COORDINACIÓN CON LOS ÓRGANOS INTERNOS DE CONTROL DE LAS DEPENDENCIAS QUE CORRESPONDAN, INVESTIGUE Y SANCIONE LOS ACTOS, OMISIONES O



LEGISLATURA

CONDUCTAS, DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS QUE, DURANTE LA ADMINISTRACIÓN PASADA DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD Y DE LOS GOBIERNOS DELEGACIONALES, DERIVARON EN ACTOS DE CORRUPCIÓN INMOBILIARIA Y VIOLACIONES A LA NORMATIVIDAD URBANA.

**SEGUNDO.** SE EXHORTA A LAS DIECISÉIS ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO A QUE, EN COORDINACIÓN CON LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, Y LA PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PROCEDAN A IDENTIFICAR LAS CONSTRUCCIONES QUE SOBREPASAN LOS NIVELES PERMITIDOS DE CONTRUCCIÓN EN LA CIUDAD, CON LA FINALIDAD DE IMPLEMENTAR CUANTO ANTES LA SANCIÓN ADMINISTRATIVA CORRESPONDIENTE, MISMA QUE DERIVE EN LA POSTERIOR DEMOLICIÓN DE LA OBRA EXCEDENTE CONSTRUIDA ILEGALMENTE.

**TERCERO.** SE SOLICITA A LA PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, HAGA DEL CONOCIMIENTO DE ESTA COMISIÓN PERMANENTE LOS MOTIVOS POR LOS CUALES SOLAMENTE EN UNA DE QUINIENTAS DENUNCIAS, EN MATERIA PENAL, POR OBRA IRREGULAR, PRESENTADAS POR LA PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, SE HA LOGRADO VINCULAR A LOS RESPONSABLES A PROCESO.

Palacio Legislativo de Donceles, sede del Congreso de la Ciudad de México,  
a los veinticuatro días del mes de julio de dos mil diecinueve

DIP. ANA PATRICIA BÁEZ  
GUERRERO

DIP. FEDERICO DÖRING CASAR