

Arquitectura y *non-compliance* urbano: corrupción, impunidad y violación a los derechos de los habitantes del sistema inmobiliario de la CDMX

Montserrat Espinoza Morales*
Asesor: Miguel Ontiveros Alonso

Sumario: **I.** Listado de abreviaturas **II.** Introducción **III.** Los derechos humanos y sus garantías en la Ciudad de México **IV.** Construcciones irregulares en la Ciudad de México **F1.** La cultura del cumplimiento en México **F2.** Degradación de los valores éticos **F3.** La corrupción tolerada **F4.** La impunidad -Los permisos de construcción - Los procedimientos -Los actores y la normativa -Obras ejecutadas irregulares **F5.** Mecanismos de transparencia -Transparencia gubernamental - Ley del Sistema Anticorrupción de la Ciudad de México - El INFO y los sujetos obligados -Los pagos -Las medidas de mitigación **V.** Conclusiones **VI.** Fuentes consultadas

Resumen: Este artículo pretende acotar los principales factores que inciden en incumplimiento normativo por parte de los involucrados (promotores y/o la Administración Pública) en el proceso de diseño, autorización y construcción de inmuebles en la Ciudad de México. Esto, con el objetivo de establecer si como parte del incumplimiento normativo y sus respectivos procesos, existe una responsabilidad integral de quienes participan, respecto de la ausencia de una garantía sobre la integridad y seguridad de las personas en el uso de los bienes privados y públicos.

Abstract: This article seeks to delimitate and enunciate the main reasons behind the legal fault, from the parties involved, observed in the process behind designing, authorizing and constructing properties within Mexico City. The objective for this is discovering if said legal and factual fault makes those involved responsible for the absence of integrity and security when it comes to construction and usage of public and private properties.

Palabras clave: construcciones irregulares, cultura del cumplimiento, corrupción, impunidad, responsabilidad solidaria

* Alumna de posgrado de la Universidad de Salamanca.

Keywords: irregular constructions, compliance culture, corruption, impunity, joint responsibility

I. LISTADO DE ABREVIATURAS

- CDMX Ciudad de México, México.
CNDH Comisión Nacional de Derechos Humanos
DRO Director Responsable de Obra
RCDF Reglamento de Construcciones del Distrito Federal
NTC Normas Técnicas Complementarias

II. INTRODUCCIÓN

Después de dos sexenios de bajo crecimiento económico en México¹ a inicios de la década de los noventa, la pujante economía, la disponibilidad de créditos bancarios, la apertura comercial, aunados a la transformación social y política del país posterior a los sismos de 1985, detonaron un acelerado auge del mercado inmobiliario de la Ciudad de México; dicha metamorfosis urbana se reflejaría a corto plazo en distintas metrópolis del país como Guadalajara, Monterrey, Querétaro, Puebla, entre otras.

Como consecuencia de los terremotos del 19 y 20 de septiembre de 1985 en la Ciudad de México, la seguridad estructural de las construcciones y la cultura de protección civil, implicaron reformas en el Reglamento de Construcción del Distrito Federal (pionero en la legislación en materia de construcción en México) y Normas Técnicas Complementarias. De forma casi simultánea se instituye el Sistema Nacional de Protección Civil, organismo que encabezó la creación y reforma de diversas leyes y reglamentos destinados a salvaguardar vidas humanas y garantizar la habitabilidad de los espacios.

En la década posterior a los sismos de 1985, los inversionistas inmobiliarios eran principalmente constructores de obra pública o privada o fraccionadores, quienes en la década de los cincuenta y sesenta urbanizaron las principales ciudades del país. Ambos fueron reemplazados por una generación de profesionistas que impulsaron la transformación inmobiliaria de la Ciudad de México, lo que permitió hacer frente a la ascendente demanda de espacios, aprovechando el apoyo y promoción

¹ Banco de Información Económica del INEGI.

Construcciones irregulares en la Ciudad de México; corrupción, impunidad...

gubernamental para crear polos de desarrollo, como por ejemplo la zona corporativa de Santa Fe.²

Ante el explosivo auge inmobiliario y urbano, las autoridades se vieron rebasadas y optaron por anteponer la velocidad de crecimiento de la metrópoli, al cumplimiento normativo y al crecimiento ordenado, que debió marcar la directriz en el futuro del desarrollo inmobiliario y de infraestructura del país. Por ejemplo, el Gobierno del entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México, apoyó a los desarrolladores inmobiliarios facilitando la aprobación de proyectos, permisos y licencias en aquellas zonas de crecimiento que le interesaban. El subsector edificación (obra privada) representa el 70%³ a nivel nacional, es por ello que el presente trabajo se enfoca en este tipo de obra, sin dejar de mencionar algunos aspectos relevantes de la obra pública, no obstante, esta requiera de un amplio estudio aparte.

El sector construcción proporciona elementos básicos de bienestar para la sociedad, mediante la construcción de vivienda, escuelas, hospitales y obras e infraestructura necesarias en los núcleos poblacionales. Es también una actividad que requiere insumos provistos por la industria de la transformación, por lo que es uno de los sectores principales que potencian la economía de cualquier país. Empero, el voraz crecimiento inmobiliario, combinado con la férrea competencia por ganar concursos de obra pública, incrementó la ya existente corrupción entre autoridades y el sector construcción en la CDMX, práctica en la cual resultan menos onerosas las penalizaciones económicas de los actos ilegales contra el someterse a la normatividad establecida en las leyes vigentes.

Sin embargo, con el paso de los años, y después de diversas tragedias que han cobrado vidas humanas, los cuestionamientos que surgen son los repetitivos: ¿qué falló?, ¿por qué sucedió?, ¿existió tráfico de influencias en su autorización y construcción?, ¿fue una falta de responsabilidad profesional de los que intervinieron derivada de la negligencia profesional?, ¿hubo corrupción en el proceso de autorización?, ¿el suceso quedará impune? Casos como el incendio de la discoteca *Lobohombo* (Ciudad de México, en el año 2000) que provocó la muerte de al menos a 19 personas, y el de la Guardería ABC (Hermosillo, Sonora, en el 2009) donde fallecieron 49 menores de edad, o los colapsos del Colegio Enrique Rébsamen (Ciudad de México, 2017) donde fallecieron 19 menores y 7 adultos, o el socavón en las obras del Paso Exprés de Cuernavaca (Cuernavaca Morelos, 2017) en el que perdieron la vida 2 personas, y recientemente el colapso de un tramo elevado de la Línea 12 del Metro (Ciudad de México, 2021), motivo por el cual han muerto hasta el momento 26 personas, ponen de nueva cuenta en el debate público, la exigencia de que el cumplimiento normativo

² Jorge Gamboa de Buen, "Historia detrás del desarrollo inmobiliario en México", Real State Market & Lifestyle

³ BBVA, "El PIB de la construcción en México cayó 5% en 2019, en 2020 la contracción será mayor", mayo 2020, <https://www.bbva.com/es/mx/el-pib-de-la-construccion-en-mexico-cayo-5-en-2019-en-2020-la-contraccion-sera-mayor-al-10/>

en los procesos de diseño y construcción en México, sean desarrollados y avalados desde una perspectiva integral.

El enfoque del presente trabajo está relacionado principalmente con la corrupción e impunidad que existen en el sector de la construcción inmobiliaria en la CDMX. Estas acciones promueven primeramente un desorden urbano-social, pero en el caso más grave, la pérdida de vidas humanas, y son el resultado del incumplimiento normativo durante el proceso de desarrollo de los proyectos, comenzando por el diseño, pasando por la autorización de este y concluyendo con la ejecución de la obra. Con estos incumplimientos, se vulneran los derechos humanos tanto de los usuarios, como de los actores que en estos procesos intervienen. Es probable que las causas de estas tragedias sean reiterativas y no se hayan podido, a lo largo de décadas, establecer los mecanismos de supervisión y control adecuados que las puedan evitar.

III. LOS DERECHOS HUMANOS Y SUS GARANTÍAS EN LA CIUDAD DE MÉXICO

Con la finalidad de contextualizar los derechos humanos a que toda persona que habita en la Ciudad de México tiene derecho a gozar, se enuncian a continuación los que en la materia competen. Primeramente, la Declaración Universal de Derechos Humanos del 10 de diciembre de 1948, señala en su Artículo 3 que *Todo individuo tiene derecho a la vida, a la libertad y a la seguridad de su persona*. Adicional al carácter y aplicación universal de esa declaratoria, fue en el año 2019, cuando el Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, emite el Decreto por el que se expide la Ley Constitucional de Derechos Humanos y sus Garantías de la Ciudad de México, que al calce de los siguientes títulos dice:

Título Primero Disposiciones Generales

Capítulo Único. Disposiciones Generales

Artículo 20. *En la Ciudad, toda persona tiene derecho a que se le garanticen las condiciones necesarias para su desarrollo económico, social, cultural, ambiental y político en el que puedan realizarse plenamente todos los derechos humanos y las libertades fundamentales para la consecución de una sociedad más justa y equitativa...*

Título cuarto De la carta de derechos

Capítulo I. De la Ciudad de libertades y derechos

Artículo 26. *El derecho a la vida digna comprende llevar una existencia libre del temor, así como los derechos a la alimentación, salud, educación, vivienda, trabajo digno, el derecho*

Construcciones irregulares en la Ciudad de México; corrupción, impunidad...

a la ciudad, la participación ciudadana, movilidad, seguridad, a un medio ambiente sano y los demás necesarios para que las personas ejerzan plenamente sus capacidades como seres humanos.

Capítulo II. De la Ciudad Democrática

Artículo 36. *“La buena administración constituye un derecho fundamental de las personas y un principio de actuación para los poderes públicos, que implica que las autoridades traten y resuelvan sus asuntos de manera imparcial y equitativa dentro de un plazo razonable, de conformidad con el debido proceso administrativo, a través de mecanismos accesibles e incluyentes, así como:*

1. Formular peticiones que deberán ser atendidas por las autoridades de forma comprensible y en breve término;

...

3. Tener acceso a la información pública y al expediente que concierna, en cualquier momento, de forma veraz, completa, adecuada, oportuna, expedita, asequible y accesible, con respeto a la confidencialidad, reserva y la protección de datos personales;

4. Que las autoridades funden y motiven sus decisiones de acuerdo con las leyes, planes y programas correspondientes.

...

Artículo 41. *En la Ciudad se garantiza el derecho a la información de todas las personas, para acceder a la información pública, buscar, tener y difundir libremente la información en cualquiera de sus manifestaciones.*

El derecho de acceder a la información que tienen en su poder las entidades públicas es correlativo al deber de proporcionar información de interés general de conformidad con las disposiciones de la ley en la materia, bajo el principio de Gobierno Abierto.

La información pública generada, obtenida, adquirida, transformada o en posesión de los sujetos obligados será pública, transparente y accesible a cualquier persona de forma gratuita, así como a sus datos personales o a la rectificación de éstos, sin discriminación alguna, para lo que se deberán habilitar todos los medios y acciones disponibles en los términos y condiciones que establezca la Ley en la materia y demás normas aplicables. La información sólo podrá reservarse temporalmente en los casos que se acredite ampliamente la afectación del interés público en los términos previamente establecidos para ello. No podrá clasificarse como reservada aquella información que esté relacionada con violaciones graves a derechos humanos. Para el ejercicio de este derecho se establecerán mecanismos de acceso a la información y procedimientos de revisión expeditos que se sustanciarán ante órganos u organismos especializados imparciales

La buena Administración Pública deberá centrarse en la persona, conforme a los principios de generalidad, uniformidad, derecho a la información, transparencia, regularidad, continuidad, calidad, rendición de cuentas, participación ciudadana y uso de tecnologías de la información y la comunicación. Para tales efectos, la Administración Pública se regirá bajo

los principios del Gobierno abierto. El derecho a la buena administración comprende que la prestación de los servicios públicos se realice en condiciones de trato digno y respetuoso, claridad, prontitud, disponibilidad, accesibilidad, asequibilidad, aceptabilidad, adaptabilidad, calidad y con la participación ciudadana, a fin de garantizar el ejercicio de los derechos de las personas. El combate a la corrupción y la profesionalización de las personas servidoras públicas son componentes de este derecho.

Capítulo VIII.
De la Ciudad habitable

Artículo 97. *El Gobierno, por conducto de las dependencias y entidades competentes, en conjunto con las alcaldías, estarán encargados de la creación, rescate y rehabilitación de espacios públicos, así como de la implementación de proyectos encaminados al aprovechamiento de la infraestructura existente en favor de las mayorías, la mejora de la imagen urbana, la protección de áreas verdes e implementación de políticas enfocadas al mejoramiento de espacios para el peatón.*

...

