

Adiciones al Código Penal para el Distrito Federal en materia de corrupción inmobiliaria.

Por Diana Odette Pacheco Blanco

Mediante **DECRETO** publicado el 16 de abril de 2024 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, se creó el capítulo XV y el artículo 276 Quater al Título Décimo Octavo del Libro Segundo del Código Penal para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), tipificando el delito de **"corrupción inmobiliaria"**.

A través de este Decreto, se tipifica el delito de **"corrupción inmobiliaria"** como **la acción u omisión por parte de un servidor público que permita o tolere la construcción de inmuebles o la edificación de pisos adicionales a los autorizados, sin cumplir con los requisitos legales establecidos**. Estableciendo penas de 10 a 20 años de prisión e incrementándose en una mitad si se obtienen beneficios económicos por esta conducta.

Cita textual del Capítulo XV, artículo 276 Quater del Código Penal para el Distrito Federal:

CAPÍTULO XV CORRUPCIÓN INMOBILIARIA

Artículo 276 Quater: Comete el delito de corrupción inmobiliaria el servidor público que por acción u omisión permita o tolere la construcción de inmuebles o la edificación de pisos adicionales a los autorizados, sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley.

Por las conductas descritas en este artículo, se impondrá una pena de diez a veinte años de prisión, con independencia de las otras sanciones que procedan por la comisión de otro tipo de delitos.

La pena establecida en el párrafo anterior se incrementará en una mitad cuando las conductas previstas en este artículo produzcan beneficios económicos, ya sea en efectivo o en especie, al propio servidor público, su cónyuge, descendientes o ascendientes, parientes por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado, concubina o concubinario, pareja permanente, adoptante o adoptado, a cualquier tercero con el que tenga vínculos afectivos, económicos o de dependencia administrativa directa, o a socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen parte.

En relación a lo anterior, cabe señalar que la Ciudad de México es una de las urbes más complejas y densamente pobladas del mundo. Con una población que supera los 9 millones de habitantes¹ en su zona metropolitana, enfrenta enormes retos en materia de vivienda, infraestructura, movilidad y servicios públicos.

Esta sobrepoblación y la enorme demanda de vivienda han propiciado que la mancha urbana crezca de manera descontrolada y desordenada, muchas veces a través de prácticas corruptas, que se ven reflejadas en desarrollos inmobiliarios irregulares que no cumplen con la normatividad en materia de uso de suelo, densidad de construcción, alturas permitidas y medidas de seguridad estructural.

Lo cierto es, que la corrupción es uno de los principales obstáculos que impiden el desarrollo pleno de México. Si bien es un fenómeno multicausal y sistémico, es necesario que sea combatido desde todos los frentes posibles. Sobre todo cuando es evidente que la corrupción en el sector inmobiliario y de la construcción ha sido un problema recurrente y cada vez más visible en nuestro país, pero con un alcance más profundo en la Ciudad de México.

Casos notorios y sumamente recientes, ponen de manifiesto la magnitud de este problema en la Ciudad de México, de tal forma que, tipificar como delito la **“corrupción inmobiliaria”** es un paso necesario y contundente para combatir la corrupción que impera en todas nuestras instituciones y que atenta contra el desarrollo urbano ordenado, y la seguridad de las y los ciudadanos.

En consecuencia, la tipificación de la **corrupción inmobiliaria** como delito refleja la determinación de las autoridades capitalinas por erradicar este fenómeno que ha permitido el incremento de construcciones ilegales en la Ciudad de México, poniendo en riesgo la integridad de los habitantes y propiciando un entorno de irregularidades e impunidad. De tal forma que, ello, busca frenar los actos de corrupción en los que constantemente se ven involucrados servidores públicos,

¹ INEGI (2020) Censo de Población y Vivienda en la Ciudad de México 2020. Instituto Nacional de Estadística y Geografía. Disponible en: https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2021/EstSociodemo/ResultCenso2020_CdMx.pdf

coludidos con empresas constructoras al permitir edificaciones que violan los reglamentos y autorizaciones. Esto representa un paso significativo en la lucha contra la **corrupción inmobiliaria**.

Sin embargo, es necesario que las autoridades investiguen y sancionen de manera contundente todos los casos de corrupción, sin importar la posición o influencia de los servidores públicos involucrados. Lo cual, forzosamente requiere de un enfoque integral que acompañe a los esfuerzos legislativos con el fortalecimiento institucional, el fomento a la transparencia, la rendición de cuentas, y el combate a la impunidad, pero sin duda, también debe ir acompañado de una cultura de legalidad y ética en todos los actores involucrados en el sector inmobiliario, desde los desarrolladores y constructores hasta los funcionarios públicos y ciudadanos.

Fuentes de consulta:

- Decreto por el que se crea el Capítulo XV y el artículo 276 Quater al Título Décimo Octavo del Libro Segundo del Código Penal para el Distrito Federal, en materia de corrupción inmobiliaria. Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México, Ciudad de México, [Gaceta Oficial de la Ciudad de México], 16 de abril de 2024, No. 1338. Disponible en:
https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/portal_old/uploads/gacetas/2e1cd8e50d00b349cd09116d1c9384e1.pdf
- INEGI (2020) Censo de Población y Vivienda en la Ciudad de México 2020. Instituto Nacional de Estadística y Geografía. Disponible en:
https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2021/EstSociodem/ResultCenso2020_CdMx.pdf