

**DIP. JOSÉ DE JESÚS MARTÍN DEL CAMPO CASTAÑEDA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO,
I LEGISLATURA.**

PRESENTE

Honorable Congreso de la Ciudad de México.

El que suscribe Diputado Nazario Norberto Sánchez, integrante del Grupo Parlamentario de MORENA del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, con fundamento en los artículos 122 apartado A, fracciones I y II párrafo 5 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 Apartado D, inciso a), y 30 numeral 1, inciso b), de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II, y 13 fracción LXIV de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 5 fracciones I y II, 82, 95 fracción II, 96 Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración de este Pleno la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO PENAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO**, al tenor de las consideraciones siguientes:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. Planteamiento del problema que se pretende resolver.

El desarrollo inmobiliario juega un gran rol en el desarrollo de las Ciudades, y la Ciudad de México no ha sido la excepción, Sin embargo, se ha desenvuelto en un contexto de desconfianza y continuos señalamientos de corrupción.

Por ejemplo, el pasado 19 de mayo del año en curso, la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial (PAOT), expuso que para finales de abril de 2019, se tiene un riesgo de más de 400 proyectos de construcciones que realizan más pisos de los permitidos en sus licencias, lo anterior transgrede gravemente las disposiciones que norman este tipo de licencias o permisos; pues estas malas prácticas han aumentado hasta un 32% en relación con los proyectos que ya existían en la administración pasada.

Diversos medios de comunicación expusieron lo manifestado por la Procuradora de Ordenamiento Territorial de la Capital, entre ellos Grupo Milenio¹, en el que se cita lo siguiente:

“Aumenta 32% construcción de edificaciones con pisos de más.

...

...

Tenemos 445 pisos identificados a partir de las denuncias que hemos recibido, lo que no significa que es el universo total en Ciudad de México, sino solo lo que tenemos por quejas e investigaciones de oficio”.

La Torre Reforma mide 256 metros de altura y cuenta con 65 niveles, por lo que los 445 pisos excedentes con los que cuentan diversas construcciones de la ciudad pueden formar 6.8 veces este edificio, que es el más alto en la capital.

¹ Alberto Valiente. (19 de mayo 2019). Aumenta 32% construcción de edificaciones con pisos de más. 20 de mayo de 2019, de MILENIO Sitio web: <https://www.milenio.com/politica/comunidad/aumenta-32-construccion-de-edificaciones-con-pisos-de-mas>

En entrevista con MILENIO, Boy detalló que las principales alcaldías que albergan estas irregularidades son Benito Juárez, con 46 niveles de más; Cuauhtémoc y Coyoacán, con 26 pisos cada una; Miguel Hidalgo, con 25, y le sigue Tlalpan, con 21.

Al cuestionarle sobre el aumento de esta irregularidad, la funcionaria dijo que esto se debe a los problemas que dejó la administración anterior, más la falta de sanciones fuertes.

“Lo que sucede es que realmente no ha habido sanciones. Nos estamos topando con que se acumula lo que ha sucedido durante las últimas administraciones, entre irregularidades y no sanciones, y esto ha motivado a que se dé este boom inmobiliario completamente fuera del marco de la legalidad”.

Boy añadió que muchas empresas que reinciden en este delito, para evadir la ley, cambian su nombre, lo que hace más difícil su identificación.

“Esto ha motivado la reincidencia de los desarrolladores, que son muchos y variados. En realidad, para cada proyecto cambian su nombre o razón social, lo que hace que no sea tan sencillo identificar quiénes reinciden”. Los castigos como empresa inmobiliaria a los que se pueden hacer acreedores por construir pisos de más sin permiso son la clausura de la obra, retención del folio real que imposibilita cualquier transacción económica que se quiera hacer con el inmueble, cancelación del registro para el Director Responsable de Obra, una multa por 70 mil pesos o 140 mil si es reincidente, o una sanción de entre 5 o 10 por ciento del monto total de la construcción.

“El problema es que esas sanciones no se han cumplido. La PAOT ha presentado más de 160 denuncias ante la procuraduría capitalina, desafortunadamente ninguna se ha judicializado, entonces no hay consecuencias”.

...

En suma, son 229 obras las que acumulan esta gran cantidad de pisos excedentes.

Sin embargo, las que mayor número de niveles exceden son Bulevar Adolfo Ruiz Cortines 3042, con 17; Calzada Desierto de los Leones 5602, con 11, y Baja California 370, que tiene siete pisos o lo que es igual a 23 metros de más.”