Título Quinto
Obligaciones en Materia de Derechos

Capítulo I.
De las obligaciones de las autoridades locales

Artículo 108. *Los poderes públicos de la Ciudad de México, las Alcaldías, los organismos autónomos y organismos descentralizados en el ámbito de sus respectivas competencias y atribuciones, tienen las siguientes obligaciones en materia de derechos:*

...

23. *Garantizar el derecho a la buena administración, el gobierno abierto y el parlamento abierto, en los términos previstos por la Constitución Local y las leyes en la materia;*

24. *Establecer mecanismos de acceso a la información y procedimientos de revisión expeditos que se sustanciarán ante instancias especializadas imparciales;*

...

Tal y como se verá más adelante, estos derechos y obligaciones no son siempre respetados en el ámbito de la construcción en la Ciudad de México.

IV. CONSTRUCCIONES IRREGULARES
EN LA CIUDAD DE MÉXICO

Desde el punto de vista de la autora, existen cinco factores que inciden en incumplimiento normativo por parte de los involucrados durante el proceso de diseño y construcción de inmuebles en la Ciudad de México.

F1. La cultura del cumplimiento en México.

Como cita Miguel Ontiveros Alonso,⁴

La palabra “compliance” deriva del verbo inglés “to comply”, cuya traducción al español es “cumplir”. En el habla inglesa, la palabra “compliance” y el verbo “to comply”, dependiendo del contexto, pueden igualmente referirse a seguir una instrucción, a obedecer una norma o regulación o bien a acatar un principio. En español, el significado de cumplir es hacer algo a lo que se está obligado por una norma, una promesa, un compromiso o un castigo, aunque también puede aplicarse a cosas, cuando se establece que realizan las funciones para las que fueron concebidas (2020).

Al considerar las dos vertientes del “compliance” como lo precisa Eloy Velasco Núñez,⁵ puede decirse que en México existe una resistencia al término. La primera vertiente es la relativa al respeto y acatamiento a la ley estricta en materia de construcción por parte de la Administración Pública, personas físicas o morales, y la segunda, al cumplimiento voluntario de las llamadas “leyes blandas” establecidas en los códigos de ética tanto de la Administración Pública, como en los de las corporaciones de mediana y gran escala (sin excluir los juicios morales que guían a las personas en su actuar).

A pesar de contar con un amplio marco regulatorio que se aprecia suficiente para poder ordenar y legislar correctamente a la sociedad, pareciera que el origen de la resistencia tiene una raíz cultural, donde el camino fácil y efectivo nunca es el apego a la legalidad; por el contrario, quien se apega a la legalidad corre el riesgo de resolver un asunto en un largo periodo de tiempo o bien nunca resolverlo. Lo anterior se encuentra aunado a los vicios de servicio de muchos funcionarios públicos, fomentados por la limitada supervisión y control de las Instituciones Públicas.

Siendo la observancia a las legislaciones en materia de construcción parte de lo que el concepto “compliance” engloba para el sector construcción, su cumplimiento es medular en las acciones corporativas y todas las empresas relacionadas con este sector: desarrolladores inmobiliarios, contratistas, supervisoras de obra, diseñadores, empresas de consultoría, especialistas, auxiliares de la administración, y la propia Administración Pública a través de sus funcionarios. En este sentido versa la importancia de conocer aquellos factores que inciden en el incumplimiento normativo por parte de los involucrados, así como su inevitable efecto: la gran cantidad de edificaciones irregulares existentes en la CDMX. Como apunta Pedro T. Nevado-Batalla Moreno,⁶

⁴ Miguel Ontiveros Alonso, “GPS Compliance: Guía Profesional”, Ciudad de México, Tirant lo Blanch, 2020, p. 15.

⁵ Eloy Velasco Núñez, “Módulo Efectividad de los programas de cumplimiento”, material del Master Iberoamericano en Compliance, 1ra. Edición, Tirant Formación y Título Propio USAL, P. 1.

⁶ Pedro T. Nevado-Batalla Moreno, “Hacia un cumplimiento normativo público”, material del Master Iberoamericano en Compliance 1ra. Edición, Tirant Formación y Título Propio USAL, p.1.

Consecuentemente, la legalidad en el ámbito público supone refrendar el fundamento democrático del sistema y, paralelamente, implica la sujeción a una serie de reglas orientadas a garantizar la integridad del interés general, interesándonos en la vertiente más técnica de la legalidad, como bloque de condicionantes y reglas precisas que imponen las normas para el desarrollo de cualquier actividad pública. Sin duda, la legalidad es la técnica de la corrección, del acierto o, al menos, la manera por la que, desde su cumplimiento, se debe hacer conducir toda acción o decisión pública para tratar de asegurar en lo posible su idoneidad respecto al interés general.

La Administración Pública de la CDMX esboza los primeros componentes de un modelo de organización y gestión, tomando como referencia análoga lo establecido en el art. 31 bis 5 del Código Penal Español, mediante un conjunto de medidas complementarias al marco normativo tales como el Código de Ética de la Administración Pública de la Ciudad de México, la Ley del Sistema Anticorrupción de la Ciudad de México, así como con portales de transparencia que si bien, denotan inmadurez en su estructuración, pudieran dar pie a la elaboración e implementación formal de un modelo de “compliance” público.

F2. Degradación de los valores éticos

*“De ese 80% que supone el capital intangible como fuente de riqueza de una nación, hasta un 60% está relacionado con la capacidad que tienen las organizaciones públicas de poseer autoridad entre aquellos a quienes sirven (Banco Mundial, 2006, 2011).”*⁷. Anteriormente, los valores éticos que se infundían décadas atrás en el núcleo familiar y escolar eran aceptados por una gran mayoría como el actuar correcto dentro de una sociedad. Al ser cuestionados con el paso del tiempo por generaciones posteriores, fue evidente la fractura de la psicoesfera social y del individuo, así como la degradación de los valores éticos infundidos en el núcleo familiar y escolar, quebrantando así su convicción y cumplimiento. De igual manera, el estallido de acceso a la información de las últimas décadas también ha contribuido al deterioro social, reconociendo multiplicidad de comportamientos como válidos e induciendo a la no aceptación de los valores tradicionales, fomentado en muchos casos comportamientos inadecuados de parte de los líderes.

En primer lugar, debería ser la autoridad (a través de los funcionarios públicos) en quien recaiga el control y la responsabilidad de exigir el riguroso cumplimiento normativo de cada una de las autorizaciones de obra y documentos relacionados que emiten, rigiéndose por los estándares de conducta que establece en el Código de Ética de la Administración Pública de la Ciudad de México,⁸ y evitando actuar de

⁷ Robles López, Carmen María, “La reputación y la legitimidad como bienes intangibles en el sector público”, Instituto Nacional de Administración Pública, Gobierno de España, 2019

⁸ Código de Ética de la Administración Pública de la Ciudad de México. Código publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 07 de febrero de 2019. Disposiciones Generales, Primero, Objeto; se

Construcciones irregulares en la Ciudad de México; corrupción, impunidad...

manera discrecional o subjetiva, en observancia con lo establecido en numerales III y V de dicho Código. De este modo, se crearía de manera auténtica una barrera anticorrupción que permitiría bloquear cualquier aspiración, de los individuos o empresas, de gestionar de forma poco ética la obtención de documentos y permisos de obra. Lo anterior, sin restar importancia a la responsabilidad profesional y obligación moral de las personas físicas o morales de acatar con rigor las disposiciones legales en materia de construcción.

El Código de Ética de la Administración Pública de la Ciudad de México conjuntamente con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México,⁹ así como la Ley del Sistema Anticorrupción de la Ciudad de México,¹⁰ deberían ser los detonadores del cambio en el desempeño de los funcionarios públicos para actuar con integridad, convencidos de los principios establecidos en el Código de Ética que los rige, respetando la dignidad de las Instituciones y promoviendo el cambio social en la conducta de las personas físicas o morales. Es de destacar que los dos últimos instrumentos mencionados son de reciente emisión, a pesar de que la situación de la corrupción en el sector construcción en la Ciudad de México existe desde hace décadas.

F3. La corrupción tolerada

Corrupción (f):

1. Acción y efecto de corromper(se), y
2. Soborno¹¹. En las organizaciones, especialmente en las públicas, práctica consistente en la utilización de las funciones y medios de aquellas en provecho económico o de otra índole de sus gestores.¹² (RAE)

disponen las *“Reglas de Integridad para el correcto comportamiento de las personas servidoras públicas en el desempeño de sus actividades, el ejercicio del gasto y el uso de bienes públicos, así como para formar una ética e identidad profesional compartida y un sentido de orgullo de pertenencia al servicio público que contribuya a una percepción ciudadana de confianza en el Gobierno, sus instancias y su personal.”*

III.- Contrataciones públicas, permisos administrativos temporales revocables y concesiones, Acciones y abstenciones específicas y

V.- Trámites y servicios, acciones y abstenciones específicas.

⁹ Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México. Publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 6 de mayo de 2016.

¹⁰ Ley del Sistema Anticorrupción de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 de noviembre de 2020.

¹¹ María Moliner, *“Diccionario del uso del español”*, 1966

¹² Real Academia Española, *Diccionario de la lengua española*.

Corruptela (f): Hecho, situación o costumbre en que hay corrupción o falta de honradez en la administración.¹² (Moliner, 1966)

Tolerar (v): 2. Permitir algo que no se tiene por lícito, sin aprobarlo expresamente.¹³ (RAE)

La corrupción tolerada en el sector construcción cobra vidas. Cuando se trata de eludir el cumplimiento normativo en materia de construcción o bien, aparentar su cumplimiento, ambas partes son copartícipes: por un lado, la persona física o jurídica y por el otro, la Administración Pública/funcionario público. Se ha vuelto cotidiana la simbiosis de los funcionarios con poder de decisión con una ciudadanía ávida de obtener un servicio, trastocando el límite de lo público y lo privado. La mayoría de individuos o empresas en México se han acostumbrado a gestionar la obtención de documentos o permisos de obra por el camino corto a través de corruptelas; es decir, otorgando gratificaciones a los funcionarios públicos. Por su parte, los funcionarios públicos tienden a otorgar permisos de obra anteponiendo un beneficio económico personal o de grupo, a la gestión transparente, en tiempo y forma. Así, se vulnera la razón de ser de las instituciones públicas para quienes prestan el servicio, al no asegurar la satisfacción de las necesidades de la sociedad, y sin salvaguardar el orden interno, la legalidad y la certeza jurídica de los ciudadanos.

¿Cuál es entonces el interés real de quien dirige las instituciones públicas?

Con estas prácticas, las autoridades eluden indiscutiblemente el costo político y social que se originaría por la imposición de sanciones a las construcciones irregulares, así como por la aprobación o emisión de observaciones a los proyectos de construcción presentados; dado que estas prácticas son a su vez, un nicho de oportunidad para la obtención de recursos y beneficios no registrados ni reportados a la autoridad fiscal. En definitiva, nuestras autoridades son el espejo de la sociedad a la que sirven.

Una institución debería ser sólida por sí misma, a pesar del contexto político que la rodea, apartada de cualquier interés económico e ideología personal de quien la dirige, dotada de recursos para su correcto funcionamiento y conformada por un equipo técnico de calificada trayectoria profesional. Esta es quizá en la actualidad (y sin generalizar), una de las grandes carencias de nuestras instituciones en México: sus dirigentes se han apropiado de los puestos públicos, generándose discrecionalidad en las decisiones, en el uso de los recursos y en el cabal cumplimiento de los procedimientos, para su beneficio. Además, pese a que la Ciudad debe ser vista como una unidad integral, existe una fragmentación entre instituciones, quienes actúan por separado al llevar a cabo procesos de autorizaciones, muchas veces influidas por la idiosincrasia y peso político de sus titulares.

Por otro lado, es de observarse el sabido comportamiento inadecuado que caracteriza a empresas del sector construcción, al confabularse con los políticos y funcionarios públicos para la obtención de permisos de construcción contribuyendo al problema. Prefieren actuar aprovechando el momento pese a las consecuencias -si

Construcciones irregulares en la Ciudad de México; corrupción, impunidad...

es que las hubiera- e importando poco la reprobación social, a pesar de que una gran mayoría de las empresas de mediana y gran escala, incluso algunas internacionales con operaciones en México, cuentan con un código de ética y con programas de "compliance" que debiera regir su actuar. Sin embargo, no sólo las empresas caen en actos corruptos en la gestión y obtención de permisos, existe también la corrupción de contacto ciudadano realizada por las personas físicas. Es secreto a voces -complicado de comprobar-, que la mayoría de los ciudadanos detentan disposición a la ilegalidad, otorgando dádivas para facilitar los procedimientos de autorización, o franqueando la vigilancia por parte las autoridades durante el proceso de obra y evitando así la clausura de la obra por irregularidades detectadas (mismas que en ocasiones son encontradas por sus desafortunados habitantes u ocupantes).

Tampoco ayudan los vacíos en la normatividad en materia de construcción, dado que estos vacíos proporcionan herramientas a la autoridad para aplicar criterios discrecionales y quienes, a cambio de un beneficio económico o favores, aparentan no darse cuenta de la falta. La responsabilidad de cambiar empieza con nosotros mismos; se requieren agentes de cambio social dentro de la sociedad y dentro de todas las organizaciones (independientemente de su tamaño), que no traicionen sus principios con monedas y que modifiquen el "así es" por el deber ser, coadyuvando con ello al cambio social, al crear una barrera anticorrupción ciudadana en materia de gestión y obtención de permisos de construcción.

F4. La impunidad

Impunidad (f):

1. (Quedar en la) Hecho de quedar sin castigo una cosa que lo merece.¹²(Moliner, 1966).

2. Ausencia de castigo frente a una conducta ilegal.¹³(Vázquez, 2019)

En el contexto mundial, México es uno de los países con más alta percepción de impunidad. Los dirigentes de las instituciones públicas y correspondientes funcionarios públicos, se han apropiado de los puestos, generando discrecionalidad en las decisiones, en el uso de los recursos y en cabal cumplimiento de los procedimientos, confundiendo ese apoderamiento con la impunidad en su actuar opuesto a la ley. ¿Cuál es el efecto de la impunidad en el bienestar de las personas y su influencia en el ejercicio de los derechos económicos y sociales en la CDMX, derivados de actos suscitados en el sector construcción? Como lo menciona el World Justice Project, "la dispersión de normas sustantivas y procesales ha complicado la efectividad del combate a la corrupción. Problemas de tipificación, interpretación y procesamiento

¹³ Daniel Vázquez, "El impacto de la impunidad en los derechos económicos y sociales", *Impunidad Cero*, 2019. p.2.

han favorecido la impunidad de las faltas graves cometidas por los servidores y las servidoras público” (p.105, 2021)¹⁴. De ahí la importancia de combatir la impunidad mediante la revisión del marco jurídico, de los procedimientos existentes de autorizaciones de nuevas construcciones, y las sanciones de los hechos ilegales cometidos por servidores públicos y cualquier actor involucrado en el proceso de desarrollo de obras (comenzando por el diseño, pasando por la autorización de este y concluyendo con la ejecución de la obra.)

- Los permisos de construcción

Para obtener el visto bueno de inicio de obra en la Ciudad de México, se requiere registrar una Solicitud de Licencia de Construcción Especial o una Manifestación de Construcción Autorizada, misma que es distinta a una Licencia de Construcción; esta última implica una revisión previa del proyecto (diseño) por parte de la alcaldía (gobierno local), para poder emitir la autorización correspondiente. No es así con la Manifestación, donde los firmantes, propietario o poseedor a través de su representante legal, DRO y corresponsables manifiestan bajo protesta de decir verdad que los datos son ciertos, los documentos no son falsos y se cumplen con lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. Por ende, únicamente con presentar los datos o documentos requeridos en el formato correspondiente y después de un largo proceso de autorizaciones previas por parte de diversas autoridades involucradas, se obtiene en el acto el visto bueno de inicio de obra. Son de observarse los requisitos para las distintas autorizaciones que conlleva un proyecto; no obstante, pudiera no existir capital humano capacitado y suficiente dentro de las administraciones públicas para revisar los proyectos presentados. Desde etapas tempranas, como parte de los requisitos para su autorización solo se exige que el expediente esté integrado por un proyecto ejecutivo (diseño apto para construcción), y no por criterios esenciales como una primera fase de aprobación.

Lo anterior es posible resultante de los constantes cambios que los promoventes llevan a cabo durante la ejecución de obra, situación que se ha dado en el pasado y en el presente. Con la finalidad de evitar variaciones sustanciales durante el proceso de ejecución de obra, esto se considera justificante para la autoridad. Esta situación ha provocado que los propietarios-poseedores-promoventes presenten dos juegos distintos de planos de proyecto ejecutivo; un juego emitido para obtener los permisos ante las distintas autoridades (los cuales son los planos que autorizan y sellan) y otro(s) utilizados durante la ejecución de la obra. Lo anterior, con el consabido conocimiento y responsiva de los auxiliares de la administración (ver apartado “Los actores y la normativa”) como un vicio conocido y aceptado en el medio. Con la finalidad de expedir los permisos de obra, amparados por lo manifestado por los firmantes y dada la sobrecarga de trabajo de los funcionarios públicos, el encargado

¹⁴ “Estado de Derecho; clave para la rendición de cuentas y el control de la corrupción”, World Justice Project y el CIDE. Primera edición, 2021. P. 105.

Construcciones irregulares en la Ciudad de México; corrupción, impunidad...

y personal de la oficina de licencias de la autoridad **difícilmente revisa** los proyectos registrados, salvo que la nueva construcción sea objeto de observaciones vecinales durante su ejecución o exista algún inconveniente expreso con la misma.

- Los procedimientos

Un procedimiento difuso, trae como consecuencia un incumplimiento admitido, es por ello que los requisitos que se establezcan en un procedimiento deben de transmitir a la ciudadanía certidumbre y solidez institucional, así como los siguientes incisos:

- a) Certidumbre, considerando;
 - Claridad, fácil comprensión en el proceder, incluyendo el costo beneficio que se obtendrá a su conclusión.
- b) Solidez institucional, demostrando;
 - Capacidad técnica del capital humano que conforma la institución, capaz de analizar y evaluar la información presentada, evitando aplicar la norma arbitrariamente.
 - Certeza de que existe correspondencia entre lo que está escrito y lo que en la práctica solicita el organismo, evitando improvisaciones en cada cambio de titulares de las instituciones.
 - Despersonalización por encima de voluntades personales, denotando la solidez de la institución
 - Duración de las construcciones que prevalezca a través del tiempo.
 - Exigibilidad, dada la coherencia de los procedimientos, respecto de su íntegro cumplimiento y calidad técnica.
 - Punibilidad, destacando la sanción o consecuencia del incumplimiento o falsedad de la información presentada, y haciendo efectiva como Institución sus responsabilidades y obligaciones.
 - o No es penalizar por el simple hecho de hacerlo, sino para tratar de demostrar que la autoridad cumple con su trabajo, debiera en todo el Estado de Derecho ser justamente lo contrario. Entre menos se penalice, se entendería que la sociedad ha captado la importancia del cumplimiento normativo para lograr un bienestar social.

La ciudadanía limita su exigencia sobre que un proceso se ciña a los procedimientos legalmente establecidos, porque no existe la suficiente claridad al respecto. Esto genera incertidumbre y da pie a la aplicación de criterios personales para lograr la aprobación. La claridad en los procesos permitiría determinar costos del trámite y por ende en costo de la inversión. Los procedimientos publicados para la obtención de autorizaciones de permisos de obra en el sitio web de la CDMX incluyen tarifas establecidas en el Código Fiscal por derechos o impuestos a cubrir para la expedición de documentos o licencias de construcción, la documentación requerida para cada solicitud, y

el tiempo de respuesta de la autoridad para cada proceso. Pese a que son relativamente claros en papel, sin embargo, lo vivido día a día es distinto, ya que al realizar las diligencias directamente en la oficina de permisos de las autoridades correspondientes, los criterios de la documentación que conforma el expediente, así como los tiempos de respuesta puede variar enormemente entre las autoridades correspondientes, dentro de las quince demarcaciones territoriales que conforman la CDMX.

Las evaluaciones integrales de nuevos proyectos, se realizan de forma manual, esto es: sin intervención de herramientas de tecnologías de información, que evalúen de forma automática los principales indicadores de los nuevos proyectos y su incidencia en el contexto urbano-ambiental. Es de subrayar la afectación económica y de tiempo a las personas que llevan a cabo una obra, quienes a lo largo de todo el proceso de obtención de permisos deben vencer barreras administrativas, trasladando a su vez estos costos a la ciudadanía, mediante el incremento de valor de los bienes inmuebles en la Ciudad de México.

Punto y aparte es el caso de la obra pública, donde existe un absoluto desinterés del gobierno por el beneficio y seguridad de la comunidad, lo cual se traduce en edificaciones u obras de infraestructura promovidas por la propia Administración Pública, que incumplen su fin último de asegurar la satisfacción de las necesidades de la sociedad salvaguardando el orden interno, la legalidad y la certeza jurídica; empero, privilegian el beneficio económico o político de ciertos actores. Es común la compra de privilegios y el intercambio de favores; para ello, las bases de licitación se emiten y califican con particularidades que favorecen a ciertas empresas en los procesos, descalificando a las que no cumplen con la particularidad exigida y, no obstante, cuenten con los recursos técnicos suficientes para poder llevar a cabo los trabajos.

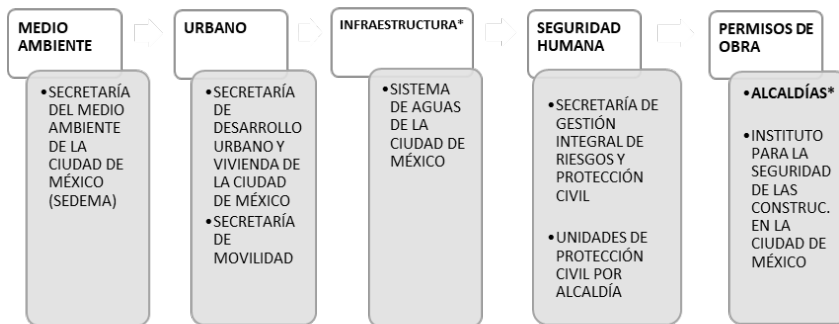
- Los actores y la normativa



ESQUEMA 1. Los actores en proceso de autorización de obras.

Construcciones irregulares en la Ciudad de México; corrupción, impunidad...

El interesado, propietario, poseedor o promovente son aquellas personas físicas o morales (desarrolladores inmobiliarios y empresas de cualquier sector) que tengan interés en la realización de la obra y que solicitan un servicio o autorización de la misma a la Administración Pública. Las alcaldías (o delegaciones), son los órganos político administrativos de las demarcaciones territoriales en que está dividida la Ciudad de México. Asimismo, las instituciones públicas involucradas en el proceso de autorización de obras de más de 5,000 m² son las siguientes:



*Las infraestructura eléctrica, de gas y telecomunicaciones no son gestionadas con el Gobierno de la CDMX

ESQUEMA 2. Instituciones públicas involucradas en el proceso de autorización de obras. Elaboración propia

El presente apartado se enfoca en figuras relevantes en el proceso: los Auxiliares de la Administración Pública quienes, por su propio rol y obligaciones, están presentes desde el inicio del hasta el fin del proceso de obra. El RCDF (Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal) enuncia:

Título Tercero

De los Directores Responsables de Obra y Corresponsables

Capítulo I

De los Directores Responsables de Obra

Artículo 32. *Director Responsable de Obra es la persona física auxiliar de la Administración, con autorización y registro otorgado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, quien tiene la atribución en todas aquellas actividades vinculadas con su responsiva, de ordenar y hacer valer en la obra, la observancia de la Ley, de este Reglamento y demás disposiciones aplicables, incluyendo las ambientales.*

Artículo 34. *Se entiende que un Director Responsable de Obra otorga su responsiva cuando, con ese carácter:*

I. Suscriba una manifestación de construcción tipo B o C, una solicitud de licencia de construcción especial, una solicitud de registro de obra ejecutada o una solicitud de licencia para la instalación de anuncios;

II. Tome a su cargo el cumplimiento normativo del proyecto y la dirección de la ejecución de una obra y/o instalación, aceptando la responsabilidad de la misma, de conformidad con este Reglamento;

III. Suscriba un dictamen de estabilidad o seguridad estructural de una obra, edificación o instalación;

IV. Suscriba el Visto Bueno de Seguridad y Operación de una obra, edificación o instalación; y

V. Suscriba un documento relativo a cualquier otra modalidad que determinen las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Artículo 35. Para el ejercicio de su función, el Director Responsable de Obra tiene las siguientes obligaciones:

...

II. Dirigir, vigilar y asegurar que tanto en el proyecto como en la ejecución de la obra se cumpla con lo establecido en los ordenamientos aplicables.

En su caso, señalar en la bitácora el incumplimiento, así como las instrucciones para corregir las desviaciones, de conformidad con lo establecido en este Reglamento y realizar la revisión completa del proyecto ejecutivo y de toda la documentación necesaria.

...