Cabe destacar que la Asociación “Mexicanos contra la Corrupción y la impunidad”, realizó un “Diagnóstico de corrupción en el sector inmobiliario” de enero de 2019, el que destacan entre otros temas la corrupción que existe en este sector, pues manifiesta que en México las empresas gastan aproximadamente 1,600 millones de pesos anuales, por incurrir en actos de Corrupción, lo anterior en virtud de que para conseguir los permisos o licencias para realizar un proyecto inmobiliario es necesario realizar aproximadamente 15 trámites, ante diversas autoridades como:

- Alcaldías;
- Secretaría de Medio ambiente;
- Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- Secretaria de Movilidad;
- Sistema de Aguas de la Ciudad de México;
- Comisión Federal de Electricidad;

- Sistema de Transporte Colectivo Metro;
- Instituto Nacional de Antropología e Historia;
- Instituto Nacional de Bellas Artes; entre otras.

En virtud de lo anterior, existen empresas que a efecto de evitar ciertos trámites recurren a la corrupción, que, en consecuencia, atenta muchas veces contra el ordenamiento, la conservación territorial, y hasta en muchas ocasiones con la protección civil.

En ese sentido, *Mexicanos contra la Corrupción y la impunidad. A.C.*, tuvo a bien realizar el diagnóstico² citado anteriormente a efecto de exponer los actos de corrupción y las sumas de millones de pesos que se han implementado en materia de desarrollo urbano; para robustecer la presente iniciativa, es importante señalar algunos de sus resultados de dicha Investigación:

- *“...se diseñó una investigación cualitativa basada en tres herramientas: entrevistas presenciales, talleres y encuestas en línea. 94% de los entrevistados declaró haber sido víctima de corrupción y de extorsión, pero sólo 36% afirmó haber denunciado. Las principales razones para no hacerlo fueron desconfianza en las autoridades y considerar que la denuncia no sirve. Se señaló también la impunidad con la que algunos funcionarios pasan de un cargo público a otro, a pesar de ser señalados por actos de corrupción.”*

² Janet de Luna Jiménez | Guillermo Gómez García. (Enero 2019). Diagnóstico de corrupción en el sector inmobiliario. 20 de Mayo 2019, de Mexicanos contra la Corrupción y la Impunidad, A.C. Sitio web: <https://contralacorrupcion.mx/corrupcioninmobiliaria/wp-content/uploads/2019/01/Corrupcion-en-el-Sector-Inmobiliario-PDF-2.pdf>

- “Para los desarrolladores, los municipios y/o delegaciones son las autoridades que más se vinculan con actos de corrupción en el sector inmobiliario. **En una primera etapa, las cuatro delegaciones peor calificadas fueron: Gustavo A. Madero, Álvaro Obregón, Cuajimalpa y Benito Juárez. En un segundo ejercicio, la demarcación más señalada por actos de corrupción fue Álvaro Obregón.**”
- “De acuerdo con los desarrolladores, el registro de la manifestación de construcción es el trámite que presenta más actos de corrupción. A pesar de que las Delegaciones no emiten una licencia como tal, sino que sólo registran el expediente presentado por los particulares, frecuentemente hacen **observaciones injustificadas a los documentos, solicitando requisitos por encima de la ley y llevando los plazos legales hasta el extremo.** Algunos desarrolladores señalaron que, a cambio de otorgar el registro de la manifestación, ciertas demarcaciones cobran una tasa por unidad construida, en una suerte de impuesto informal a las construcciones. **El costo por liberar este trámite oscila entre 2 y 15 millones de pesos y los proyectos pueden retrasarse desde 6 meses hasta 2 años.**”
- “Otras experiencias de corrupción compartidas están relacionadas con la obtención de la factibilidad de agua por parte de SACMEX, la licencia de construcción especial y las visitas de verificación por parte de las delegaciones y el INVEA. **Tras el análisis de estas experiencias, se detectaron tres factores de riesgo que inciden en la comisión de actos de corrupción: interacción presencial entre particulares y autoridades, capacidad de que**

la autoridad utilice criterios discrecionales en la resolución de un trámite y la participación de múltiples autoridades en el proceso.”