El Director Responsable de Obra debe comprobar que cada uno de los Corresponsables con que cuente, según sea el caso, cumpla con las obligaciones y observaciones asentadas en la bitácora y las señaladas en el artículo 39 de este Reglamento; ...

III. Ordenar en la obra, el cumplimiento de este Reglamento y de la normatividad aplicable, incluyendo en materia ambiental. De no ser atendida la orden por el propietario, poseedor y/o constructor, lo asentará en la bitácora, notificando de inmediato a la Delegación correspondiente, y a la Comisión, anexando una copia de la nota de bitácora, en la que conste lo ordenado;

IV. Planear y supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad e higiene contempladas en la normatividad aplicables a la obra, relativas al personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública y en su caso, denunciar ante la Autoridad correspondiente su incumplimiento;

...

X. Observar conjuntamente con el Corresponsable en Instalaciones, las previsiones contra incendio contenidas en el presente Reglamento y demás normas que apliquen a la edificación, para la elaboración del Visto Bueno de Seguridad y Operación, así como requerir para su revisión o elaboración el manual de operación y mantenimiento de las instalaciones contra incendio, eléctricas, de combustibles, de obra civil y otras que representen un riesgo

Construcciones irregulares en la Ciudad de México; corrupción, impunidad...

o pongan en peligro la vida de los usuarios y terceras personas, así como los dictámenes de verificación de la instalación eléctrica y de combustible;...

Capítulo II De los Corresponsables

Artículo 36.- Corresponsable es la persona física auxiliar de la Administración, con autorización y registro de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con conocimientos técnicos relativos a la seguridad estructural, al diseño urbano y arquitectónico e instalaciones, quien responderá en forma conjunta con el Director Responsable de Obra, o autónoma en los casos en que otorgue su responsiva, en todos los aspectos técnicos relacionados al ámbito de su intervención profesional, y deberá cumplir con lo establecido en la Ley, en este Reglamento y en las demás disposiciones aplicables, correspondiendo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda otorgar su autorización y registro.

Artículo 38.- Los Corresponsables otorgarán su responsiva en los siguientes casos:

I. El Corresponsable en Seguridad Estructural, cuando:

- a) Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una manifestación de construcción o una solicitud de licencia de construcción especial;*
- b) Suscriba los planos del proyecto estructural, la memoria de diseño de la cimentación y la estructura;*
- c) Suscriba los procedimientos de construcción de las obras y los resultados de las pruebas de control de calidad de los materiales empleados;*
- d) Suscriba un dictamen técnico de estabilidad y de seguridad estructural de una edificación o instalación; o*
- e) Suscriba una constancia de seguridad estructural.*

II. El Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, cuando:

- a) Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una manifestación de construcción o una solicitud de licencia de construcción especial, o*
- b) Suscriba la memoria y los planos del proyecto urbano y/o arquitectónico.*

III. El Corresponsable en Instalaciones, cuando:

- a) Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una manifestación de construcción o una solicitud de licencia de construcción especial;*
- b) Suscriba la memoria de diseño y los planos del proyecto de instalaciones, o*
- c) Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra el Visto Bueno de Seguridad y Operación.*

Artículo 39.- Para el ejercicio de su función, los Corresponsables tienen las siguientes obligaciones:

I. El Corresponsable en Seguridad Estructural:

a) *Cumplir con los requisitos establecidos en las Normas Técnicas Complementarias para la revisión de la Seguridad Estructural de las Edificaciones (NTC-RSEE).*

b) *Suscribir, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, la manifestación de construcción o la solicitud de licencia de construcción especial para los casos especificados en las NTC-RSEE.*

c) *Verificar que los proyectos cumplan con las características generales para seguridad estructural establecidas en el Capítulo II del Título Sexto de este Reglamento y entregar los informes de revisión al Instituto, de conformidad con lo establecido en las NTC-RSEE;*

d) *Avalar el proyecto estructural de la edificación en conjunto con los Especialistas Auxiliares, en su caso. En ningún caso el Corresponsable de un edificio podrá ser el Projectista del mismo;*

e) *Firmar la Constancia de Cumplimiento de la Revisión emitida por el Instituto;*

f) *Vigilar y verificar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto estructural sin afectar las estructuras colindantes, y que, tanto los procedimientos como los materiales empleados, correspondan a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto. Tendrá especial cuidado en:*

i. *Revisar que la construcción de las instalaciones no afecte los elementos estructurales en forma diferente a lo dispuesto en el proyecto;*

...

iii. *Revisar los resultados o informes de la calidad de los materiales empleados en la obra; y*

iv. *Inspeccionar las estructuras colindantes durante el proceso de construcción.*

g) *Notificar al Director Responsable de Obra cualquier irregularidad en el ámbito de su competencia, durante el proceso de la obra que pueda afectar la seguridad estructural de la misma, asentándose en el libro de bitácora. En caso de no ser atendida esta notificación, deberá comunicarlo a la Delegación correspondiente y a la Comisión;*

h) *Elaborar los Dictámenes técnicos de estabilidad y de seguridad estructural de una edificación o instalación y las Constancias de seguridad estructural cumpliendo con los alcances y requisitos establecidos en las NTC-RSEE;*

j) *Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento relativas a sus obligaciones.*

II. Del Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico:

...

f) *Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento relativas a su especialidad.*

III. Del Corresponsable en Instalaciones:

...

Construcciones irregulares en la Ciudad de México; corrupción, impunidad...

e) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento relativas a su especialidad.

Conforme a lo anterior, los DRO (directores responsables de obra) y corresponsables, revisan y firman (otorgan su responsiva) al diseño ejecutado por terceros (arquitectos o Ingenieros con acreditación profesional), como requisito para poder registrar la Manifestación de Construcción. El mismo caso sucede con los DRO; de acuerdo al artículo 34 numeral II., durante la etapa de obra cuando aceptan la responsabilidad de ésta, llevando a cabo la inspección de trabajos realizados por terceros. Los corresponsables también deben responder ante cualquier violación a las disposiciones del RCDF relativas a su especialidad. Son los incisos j), f) y e) así como el numeral II del artículo 39, por el que el resto de los actores a lo largo del proceso de autorización del mismo, señalan como el principal (o en múltiples ocasiones, como único responsable) al DRO o corresponsables, eludiendo sus propias responsabilidades dentro de su ámbito de competencia.

Otro caso particular son los promoventes, quienes frecuentemente excusan su desconocimiento técnico y del proceso, para deslindarse de la responsabilidad de cualquier error u omisión en esta figura, siendo que son ellos mismos quienes muchas veces tienen comprensión y conocimiento de las irregularidades de sus obras, tales como cambios sustanciales de proyecto durante la ejecución de la obra, inobservancias iniciales del diseño que economizan la construcción, incumplimiento de las medidas de seguridad en la obra, etc. No obstante lo anterior, el art. 35 en su numeral III del mismo Reglamento, otorga la posibilidad de que en caso de violación a las disposiciones del RCDF por parte del propietario o poseedor, el DRO “debe notificarlo de inmediato a la delegación correspondiente”. Esto cobra relevancia cuando es el mismo propietario o poseedor quien paga los honorarios de la revisión y responsiva del diseño, así como los honorarios de las inspecciones, siendo él quien establece el número de inspecciones que el DRO y su equipo de corresponsables deben realizar durante el periodo de ejecución de la obra. Por esta obligación, es que en ocasiones existe un conflicto de interés del propio DRO para notificar de los incumplimientos en los que se incurra.

Por otro lado, el numeral IV del artículo 35 indica que el DRO debe “planear y supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad en la obra, relativas al personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública”. Sin embargo, es el propio desarrollo de la obra el que marca el ritmo al cual se deben ajustar las medidas de seguridad; es decir, estas acciones no son fijas y deben responder de manera lógica al avance progresivo de la obra. Esta actualización constante presenta de igual forma la problemática en la periodicidad -no establecida en el RCDF-, con la que el DRO debe llevar a cabo las inspecciones a la obra. Aunado a lo anterior, la planeación y supervisión de medidas de seguridad durante la obra debiera ser en todo caso una responsabilidad compartida con el especialista en protección civil, ya que son ellos los responsables de emitir y firmar el Programa Interno o Especial de Protección Ci-

vil, de acuerdo a como lo solicita la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal.

Conforme a la redacción del RCDF, específicamente lo estipulado en los artículos 34 y 39, se considera legalmente responsable único a una persona física; pareciera entonces que responsabilizar a una sola persona libera de responsabilidad compartida al propietario-poseedor-promoviente, así como a los funcionarios públicos involucrados en el diseño y construcción. De esta forma, se vulnera el derecho de quien ejerce la función de DRO -y Corresponsables- a desempeñar un trabajo digno remunerado, en condiciones justas y equitativas, y se convierte en un escudo de impunidad para los que participen. Cabe también mencionar que el DRO es el primero en culpa, pero el último en opinión, dado que la opinión de la autoridad está por encima de la del DRO en caso de controversias.

Si son el DRO y/o corresponsables los responsables directos por disposición expresa de la ley, podría decirse que es la misma autoridad legislativa quien fomenta la impunidad al delegar al DRO y/o corresponsables como único(s) responsable(s). Lo anterior, sin negar que son una realidad las malas prácticas en el medio en la que incurren los DRO y corresponsables al otorgar su responsiva, sin supervisar rigurosa y oportunamente el cabal cumplimiento de la normatividad aplicada al bien en cuestión.

- Obras ejecutadas irregulares

Por otro lado, existe un proceso denominado Registro de Obra Ejecutada, el cual se define como el “trámite que otorga el registro a una obra ejecutada cuando esta se haya realizado sin contar con el registro de manifestación de construcción o licencia de construcción especial, y se demuestre que cumple con las disposiciones normativas y los programas de alcaldías de desarrollo urbano. Este trámite lo realiza en las diferentes alcaldías la persona física o moral, propietario, poseedor o representante legal¹⁵”. Lo anterior se está con base en el artículo 72 del RCDF, que si bien pudiera ser útil para regularizar una obra construida hace décadas, en la actualidad fomenta la irregularidad de las construcciones de nuevas obras y por ende la corrupción durante el proceso de regularización. Este artículo dice al calce:

Capítulo IV

De la Ocupación y del Visto Bueno de Seguridad y Operación de las Construcciones

Artículo 72: Cuando la obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción o licencia de construcción especial, y se demuestre que cumple con este Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones de los Programas, la Administración concederá el registro de obra ejecutada al Propietario o Poseedor, siempre y cuando se sujete al siguiente procedimiento:

¹⁵ <https://tramites.cdmx.gob.mx/inicio/index.php/ts/309/0>, Formato Registro de Obra Ejecutada.

Construcciones irregulares en la Ciudad de México; corrupción, impunidad...

I. Presentar solicitud de registro de obra ejecutada, con la responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables, en su caso, y

II. Acompañar la solicitud con los documentos siguientes: constancia de alineamiento y número oficial vigente, acreditar que se cuenta con la legal instalación de toma de agua y de la conexión del albañal, planos de la obra ejecutada, arquitectónicos, estructurales, de instalaciones que incluyan el uso de sistemas para calentamiento de agua por medio del aprovechamiento de la energía solar, en su caso, y los demás documentos que este Reglamento y otras disposiciones exijan para el registro de manifestación de construcción o para la expedición de licencia de construcción especial, con la responsiva de un Director Responsable de Obra, y de los Corresponsables, en su caso.

Recibida la documentación, la Administración procederá a su revisión y practicará una visita a la obra de que se trate, para constatar que cumple con los requisitos legales aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de registro de obra ejecutada. La Administración autorizará su registro, previo pago de los derechos y las sanciones que se establecen, respectivamente, en el Código Fiscal del Distrito Federal y este Reglamento.

De acuerdo a lo expresado en dicho artículo, la construcción a regularizar debe demostrar cumplimiento, sin embargo este cumplimiento es fácilmente demostrable siempre y cuando sea visible. Del mismo modo, respecto del requisito solicitado en el numeral II art. 72, relativo a los planos de la obra ejecutada, arquitectónicos, estructurales, y de instalaciones, resulta difícil proporcionar certeza en la información de planos de la obra ejecutada. ¿Qué tanta veracidad puede reflejar un plano basado en la inspección visual, si las trayectorias ejecutadas no son visibles? ¿Qué tipo de materiales fueron empleados en la ejecución de obra, particularmente en el sistema eléctrico? En estos casos, se recurre a la memoria de quien ejecutó los trabajos o bien a la elaboración de planos de lo que debió ser, no forzosamente de cómo está construido, y por ende, el registro oficial. Las otras disposiciones que se exigen para el registro de manifestación de construcción o para la expedición de licencia de construcción especial, se refieren de manera relevante a garantizar la seguridad y habitabilidad de las construcciones y de las personas. Así lo mencionan los siguientes artículos de la RCDF:

Título Sexto De la Seguridad Estructural de las Construcciones

Capítulo XII De las Pruebas de Carga

Artículo 185. Será necesario comprobar la seguridad de una estructura por medio de pruebas de carga en los siguientes casos:

...

II. Cuando no exista suficiente evidencia teórica o experimental para juzgar en forma confiable la seguridad de la estructura en cuestión, y

III. Cuando la Delegación previa opinión de la Secretaría de Obras y Servicios lo determine conveniente en razón de duda en la calidad y resistencia de los materiales o en cuanto al proyecto estructural y a los procedimientos constructivos. La opinión de la Secretaría tendrá el carácter de vinculatorio.

Artículo 186. Para realizar una prueba de carga mediante la cual se requiera verificar la seguridad de la estructura, se seleccionará la forma de aplicación de la carga de prueba y la zona de la estructura sobre la cual se aplicará, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

...

III. Previamente a la prueba se someterán a la aprobación de la Secretaría de Obras y Servicios, el procedimiento de carga y el tipo de datos que se recabarán en dicha prueba, tales como deflexiones, vibraciones y agrietamientos;

V. Para verificar la seguridad ante cargas permanentes, la carga de prueba se dejará actuando sobre la estructura no menos de 24 horas;

...

IX. Si la estructura pasa la prueba de carga, pero como consecuencia de ello se observan daños tales como agrietamientos excesivos, debe repararse localmente y reforzarse.

Asimismo, sirven al tenor los siguientes artículos:

Artículo 71. Para las construcciones del grupo A y subgrupo B1, a las que se refiere el artículo 139 de este Reglamento, se debe registrar ante la Administración una Constancia de Seguridad Estructural, renovada cada cinco años o después de un sismo cuando la misma lo determine, en la que un Corresponsable en Seguridad Estructural haga constar que dicha construcción se encuentra en condiciones adecuadas de seguridad, de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento y sus Normas.

Si la constancia del Corresponsable determina que la construcción no cumple con las condiciones de seguridad, ésta debe reforzarse o modificarse para satisfacerlas.

Artículo 139. Para los efectos de este Título las construcciones se clasifican en los siguientes grupos:

I. Grupo A: Edificaciones cuya falla estructural podría causar un número elevado de pérdidas de vidas humanas, o constituir un peligro significativo por contener sustancias tóxicas o explosivas, y edificaciones cuyo funcionamiento es esencial ante una emergencia urbana, las que se subdividen en:

Subgrupo A1: Construcciones para las que se requiere mantener mayores niveles de seguridad:

a) Edificios que es necesario mantener en operación aún después de un sismo de magnitud importante...

Construcciones irregulares en la Ciudad de México; corrupción, impunidad...

b) Construcciones o depósitos cuya falla puede implicar un severo peligro para la población, por contener cantidades importantes de sustancias tóxicas, inflamables o explosivas.

Subgrupo A2: Estructuras cuya falla podría causar:

a) Un impacto social importante...

b) Una afectación a la población particularmente vulnerable, como: escuelas de educación preescolar, primaria y secundaria.

c) La pérdida de material de gran valor histórico o cultural...

II. Grupo B: Edificaciones comunes destinadas a viviendas, oficinas y locales comerciales, hoteles y construcciones comerciales e industriales no incluidas en el Grupo A, las que se subdividen en:

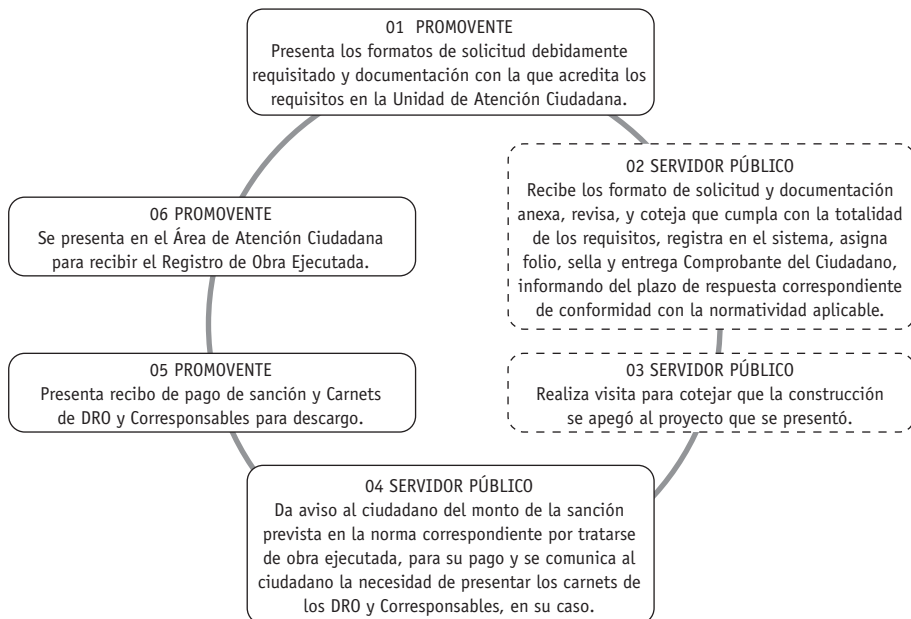
Subgrupo B1:

a) Edificaciones de más de 30 m de altura o con más de 6,000 m² de área total construida, ubicadas en las zonas I y II a que se aluden en el artículo 170 de este Reglamento, y construcciones de más de 15 m de altura o más de 3,000 m² de área total construida, en la zona III; en ambos casos las áreas se refieren a cada cuerpo de edificio que cuente con medios propios de desalojo e incluyen las áreas de anexos...

b) Edificaciones anexas a los hospitales, aeropuertos o terminales de transporte, como estacionamientos, restaurantes, así como edificios destinados a educación media superior y superior.

Como es posible observarse, la estructura de una edificación no es sencilla de verificar. Las pruebas de carga son aplicables para determinar el comportamiento para cargas gravitacionales permanentes, de acuerdo a lo expresado en el artículo 186 fracción V, y nos podrán justificar el comportamiento adecuado ante las mismas; sin embargo, para la emisión de la Constancia de Seguridad Estructural se tiene que hacer también una revisión para incluir el comportamiento sísmico. De acuerdo a lo indicado en el artículo 186 fracción XII, deben diseñarse procedimientos de ensayo y criterios de evaluación que tomen en cuenta las características peculiares de la acción sísmica, como son la aplicación de efectos dinámicos y de repeticiones de carga alternadas. Estos procedimientos y criterios deben ser aprobados por la Secretaría de Obras y Servicios. Este punto puede resultar especialmente costoso, ya que este tipo de pruebas solamente se realizan en laboratorios muy especializados y con equipo muy caro, de manera que normalmente no es económicamente factible realizar este tipo de pruebas para una edificación menor. La manera más sencilla es realizar una investigación mediante calas, y mediciones directas de los elementos estructurales para realizar un modelo analítico que pueda demostrar el comportamiento de la estructura y que, de este modo, cumpla con lo establecido en el reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias.

Por otro lado, el proceso de regularización es el siguiente:



FUENTE: información del portal del internet.¹⁶

[- - -] Indica parte del proceso susceptible de corrupción.

Es relevante comentar que, adicional al fundamento jurídico de este proceso,¹⁶ el propio formato del Registro de Obra Ejecutada, apartado “Observaciones”, recalca la responsabilidad conjunta de la autoridad en el proceso: “b) La Secretaría o la Delegación correspondiente, procederá a la revisión de la documentación y practicará una visita a la obra, para constatar que cumple con la normatividad aplicable y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud.”

¹⁶ <https://tramites.cdmx.gob.mx/inicio/index.php/ts/309/0>: Formato Registro de Obra Ejecutada, Fundamento Jurídico: Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículo 8, Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. Artículos 32,33,35 Bis, 40,41,42 y 44, Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad De México. Artículos 29 Fracción II, 31 Fracción III, 32 Fracción II, 71 Fracción IV, Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México Artículo 154 Fracción I Y XXX, Reglamento de Construcciones para el Distrito federal. Artículos 32,34, 35 Fracción I, 38, 39, 72 y 253, Constitución Política de la Ciudad de México. Artículo 1 Numeral 5,3,7 Apartado A Numeral 1, 53 Apartado A Numeral 12 Fracción II, Apartado B Inciso A Fracción XVII, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México. Artículo 31 Fracciones VI Y XII, Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Artículos 4 Fracción III Y IV, 7 Fracción VI Y VII, 8 Fracciones II Y III, 87 Fracción VI, Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Artículos 2 Y 3.

Construcciones irregulares en la Ciudad de México; corrupción, impunidad...

¿Es entonces conveniente que sea la propia legislación la que de pie a regularizar construcciones que pertenezcan a los grupos anteriormente descritos, en particular a los del Subgrupo A2, donde pudiesen derivarse violaciones graves a derechos humanos a la legalidad, a la seguridad jurídica, a la vida, a la verdad y al interés superior de la niñez? ¿O es acaso un mecanismo más que fomenta la corrupción en procesos administrativos y una descarga de responsabilidad directa en los auxiliares de la Administración? El artículo 72 promueve el crecimiento desordenado de la ciudad, vulnerando el derecho de todas las personas, presentes y futuras, a disfrutar una ciudad sustentable, habitable y disfrutable, considerada como un bien común esencial para una vida plena. Muestra de lo anterior es el caso del Colegio Rébsamen, de acuerdo al expediente elaborado por la CNDH México, Recomendación No. 31VG/2019.¹⁷

Este documento describe una serie de irregularidades durante el proceso de regularización del inmueble en cuestión, detonado por una inconformidad vecinal relativa a la violación al Programa Delegacional, en lo referente al uso de suelo autorizado para esa zona (en particular por exceder el número de niveles permitidos en su construcción). Como consta en el expediente, derivado de las visitas y sellos de clausura en el inmueble, existieron una serie de acciones por parte del propietario para tratar de regularizar su construcción a toda costa, aludiendo fallas en los procedimientos administrativos llevado a cabo por las autoridades.

En el expediente del inmueble, se indica seguimiento por parte de la autoridad relacionados con la construcción de un cuarto nivel, respecto de hacer trabajos de demolición de estructuras y remodelación sin contar con licencia de construcción o verificación de uso de suelo y por uso de documentos falsos (constancia de uso de suelo). En todo momento, las observaciones de la autoridad se centraron en violaciones administrativas, pero el riguroso cumplimiento normativo y atención a la seguridad estructural para evitar una afectación a la población (particularmente vulnerable) usuaria del inmueble, quedó en segundo plano, coincidente con lo que expresa la CNHD en su reporte. La corrupción queda expuesta en este párrafo del documento emitido por la CNDH;¹⁸ Apartado A. Expediente PAI3 de la Delegación Tlalpan, numeral 86:

¹⁷ CNDH México, Recomendación No. 31VG/2019, Sobre el caso de las violaciones graves a los derechos humanos a la legalidad, a la seguridad jurídica, a la vida, a la verdad y al interés superior de la niñez, en agravio de los alumnos y personal del colegio 1 en la Ciudad de México, con motivo de los sismos de septiembre de 2017, 2019.

¹⁸ CNDH México, Recomendación No. 31VG/2019, Sobre el caso de las violaciones graves a los derechos humanos a la legalidad, a la seguridad jurídica, a la vida, a la verdad y al interés superior de la niñez, en agravio de los alumnos y personal del colegio 1 en la Ciudad de México, con motivo de los sismos de septiembre de 2017, 2019. P.8, 34, 35, 56,71, 79.

Posterior a esta última actuación, dentro del expediente ya no existe evidencia ni documento que permita concluir que se subsanaron dichas irregularidades y que se haya levantado el estado de clausura, ni demolición y/o pago de multas impuestas. La Comisión Nacional destaca que la autoridad o autoridades competentes tendrán que investigar qué sucedió con el trámite del expediente para determinar la razón por las cuales no hay más constancias en el expediente, si se suspendieron y, en su caso, cuál fue el resultado o si las actuaciones fueron sustraídas, todo ello para determinar, en su caso, la responsabilidad correspondiente.

Así como en:

A.1. Irregularidades en la construcción del Colegio 1.

162. Aunque se acreditó una fusión física de los predios, no se hizo la formalización e inscripción registral en el Registro Público. En los documentos que obran en el expediente de la Comisión Nacional, se advierte que los trámites de construcción, permisos, documentos y solicitudes ante las autoridades, únicamente corresponden a los inmuebles con Domicilio 1 y Domicilio 2, es decir, nomenclaturas 11 y 19, los cuales son ocupados por el Colegio 1, sin que fueran legal y formalmente fusionados para su propósito; la falta de fusión de predios genera confusión, pues materialmente se trata de tres predios distintos, tal como lo informó el Registro Público, sin embargo, para efectos de trámites ante las autoridades, se manejaron como si se tratase de dos predios y/o dos domicilios.