- ***“Otro hallazgo es que los desarrolladores no consideran algunas conductas irregulares como actos de corrupción, es decir, las han normalizado. Por ejemplo, donaciones en especie que las autoridades “solicitan” a los desarrolladores, como tráileres de víveres, obras públicas, equipos de cómputo o incluso la demolición de construcciones afectadas por el sismo del 19S. Lo mismo ocurre con la contratación de proveedores preseleccionados por alguna dependencia gubernamental para llevar a cabo obras de mitigación o reforzamiento hidráulico. Estas solicitudes, que algunos perciben como inofensivas, no se encuentran contempladas en la ley y sí generan beneficios para funcionarios públicos, quienes extraen rentas económicas y políticas a costa de los desarrolladores.”***
- ***“También destaca la práctica de algunos desarrolladores de acudir con funcionarios de alto nivel para destrabar distintos problemas relacionados con corrupción. Aunque esto evita la ocurrencia de actos ilícitos, no resuelve el problema de fondo. Los desarrolladores reconocen que la intervención de altos mandos se percibe como un favor y no como un acto de autoridad que imponga el apego a la ley.”***
- ***“Finalmente, se identificaron propuestas de mejora regulatoria que permitirían incrementar la eficiencia en el proceso de construcción y reducir riesgos de corrupción. Entre ellas, la digitalización de trámites, un ejercicio más transparente de los pagos por aprovechamientos establecidos en el Código***

Fiscal (artículos 300-302) y la intervención de profesionales en la revisión de los proyectos, como es el caso de la oficina VISA, establecida en el Colegio de Arquitectos.”

II. Propuesta de Solución.

A efecto de evitar este tipo de corrupción, la cual, como ha quedado señalado por la Procuraduría de Ordenamiento Territorial, ha aumentado hasta un 32% en la Ciudad de México, son necesarios cambios en la normatividad en materia penal, toda vez que como bien lo menciona el multicitado diagnóstico, existen diversos incumplimientos en materia de zonificación y construcción, y la actual norma penal no proyecta una disminución en la Comisión de estos delitos en materia de desarrollo urbano, en consecuencia, se realiza la presente Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan disposiciones del Código Penal para la Ciudad de México, lo anterior para quedar de la siguiente manera:

DICE	DEBE DECIR
SE ADICIONA UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 231:	
ARTÍCULO 231. Se impondrán las penas previstas en el artículo anterior, a quien: I a XV...	ARTÍCULO 231. Se impondrán las penas previstas en el artículo anterior, a quien: I a XV...
XVI. Por cualquier forma transmita la propiedad o prometa transferir la propiedad de un bien inmueble en un conjunto habitacional, comercial o mixto, aún sin construirse, en construcción o	XVI. ...

**DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
 INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE
 MORENA**



I LEGISLATURA

<p>construido a sabiendas de que no exista, según corresponda:</p> <p>a) Certificado único de zonificación de uso del suelo;</p> <p>b) Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos;</p> <p>c) Manifestaciones de construcción;</p> <p>d) Licencia de construcción especial para demolición;</p> <p>e) Permisos para la ejecución de obras; o</p> <p>f) Cualquier otro relacionado con la zonificación, el uso del suelo, construcción y demolición, independientemente de su denominación; Que le permita edificarlo en la forma en que se describa o prometa en el contrato.</p>	<p>Tratándose de la fracción XVI del presente artículo, la pena se aumentará en una tercera parte.</p>
<p>SE REFORMA EL SEGUNDO Y TERCER PÁRRAFO; Y SE ADICIONA UN CUARTO PÁRRAFO; TODOS DEL ARTÍCULO 259:</p>	
<p>ARTÍCULO 259. Comete el delito de ejercicio ilegal de servicio público, el servidor público que:</p> <p>I ...</p> <p>II...</p> <p>III...</p>	<p>ARTÍCULO 259. Comete el delito de ejercicio ilegal de servicio público, el servidor público que:</p> <p>I a V...</p>

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE
MORENA



I LEGISLATURA

III Bis. Sustraiga, destruya, oculte, altere, utilice, inutilice o introduzca ilegalmente información o documentos auténticos, falsos, alterados o que no sean reconocidos por la autoridad que los expidió, en expedientes, archivos o bases de datos que se encuentren bajo su custodia o a los que tenga acceso en virtud de su empleo, cargo, comisión o cualquier otra clase de prestación de servicios, con la finalidad de que se expidan o registren algunos de los documentos siguientes:

- a) Certificado único de zonificación de uso del suelo;
- b) Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos;
- c) Manifestaciones de construcción;
- d) Licencia de construcción especial para demolición;
- e) Permisos para la ejecución de obras; o
- f) Cualquier otro relacionado con la zonificación, el uso del suelo, construcción y demolición, independientemente de su denominación; En contravención con la normativa vigente relativa al desarrollo urbano, construcciones, inmuebles y ordenamiento territorial para la Ciudad de México.

IV...

**DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE
MORENA**



I LEGISLATURA

<p>V...</p> <p>Al que cometa alguno de los delitos a los que se refieren las fracciones I, II III, III Bis, IV, IV Bis y V de este artículo, se le impondrán de dos a siete años de prisión y multa de veinticinco a doscientos cincuenta veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente.</p> <p>Al que cometa alguno de los delitos a los que se refieren las fracciones III, III Bis, IV, IV Bis y V de este artículo, se le impondrán de dos a siete años de prisión y de veinticinco a doscientos cincuenta días multa.</p>	<p>Al que cometa alguno de los delitos a los que se refieren las fracciones I, II III, IV, IV Bis y V de este artículo, se le impondrán de dos a siete años de prisión y multa de veinticinco a doscientos cincuenta veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente.</p> <p>Al que cometa alguno de los delitos a los que se refieren las fracciones III, IV, IV Bis y V de este artículo, se le impondrán de dos a siete años de prisión y de veinticinco a doscientos cincuenta días multa.</p> <p>Al que cometa el delito a que se refiere la fracción III Bis del presente artículo, se le impondrán de tres a ocho años de prisión y de treinta a trescientos días multa.</p>
<p>SE REFORMA EL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 267:</p>	
<p>ARTÍCULO 267. Comete el delito de uso ilegal de atribuciones y facultades:</p> <p>I. El servidor público que ilegalmente;</p> <p>a) Otorgue concesiones de prestación de servicio público o de explotación, aprovechamiento y uso de bienes del patrimonio de la Ciudad México;</p> <p>b) Otorgue permisos, licencias o autorizaciones de contenido económico;</p>	<p>ARTÍCULO 267. Comete el delito de uso ilegal de atribuciones y facultades:</p> <p>I. El servidor público que ilegalmente;</p> <p>a) ... a e) ...</p>

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE
MORENA



I LEGISLATURA

c) Otorgue franquicias, exenciones, deducciones o subsidios sobre impuestos, derechos, productos, aprovechamientos o aportaciones y cuotas de seguridad social, en general sobre los ingresos fiscales, y sobre precios y tarifas de los bienes y servicios producidos o prestados por la administración pública de la Ciudad de México;

d) Otorgue, realice o contrate obras públicas, deuda, adquisiciones, arrendamientos, enajenaciones de bienes o servicios, o colocaciones de fondos y valores con recursos económicos públicos.

e) Expida, otorgue o permita el otorgamiento o la expedición de certificados, autorizaciones o licencias en materia de uso del suelo, construcción o inmuebles;

II. El servidor público que teniendo a su cargo fondos públicos, les dé una aplicación pública distinta de aquella a que estuvieren destinados o hiciere un pago ilegal.

Al que cometa el delito de uso ilegal de atribuciones y facultades, se le impondrán de tres meses a dos años de prisión y de quinientos a mil días multa.

Si la conducta que se señala en la fracción II se hiciere en perjuicio de la protección de la vida, bienes y entorno de

II...

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE
MORENA



I LEGISLATURA

<p>la población, la pena será de tres a siete años de prisión y de mil a diez mil días multa.</p> <p>III. Al particular que, en su carácter de contratista, permisionario, asignatario, titular de una concesión de prestación de un servicio público de explotación, aprovechamiento o uso de bienes del dominio de la Ciudad de México, con la finalidad de obtener un beneficio para sí o para un tercero:</p> <p>A.-Genere y utilice información falsa o alterada, respecto de los beneficios que obtenga, y</p> <p>B.-Cuando estando legalmente obligado a entregar a una autoridad información sobre los beneficios que obtenga, la oculte.</p> <p>Al que cometa el delito a que se refiere el presente artículo, se le impondrán de tres meses a nueve años de prisión y una multa de treinta a cien veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente.</p>	<p>III...</p> <p>A...</p> <p>B...</p> <p>Al que cometa el delito a que se refiere el presente artículo, se le impondrán de tres a diez años de prisión y una multa de cincuenta a trecientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente.</p>
<p>SE REFORMA EL ARTÍCULO 329 BIS:</p>	
<p>Artículo 329 Bis. Al Director Responsable de Obra o Corresponsable de Obra que autorice o permita el desarrollo de una construcción, de la que otorgó su responsiva, sin apego a la licencia, autorización, permiso, registro o la normativa vigente relativa al desarrollo</p>	<p>Artículo 329 Bis. Al Director Responsable de Obra o Corresponsable de Obra que autorice o permita el desarrollo de una construcción, de la que otorgó su responsiva, sin apego a la licencia, autorización, permiso, registro o la normativa vigente relativa al desarrollo</p>