163. Esa circunstancia, con independencia de las responsabilidades de índole fiscal, registral y administrativo, denota una intención de ocultamiento de PR1 para efecto del funcionamiento del Colegio 1, en cuanto a autorización para prestar servicios educativos.

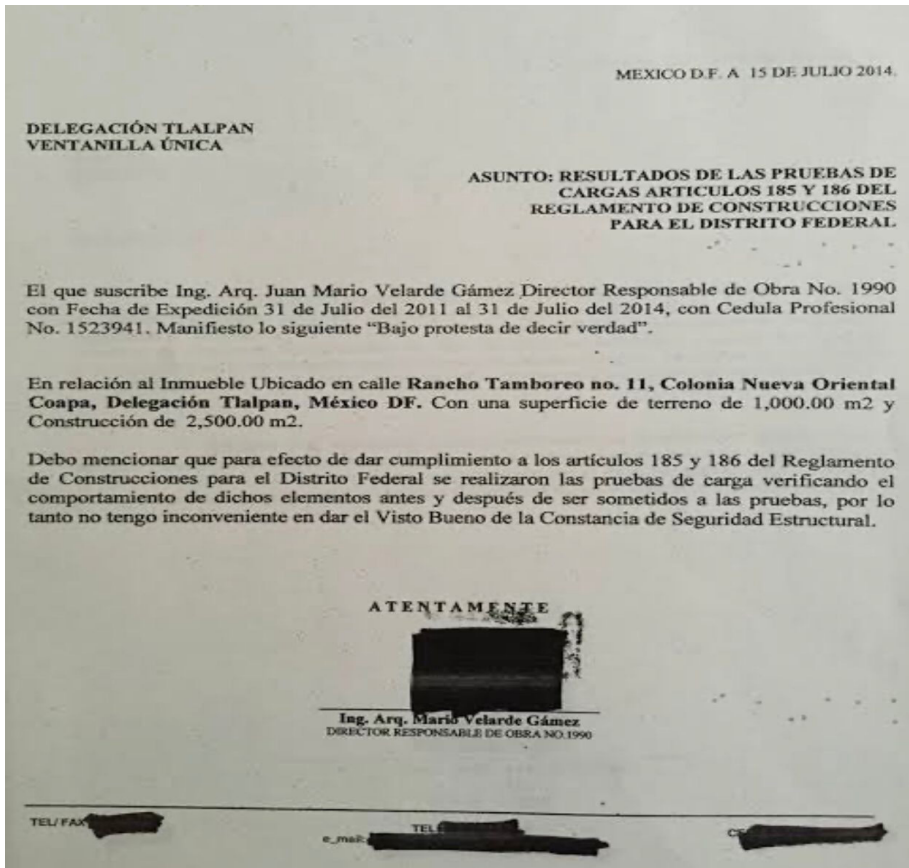
242. Todas estas circunstancias en que se conjugaron el incumplimiento deliberado de la normatividad por parte de los particulares, con la negligencia, anuencia o tolerancia de la autoridad para hacer cumplir la normatividad, provocaron las condiciones para que el día del sismo, el Colegio 1 estuviera en situación de mayor vulnerabilidad, lo que devino en su colapso. Esto implica que, dada la magnitud del sismo, el colapso se pudo evitar de no haberse conjugado ambas circunstancias. Esto se sustenta en los respectivos dictámenes que obran en el expediente de queja, pues establecen en la parte conducente que “aunado a cambios en los sistemas de acabados implicó un nuevo peso a la estructura de 227.98 toneladas, lo cual ameritaba un rediseño estructural para verificar que, con las nuevas condiciones de carga, la edificación garantizara que responde, de acuerdo con el nuevo reglamento vigente, a las solicitudes que pudiera provocar un evento sísmico de acuerdo con los coeficientes actuales.

243. Tratándose de inmuebles de particulares (personas físicas o jurídicas) destinados a ofrecer y prestar servicios al público (vgr. escuela privada, hospitales privados, centros comerciales, salas de cine, entre otros), en los que es mayor el impacto o afectación a sectores poblacionales (niñas, niños y adolescentes, pacientes médicos, consumidores o varios, etcétera), por irregularidades administrativas o incumplimientos de normas es claro que el tema de seguridad física es prioritario, por lo que, tanto las autoridades responsables de la inspección, supervisión y vigilancia de tales inmuebles, como las personas titulares o que ofrecen la revisión de tales inmuebles deben ser especialmente rigurosos en

Construcciones irregulares en la Ciudad de México; corrupción, impunidad...

el cumplimiento de la normatividad en materia de seguridad estructural, lo que conlleva a que las modificaciones legales encaminadas a fortalecer los inmuebles sean observadas a plenitud.

En ese mismo orden de ideas, sirva la siguiente imagen como ejemplo de falta de diligencia administrativa por parte de un servidor público al conformar el expediente del bien inmueble:



Fuente: <https://lasillarota.com/nacion/la-ruta-de-la-tragedia-en-el-rebsamen/179292>

- ¿Se contó con la aprobación previa de la prueba por parte de la SOS?
- ¿Porqué fue firmada y aceptada por la autoridad como parte del expediente de regularización la Constancia de Seguridad Estructural por un DRO, y no por un Corresponsable en Seguridad Estructural, como lo indica el Artículo 71 del RCDF?

México, D. F. 15 de Julio 2014

El que suscribe: **ING. ARQ. JUAN MARIO VELARDE GAMEZ**, con número de Cedula Profesional **1523941**, expedida por la Secretaría de Educación Pública, y con número de Registro de Director Responsable de Obra (DRO) **1990**, hace constar que se hace responsable del inmueble ubicado en: Rancho Tamboreo no. 11, Colonia nueva Oriental Coapa, C.P 14300 perteneciente a la delegación Tlalpan con uso de Escuela.

En base a los artículos 185 y 186 del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, que a la letra dice: "Será necesario comprobar la seguridad de una estructura por medio de pruebas de carga.

PRUEBAS DE CARGA

Considerando que para la evaluación de la resistencia de estructuras existentes deberán realizarse pruebas de carga, y esta no debe hacerse sino hasta que la porción de la estructura que se someta a la carga, tenga por lo menos 56 días de edad. Y la porción en duda debe cargarse de tal manera que se pruebe adecuadamente, la zona que se sospeche débil.

La porción de la estructura seleccionada debe someterse a una carga total, que incluirá las cargas muertas que ya estén actuando, equivalente a $0.85 (1.4D+1.7L)$. La determinación L debe incluir las reducciones por carga viva, después de que la carga de prueba haya estado en posición durante 24 horas, deben tomarse las lecturas de la deflexión inicial, y 24 horas después deben retirarse las cargas de prueba para tomar las lecturas de deflexión final.

En el inmueble se llevaron a cabo las pruebas de carga utilizando sacos de arena, y la deflexión máxima medida de la viga y entrepiso fue menor de $lt^2/20000h$ y la flexión máxima medida de la viga y entrepiso excedió de $lt^2/20000h$, la recuperación de la flexión fue de 75% de la flexión máxima para el concreto armado, y se recupero a la flexión dentro de las 24 horas siguientes después de retirar la carga, la carga total de prueba especificada es el 85% de la resistencia de diseño a las cargas vivas y muertas.

Por lo tanto un criterio de aceptación como es el caso al que nos referimos en este inmueble para el comportamiento de una estructura bajo la prueba de carga, es que esta no muestra "Evidencia visible de falla" es decir, no presenta agrietamientos, descascaramiento, ó deflexión de tal magnitud y extinción que sea obviamente excesiva e incompatible con los requisitos de seguridad, solo los miembros no sometidos a flexión deben investigarse, de preferencia por medio de métodos analíticos.

Para la revisión de los estados límite la determinación de resistencias de secciones de cualquier forma sujetas a flexión, carga axial o una combinación de ambas, se efectuará a partir de las condiciones de equilibrio y las siguientes hipótesis:

1

Fuente: <https://lasillarota.com/nacion/la-ruta-de-la-tragedia-en-el-rebsamen/179292>

- ¿Verifiqué la Secretaría de Obras y Servicios el expediente documental y fotográfico de la prueba de carga, indicada en el documento mostrado arriba?

F5. Mecanismos de transparencia

Como principio de “gobierno abierto” está la transparencia, una barrera contra la corrupción, corruptelas y abusos en la utilización de funciones y medios de las instituciones públicas. Por añadidura, es un derecho de todo ciudadano de conocer lo que los gobiernos hacen con el dinero del pago de impuestos, derechos, aprovechamientos, autorizaciones y/o registros

- Transparencia gubernamental

La transparencia gubernamental consiste en que **la información sobre las actividades de los organismos públicos sea creada y esté a disposición del público**, con excepciones limitadas, de manera oportuna y en formatos de datos abiertos sin límites para la reutilización. Esto incluye la divulgación de información en respuesta a las solicitudes de la ciudadanía y de manera proactiva, a iniciativa propia de las entidades públicas. Además de que la información clave acerca de los entes privados esté disponible ya sea directamente o a través de organismos públicos... La idea es simple: sólo un ciudadano bien informado de los asuntos públicos puede comprometerse con el desarrollo político y social de su país, sólo un Gobierno radicalmente transparente puede ofrecer a los ciudadanos suficientes datos de su gestión como para que estos puedan opinar y participar con conocimiento de causa y criterio.¹⁹

En el año 2016, se crea el Sistema Nacional Anticorrupción (SNA) de México, este es un organismo descentralizado encargado de coordinar a las instituciones públicas a nivel nacional y estatal para combatir la corrupción y transparentar las instituciones públicas, fortaleciendo con ello la confianza de los ciudadanos en las instituciones públicas. El Sistema contempla la participación ciudadana, buscando con ello establecer mecanismos de acción, definición de estrategias, intercambios de información e indicadores de evaluación de manera conjunta con el sector público.

Cada entidad federativa está obligada a conformar un sistema anticorrupción, compuesto y con atribuciones equivalentes a las de la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción. Para dar cabal cumplimiento a lo anterior, cada entidad debió realizar una reforma constitucional y siete reformas secundarias, crear una Ley Estatal Anticorrupción, nombrar una Comisión de Selección, un Comité de Participación Ciudadana (CPC), un Secretario Técnico, un Fiscal Especializado en Combate a la Corrupción y dar nuevas facultades a magistrados del Tribunal de Justicia Administrativa. La expedición de la Constitución Política de la Ciudad de México del 5 de febrero del 2017, fue el punto de partida para la creación del Sistema Local o Estatal Anticorrupción (SEA) de la CDMX.

¹⁹ Naser, Alejandra y Concha, Gastón, (2012), “El desafío hacia el gobierno abierto en la hora de la igualdad”, Santiago, CEPAL. P. 30. Documentos de Proyectos No.465 (LC/W.465)



*Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

ESQUEMA 3. Pasos a realizar para conformar en su totalidad el Sistema Local Anticorrupción. Elaboración propia.

A noviembre de 2021, la consolidación total del Sistema Estatal Anticorrupción de la CDMX no se ha alcanzado, ya que el Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación declaró inválida la Ley Orgánica de la Fiscalía Especializada en Combate a la Corrupción de la Ciudad de México, el cinco de abril del año 2021, situación pendiente por subsanar.²⁰

- Ley del Sistema Anticorrupción de la Ciudad de México

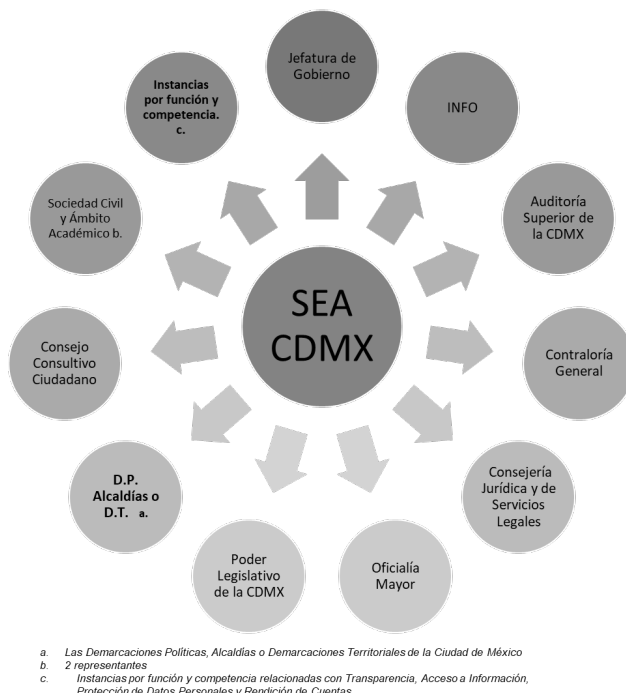
Ley del Sistema Anticorrupción de la Ciudad de México fue publicada en el Número 146 Ter de la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 1 de septiembre de 2017, sin embargo, la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN) declaró la inconstitucionalidad y total invalidez de la Ley del Sistema Anticorrupción de la Ciudad de México, incluyendo las reformas del 15 de abril de 2019 y del 10 de enero de 2020, pues los ministros de la SCJN consideraron que hubo vicios legislativos graves por parte del Congreso de la Ciudad de México.²¹ El 20 de febrero de 2020, el Congreso de la Ciudad de México aprobó la nueva versión de la Ley del Sistema Anticorrupción de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 25 de febrero del 2020. De la misma manera que el Sistema Nacional Anticorrupción incorpora a las Entidades Federativas mediante la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción, algunas leyes estatales consideran a los municipios como parte integral del sistema; tal

²⁰ http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5615153&fecha=05/04/2021

²¹ Periódico El Financiero, Sección Nacional "Corte invalida leyes del sistema anticorrupción de la CDMX", David Saúl Vela enero 16, 2020.

Construcciones irregulares en la Ciudad de México; corrupción, impunidad...

es el caso de la Ley del Sistema Anticorrupción de la Ciudad de México.²² De acuerdo su artículo 33, el Sistema Local Anticorrupción de la CDMX lo integran las siguientes instancias:



ESQUEMA 4. Integrantes de Sistema Local Anticorrupción de la CDMX. Elaboración Propia.

- EL INFO y los sujetos obligados

Como parte del SEA (Sistema Estatal Anticorrupción) CDMX, se creó el Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México (INFO), un Órgano Autónomo de la Ciudad de México, responsable de garantizar el cumplimiento de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México (LTAIPRC/CDMX), cuya misión es el garantizar el derecho de acceso a la información pública y la protección de datos personales, e impulsar la transparencia y la rendición de cuentas en la Ciudad de México, en beneficio de la sociedad. Como se establece

²² Alvarado Andalón, Ricardo; Ortiz Monasterio, Leonor y Burgos, Adriana, “Carrera de tortugas: los sistemas estatales anticorrupción” en *Mexicanos contra la Corrupción en Impunidad*, 11 de marzo 2020, revisado el 2 de julio de 2021, <https://contralacorrupcion.mx/sistemas-estatales-anticorrupcion/>

en el artículo 6o. de la Constitución Política de la Ciudad de México, el Padrón de Sujetos Obligados Supeditados reporta las situaciones irregulares de acuerdo con la Ley General y la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.²³

Los sujetos obligados a transparentar, permitir el acceso a su información y proteger los datos personales que obren en su poder, se establecen en los artículos 21 de la LTAIPRC/CDMX y en el artículo 1º de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México. El Padrón actualmente se integra por 148 sujetos, distribuidos de la siguiente forma:

- a. Veintiún de la Administración Pública centralizada;
- b. Sesenta y seis organismos desconcentrados, descentralizados, paraestatales, auxiliares, fondos y fideicomisos;
- c. Dieciséis alcaldías;
- d. Dos del Poder Judicial;
- e. Dos del Poder Legislativo;
- f. Ocho órganos autónomos;
- g. Once partidos políticos;
- h. Veintiún sindicatos; y
- i. Una persona moral que recibe o ejerce recursos públicos o ejerce actos de autoridad.²⁴

Dentro de los “Sujetos Obligados” a rendición de cuentas que enuncia la Ley de Transparencia, Acceso a La Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, se encuentran todos los organismos involucrados en el proceso de obtención de permisos de obra. Sin embargo, los portales de transparencia de estas instituciones, y en particular los de las alcaldías y las cuatro principales autoridades involucradas en los procesos de autorizaciones de documentos y proyectos de obra, distan de ser portales de transparencia. No se encuentra publicada la información que la LTAIPRC/CDMX señala sin necesidad de enviar una solicitud al buzón de atención ciudadana, incumpliendo a cabalidad con lo que establece dicha Ley.

Capítulo II

De las obligaciones de transparencia comunes

Artículo 121. Numeral XXIX. *“Las concesiones, contratos, convenios, permisos, licencias o autorizaciones otorgados, especificando los titulares de aquéllos, debiendo publicarse su*

²³ <http://www.infocdmx.org.mx/index.php/?qué-es-el-infodf.html>

²⁴ INFO, Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México. Acuerdo 1405/S0/08-09/2b, Acuerdo mediante el cual se actualiza el padrón de sujetos obligados supeditados al cumplimiento de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México y de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México. Septiembre 2021.

Construcciones irregulares en la Ciudad de México; corrupción, impunidad...

objeto, nombre o razón social del titular, vigencia, tipo, términos, condiciones, monto y modificaciones, así como si el procedimiento involucra el aprovechamiento de bienes, servicios y/o recursos públicos”

Al revisar el funcionamiento de sus sitios web, se detectó de manera general que la información publicada es la que la institución pública considera, a su criterio, que puede ser de interés general. No detalla los sistemas de seguridad para descargar los expedientes publicados, y el servicio no está homologado entre instituciones públicas, lo cual resulta en una falta de información que indique el procedimiento eficiente, claro y concreto para la obtención de información relativa a los servicios que prestan para realizar el proceso de solicitud. Inclusive si en algunos se ofrece un catálogo de conceptos de búsqueda o bien asistencia telefónica, esta no forzosa-mente arroja información por categoría, lo cual denota falta de atención al servicio de la ciudadanía. De esta forma, es factible para la autoridad ocultar información que exponga sus decisiones comprometidas, cumpliendo con ligereza la obligación de transparencia.

Lo mismo sucede con el canal de denuncias de dichos portales y el del Sistema Unificado de Atención Ciudadana del Gobierno de la CDMX, delegados a áreas internas del gobierno. No se detalla el proceso recepción, registro, medidas de seguimiento y control de las irregularidades denunciadas, por lo que se asemeja más a un sencillo sistema de recepción de las denuncias, carente de gestión, seguimiento y corrección de la irregularidad. Tampoco es clara la regulación que detalla la protección específica que recibe el denunciante (“whistleblower” o “soplón”), ni el sistema mediante el cual se garantiza la confidencialidad de las comunicaciones, que demuestren la eficacia de esta medida.

Sin embargo, de acuerdo a lo expresado en el libro “Estado de derecho; clave para la rendición de cuentas y el control de la corrupción.¹⁵” del World Justice Project, no se ha logrado la integración formal de las instituciones que conforman el Sistema Nacional Anticorrupción en México. Estas han visto mermadas sus actuaciones por la limitación de recursos gubernamentales, y están sometidas a intereses individuales y presiones políticas. Esta limitación de recursos financieros para prevenir delitos hace ineficaz cualquier medida, por lo que contar con autoridades éticas, competentes, independientes y con autonomía de recursos es fundamental en la lucha anticorrupción. De igual forma, resulta fundamental la prevención de la corrupción, por lo cual deben establecerse áreas de riesgo sobre actos de corrupción en los procedimientos de autorizaciones de obra privada, o en la asignación de obra pública. El reto sigue siendo entonces, combatir la corrupción para garantizar un Estado de derecho que garantice la seguridad, bienestar y respecto a los derechos humanos y la igualdad de todas las personas.

Por otro lado, y como conceptos que deben garantizar la transparencia de los procesos administrativos, están los pagos, y lo que se conoce como “medidas de mitigación”, impuestas a cierto tipo de construcciones.

- Los pagos

Es fundamental asegurar que la distribución y aplicación de los pagos de los derechos, aprovechamientos, autorizaciones y/o registros, se realice de forma íntegra en el espacio público inmediato a la construcción. Esto proporcionaría transparencia al proceso, y daría certeza a la ciudadanía del costo-beneficio en la obtención de permisos. Como ejemplo de la transparencia que al respecto deben brindar las autoridades, está lo relativo a las duplicidades de conceptos en distintas regulaciones aplicadas a la construcción.

Los artículos de los aprovechamientos establecidos en el Código Fiscal de la Ciudad de México, surgieron en su momento porque los desarrolladores no cumplían con las medidas de integración urbana o condicionantes, medidas de mitigación, compensación o prevención. Entonces, se consideró conveniente que las ejecutara el Gobierno de la CDMX; sin embargo, al día de hoy existe duplicidad en ese requerimiento tanto para los resolutivos o dictámenes de impacto ambiental como de impacto urbano. Al tenor, son útiles los artículos del Código Fiscal de la Ciudad de México, y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal.

Código Fiscal de la Ciudad de México 2021

Artículo 300. *Las personas físicas y morales que realicen construcciones en términos del artículo 51 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, deberán cubrir el pago por concepto de aprovechamientos para que la autoridad competente realice las acciones necesarias para prevenir, mitigar o compensar las alteraciones o afectaciones al ambiente y los recursos naturales, a razón de \$54.00 por metro cuadrado de construcción.*

Para llevar a cabo el cálculo de los aprovechamientos a que se refiere este artículo, no se considerarán los metros cuadrados destinados a estacionamientos.

Los aprovechamientos a que se refiere este artículo, no podrán ser pagados en especie, no generarán privilegio alguno para los particulares ni compromiso alguno para la autoridad, además, deberán aplicarse íntegramente en el espacio público inmediato a la construcción, en la recuperación de espacios públicos, parque, centro comunitario, mercado o infraestructura de uso público más cercana, situada en la colonia a la que corresponda el domicilio del inmueble, a través de la autoridad competente para la implementación de medidas de seguridad y mitigación o compensación a las alteraciones o afectaciones al ambiente y a los recursos naturales, que se generen en la Alcaldía correspondiente. La planeación y ejecución de las medidas de que se trate deberán efectuarse con un enfoque de accesibilidad universal y habitabilidad a escala humana.

La autoridad competente dará el visto bueno respecto a que el particular cumplió con las medidas de mitigación, previo a la ocupación de la obra.

...

Construcciones irregulares en la Ciudad de México; corrupción, impunidad...

Los recursos que se recauden por los conceptos de aprovechamientos a que se refiere este artículo se deberán hacer públicos en la página de internet de la Secretaría de Administración y Finanzas, informando el monto, destino y ubicación de la acción y obra realizada.

Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal
2000

Artículo 47. *Para obtener autorización en materia de impacto ambiental, los interesados, previamente al inicio de cualquier obra o actividad, deberán presentar ante la Secretaría, el estudio de impacto ambiental en la modalidad que corresponda, conforme a lo señalado en el artículo 44 de la presente Ley, el cual deberá contener, según corresponda por lo menos:*

II. Descripción de la obra o actividad proyectada, desde la etapa de selección del sitio para la ejecución de la obra o el desarrollo de la actividad, la superficie de terreno requerido, incluyendo la manifestación de las actividades previas realizadas en el predio; el programa de construcción, montaje de instalaciones y operación correspondiente; el tipo de actividad, volúmenes de producción

previstos, e inversiones necesarias para la ejecución del proyecto y monto destinado a la instrumentación de medidas de prevención, mitigación y compensación de impactos ambientales; la clase y cantidad de recursos naturales que habrán de aprovecharse, tanto en la etapa de construcción como en la operación de la obra o el desarrollo de la actividad, el programa para el manejo de residuos, tanto en la construcción y montaje como durante la operación o desarrollo de la actividad; y, en su caso el programa para el abandono de las obras o el cese de las actividades

Artículo 53. *Una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la autoridad competente emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente, en la que podrá...*

II. Autorizar la instrumentación de los programas, así como la realización de la obra o actividad de que se trate, sujetándose a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación, a fin de que se eviten, atenuen o compensen los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos en la ejecución del proyecto, así como en caso de accidentes;

Las medidas de mitigación a que se refieren tanto el artículo 47 como el 53 anteriormente referidos, están relacionadas con la propia ejecución de obra, no así el pago al Fondo Ambiental de Cambio Climático (FACC), cuyo pago se exige con base en el Reglamento de Impacto y Riesgo Ambiental.

Artículo 70. *La Secretaría podrá condicionar la realización de obras o actividades, a la aportación económica al Fideicomiso de Fondo Ambiental para realizar acciones de compensación de los efectos negativos sobre el ambiente y los recursos naturales, cuando las medidas de mitigación sean de ejecución difícil o incosteable en el predio, o cuya implantación sea de mayor efectividad al realizarla conjuntamente con otros proyectos.*

El antepenúltimo párrafo del artículo 300 del Código Fiscal de la Ciudad de México duplica la tributación del concepto de medidas requerido en el artículo 70 del Reglamento de Impacto y Riesgo Ambiental. Por otro lado, tampoco es transparente la rendición de cuentas del Gobierno, respecto a la aplicación íntegra de los recursos en el espacio público inmediato a la construcción, los cuales entran a la Secretaría de Administración y Finanzas de la CDMX por concepto del artículo 300 referido. La excepción sería la aportación para el Fondo Ambiental de los proyectos de menor escala ante la Secretaría del Medio Ambiente.