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE
MORENA



I LEGISLATURA

<p>urbano, construcciones, inmuebles y ordenamiento territorial para el Distrito Federal, se le impondrá de cuatro a seis años seis meses de prisión y de mil a diez mil días multa, así como suspensión para desempeñar profesión u oficio hasta por un periodo igual a la pena de prisión impuesta.</p> <p>La misma sanción se impondrá al propietario del inmueble donde se desarrolla la construcción, su representante legal o el constructor, que teniendo conocimiento permita la edificación sin apego a la licencia, autorización, permiso, registro o la normativa vigente relativa al desarrollo urbano, construcciones, inmuebles y ordenamiento territorial para el Distrito Federal, con relación a la altura, número de niveles y área libre permitidas, siempre que no lo denuncie a la autoridad.</p>	<p>urbano, construcciones, inmuebles y ordenamiento territorial para el Distrito Federal, se le impondrá de cuatro a siete años de prisión y de mil a diez mil días multa, así como suspensión para desempeñar profesión u oficio hasta por un periodo igual a la pena de prisión impuesta.</p> <p>La misma sanción se impondrá al propietario del inmueble donde se desarrolla la construcción, su representante legal o el constructor o constructores, que teniendo conocimiento permita o realice en cualquier etapa la edificación sin apego a la licencia, autorización, permiso, registro o la normativa vigente relativa al desarrollo urbano, construcciones, inmuebles y ordenamiento territorial para el Distrito Federal, con relación a la altura, número de niveles y área libre permitidas, siempre que no lo denuncie a la autoridad.</p>
---	--

Con base en los razonamientos antes precisados, el suscrito Diputado propone al Pleno este Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO PENAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO** para quedar como sigue:

ÚNICO. - Se adiciona un último párrafo al artículo 231; Se reforma el segundo y tercer párrafo, y se adiciona un cuarto párrafo, todos del artículo

259; Se reforma el último párrafo del artículo 267, y se reforma el artículo 329 bis, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 231. Se impondrán las penas previstas en el artículo anterior, a quien:

I a XV...

XVI. ...

Tratándose de la fracción XVI del presente artículo, la pena se aumentará en una tercera parte.

ARTÍCULO 259. Comete el delito de ejercicio ilegal de servicio público, el servidor público que:

I a V...

Al que cometa alguno de los delitos a los que se refieren las fracciones I, II III, IV, IV Bis y V de este artículo, se le impondrán de dos a siete años de prisión y multa de veinticinco a doscientos cincuenta veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

Al que cometa alguno de los delitos a los que se refieren las fracciones III, IV, IV Bis y V de este artículo, se le impondrán de dos a siete años de prisión y de veinticinco a doscientos cincuenta días multa.

Al que cometa el delito a que se refiere la fracción III Bis del presente artículo, se le impondrán de tres a ocho años de prisión y de treinta a trescientos días multa.

ARTÍCULO 267. Comete el delito de uso ilegal de atribuciones y facultades:

I. El servidor público que ilegalmente;

a) ... a e) ...

II...

III...

A...

B...

Al que cometa el delito a que se refiere el presente artículo, se le impondrán de **tres a diez años de prisión** y una multa de **cincuenta a trecientas** veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

ARTÍCULO 329 BIS. Al Director Responsable de Obra o Corresponsable de Obra que autorice o permita el desarrollo de una construcción, de la que otorgó su responsiva, sin apego a la licencia, autorización, permiso, registro o la normativa vigente relativa al desarrollo urbano, construcciones, inmuebles y ordenamiento territorial para el Distrito Federal, se le impondrá de **cuatro a siete años de prisión** y de mil a diez mil días multa, así como suspensión para desempeñar profesión u oficio hasta por un periodo igual a la pena de prisión impuesta.

La misma sanción se impondrá al propietario del inmueble donde se desarrolla la construcción, su representante legal o el constructor o **constructores**, que teniendo conocimiento permita o **realice en cualquier etapa** la edificación sin apego a la licencia, autorización, permiso, registro o la normativa vigente relativa al desarrollo urbano, construcciones, inmuebles y ordenamiento territorial para el Distrito Federal, con relación a la altura, número de niveles y área libre permitidas, siempre que no lo denuncie a la autoridad.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

**DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE
MORENA**



I LEGISLATURA

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, y en el Diario Oficial de la Federación para su mayor difusión.

Dado en el Recinto del Congreso de la Ciudad de México a los 23 días del mes de mayo de 2019.

ATENTAMENTE

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