Este no es el caso único en el que se pudiera considerar una duplicidad en la tributación, por lo que es conveniente que se revise de manera integral el concepto y aplicación de los pagos, para garantizar el derecho fundamental de las personas a la buena administración y de igual modo, el cumplimiento del principio de actuación de los poderes públicos.

- Las medidas de mitigación

A lo anterior, se suma la incertidumbre en la resolución de las autoridades respecto a las llamadas “Medidas de Mitigación e Integración Urbana”²⁵ y de las “Medidas Preventivas, de Mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente”²⁶, aplicables a construcciones con uso no habitacional o usos mixtos de 5,000 m² o más o de más 10,000 m² con uso habitacional. Son emitidas por las autoridades urbanas y medio ambientales respectivamente y, ya que no existe un parámetro base de evaluación escrito que la autoridad tome como referencia, son impuestas a criterio de la autoridad en turno. En múltiples ocasiones, estas medidas no son en beneficio de la comunidad donde se llevará a cabo la nueva construcción, sino en función de los planes de mejora de zonas menos favorecidas de la ciudad, las cuales pueden llegar a tener nula relación con el nuevo desarrollo, pero que son políticamente redituables para la autoridad.

Es de observar que las Medidas de Mitigación e Integración Urbana son llevadas a cabo por los promoventes, ya sean personas físicas o morales, y se ejecutan en el

²⁵ Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Título Primero, Disposiciones Generales, artículo 3, numeral XIX. Medidas de integración urbana: Las condiciones que deben cumplir las personas físicas o morales que construyan, amplíen, reparen o modifiquen una obra con el fin de integrarla al entorno urbano, a la vialidad, a la estructura socioeconómica, a la infraestructura y a la imagen urbana.

²⁶ Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Capítulo IV: Instrumentos de la Política Ambiental, Sección II, Ordenamiento Ecológico del Territorio, Artículo 30.- Para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos, una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por la obra o actividad de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

Construcciones irregulares en la Ciudad de México; corrupción, impunidad...

espacio público. Esto los convierte en una obra pública ejecutada por particulares, lo cual es una situación totalmente irregular, si se considera que de acuerdo a la Ley de Obras Públicas del Distrito Federal, en su artículo 5, se establece que “la obra pública debe realizarse con cargo total a recursos del Presupuesto de Egresos del Distrito Federal, excepto las obras de infraestructura para la prestación de servicios públicos concesionados a particulares u obras financiadas total o parcialmente con fondos federales” (1998). A esto se suma lo estipulado en el artículo 97 de la Ley Constitucional de Derechos Humanos y Sus Garantías de la Ciudad de México “es el Gobierno de la CDMX, por conducto de las dependencias y entidades competentes, en conjunto con las alcaldías quienes debieran estar a cargo de la creación, rescate y rehabilitación de los espacios públicos” (2019).

Otro tema relevante es que las construcciones menores a 5,000 metros cuadrados en la Ciudad de México (que representan la mayoría) son reguladas de forma distinta. Esto debe reevaluarse, ya que la corrupción y negligencia en la autorización de proyectos está también presente en estos últimos. Asimismo, fue casi la totalidad de este tipo de construcciones, las que sufrieron un daño o colapsaron en el sismo de 2017; varias de ellas tenían un registro de construcción desconocido.²⁷

Cualquier proyecto, por pequeño que sea, provoca alteraciones en el contexto urbano-ambiental; por ende, es conveniente reevaluar esta situación de forma proporcional para proyectos de menor escala. Por utilizar un ejemplo, los proyectos de 3,000 m² para uso de oficinas públicas o privadas podrían alojar 425 usuarios; por lo tanto, el impacto en el contexto inmediato, así como en la atención que estos proyectos deberían prestar al cumplimiento normativo, debería ser proporcional. Replantear la participación proporcional de este tipo de proyectos a la Ciudad, garantizaría para los ciudadanos el “Derecho a la Ciudad” que se establece en la Ley Constitucional de Derechos Humanos y sus Garantías de la Ciudad de México, esto es: el derecho de todas las personas, presentes y futuras, para usar, ocupar, producir y disfrutar una ciudad justa, democrática, inclusiva, sustentable, habitable y disfrutable, considerada como un bien común esencial para una vida plena” (2019).

El incumplimiento en los plazos establecidos, trae como consecuencia la duda de ir por buen camino. Así, la búsqueda de la razón por la que la autoridad no expide el documento u autorización en el plazo correspondiente, aunado al interés sobre el monto y clase de medidas de mitigación a las que estará obligado el promovente, fomentan que los particulares acometan con dádivas o lleguen a acuerdos directamente con los funcionarios con poder de decisión, en vez de seguir los procedimientos legalmente establecidos.

²⁷ Base de datos “Mi Edificio”, consistente en un mapa de la Ciudad de México a color, donde pueden observarse el estado de los inmuebles afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017, <https://miedificio.contralacorrupcion.mx/basededatos/>

V. CONCLUSIONES

Cada decisión pública cuenta y suma, y en los países existe una correlación entre el elevado nivel de cumplimiento normativo con el desarrollo económico. En México se debe aprovechar el escenario político, derivado del lamentable suceso reciente del colapso de la Línea 12, para trazar una nueva directriz en materia de “compliance” que mejore el desarrollo del país y garantice la integridad y seguridad de los individuos. Con base en lo establecido en los apartados anteriores, se sugieren llevar a cabo las siguientes acciones:

1. Difundir la importancia de la cultura de cumplimiento y promover incentivos (tales como facilidad en las gestiones administrativas ante las autoridades correspondientes) para las micro, pequeña, mediana y grandes empresas dedicadas al desarrollo Inmobiliario que lo implementen. De igual forma, se debería difundir dicha importancia entre las administraciones públicas y los auxiliares en la Administración Pública, así como contratistas que intervienen en el proceso de autorización y construcción de los bienes públicos y privados.
 - a. En el caso de las micro y pequeñas empresas, establecer un órgano autónomo preferentemente no gubernamental, que pueda proveer servicios de implementación que requiere un programa de cumplimiento colectivo, con el objetivo de que reducir los costos de los mismos.
 - b. Asignar a un grupo de micro y pequeñas empresas un oficial de cumplimiento que pueda, en un corto plazo, instaurar los estándares de cumplimiento normativo en las empresas, y verifique que los procesos de obtención de permisos de obra se apeguen al programa de cumplimiento.
 - c. En el caso de las medianas y grandes empresas, el contar con su propio programa de cumplimiento.
 - d. Actualizar y modernizar los programas de cumplimiento de las empresas que ya cuenten con estos, mediante la implementación de la ISO 37301 que sustituye la ISO 19600, vigente hasta el mes pasado a escala internacional.
 - e. De la mano de lo anterior, llevar a cabo la implementación (por parte de las Instituciones del Gobierno de la Ciudad de México) del “compliance” público.
2. Integrar capital humano, especializado a las instituciones públicas que avallen el cumplimiento normativo técnico de los proyectos de obra. De igual forma, promover la capacitación laboral constante para todo el personal, correlacionando sus actividades en el desempeño de sus funciones, con los estándares éticos de conducta de las instituciones a las que prestan el servicio, adoptando medidas disciplinarias adecuadas y efectivas.

Construcciones irregulares en la Ciudad de México; corrupción, impunidad...

3. Hacer del conocimiento de cada uno de los actores involucrados, de manera efectiva, las consecuencias legales de sus actos al incumplir las normas.
4. Las instituciones públicas que integran el sistema local anticorrupción, deben mejorar sus sitios web, estableciendo procesos claros y transparencia en la información. Asimismo, a través de las áreas de transparencia se deben establecer mecanismos confiables y seguros para la detección interna de las irregularidades cometidas.
5. Examinar que las tarifas de revisión y autorización de proyectos, sean coherentes con el esfuerzo que realiza la autoridad para su autorización y el beneficio a la comunidad que representa una nueva construcción. De igual forma, es necesario el desglose de la tarifa, con la finalidad de que se transparente ante el promovente y la ciudadanía (especialmente ante la comunidad que habita el entorno inmediato) dónde y cómo se van a aplicar los recursos. Esto dará transparencia del uso de recursos que ingresan a la Tesorería de la CDMX, incentivando el desarrollo inmobiliario, al ver reflejado el cambio positivo en la comunidad.
6. Que el sistema de revisión y autorización de proyectos se gestione a través de herramientas de tecnologías de la información, como son los Sistemas de Información Geográfica, que de forma automática determinen lo aplicable y procedente para cada nuevo proyecto y expediten los tiempos de respuesta por parte de la autoridad, permitiendo claridad en los procedimientos. De esta forma, se reduce el criterio personal en la aplicación de acciones a realizar por parte de los promoventes (medidas de mitigación y compensación), y se limitan las posibilidades de corrupción en los procesos.
7. Eliminar la oportunidad de regularizar nuevas construcciones una vez que estén terminadas, esto a través del Registro de Obra Ejecutada al propietario o poseedor, estipulado en el artículo 72 del RCDF, ya que esto contraviene la cultura del cumplimiento. Así, se obliga a todo individuo o empresa que lleve a cabo una construcción a que cumpla desde el inicio con los procesos y la normatividad.
8. Hacer efectiva la orden de demolición parcial o total de una obra cuando no se cumpla con las regulaciones, esto con la finalidad de demostrar que la autoridad ve por el bien común y se aleja de prácticas de corrupción.
9. Revisar el monto de la sanción administrativa por incumplimiento normativo, de tal forma que la penalización económica sea mayor al beneficio de haber infringido la norma.

Importante también es;

10. Que el gobierno tase de manera equitativa y de acuerdo a su participación; el grado de responsabilidad de los actores involucrados a lo largo del pro-

ceso, estableciendo una responsabilidad solidaria que permita garantizar el cumplimiento normativo y promueva una verdadera justicia, no una justicia selectiva (como sucede el día hoy).

Por último, y no menos importante;

11. Revisar, reforzar y/o ajustar el marco normativo institucional y el marco aplicable a las construcciones en la CDMX, eliminando barreras y anomalías en los procedimientos, así como la discrecionalidad observable en las decisiones que tomen las autoridades.

VI. FUENTES CONSULTADAS

Gamboa de Buen, Jorge, “Historia detrás del desarrollo inmobiliario en México”, Real State Market & Lifestyle, revisado el 12 de noviembre de 2021, <https://www.realestatemarket.com.mx/articulos/mercado-inmobiliario/21404-historia-detras-del-desarrollo-inmobiliario-en-mexico>

Banco de Información Económica del INEGI, revisado el 24 de octubre de 2021, <https://www.inegi.org.mx/sistemas/bie/>

BBVA, “El PIB de la construcción en México cayó 5% en 2019, en 2020 la contracción será mayor”, mayo 2020, revisado en septiembre de 2021, <https://www.bbva.com/es/mx/el-pib-de-la-construccion-en-mexico-cayo-5-en-2019-en-2020-la-contraccion-sera-mayor-al-10/>

Ontiveros Alonso, Miguel, “GPS Compliance: Guía Profesional”, Ciudad de México, Tirant lo Blanch, 2020, p. 15.

Velasco Núñez, Eloy, “Módulo Efectividad de los programas de cumplimiento”, material del Master Iberoamericano en Compliance, 1ra. Edición, Tirant Formación y Título Propio USAL, p. 1.

Robles López, Carmen María, “La reputación y la legitimidad como bienes intangibles en el sector público”, Instituto Nacional de Administración Pública, Gobierno de España, 2019

Moliner, María, “Diccionario del uso del español”, 1966

Real Academia Española, “Diccionario del idioma español”, última actualización a julio de 2022

Vázquez, Daniel, “El impacto de la impunidad en los derechos económicos y sociales”, *Impunidad Cero*, 2019. p.2, revisado el 16 de octubre de 2021, <https://www.impunidadcero.org/uploads/app/articulo/125/contenido/1570551204T12.pdf>

Construcciones irregulares en la Ciudad de México; corrupción, impunidad...

- "Estado de Derecho; clave para la rendición de cuentas y el control de la corrupción", World Justice Project y el CIDE, primera edición, 2021. p. 105, revisado el 16 de octubre de 2021, <https://worldjusticeproject.mx/estado-de-derecho-clave-para-la-rendicion-de-cuentas-y-el-control-de-la-corrupcion/>
- Guzmán, Sharenii, "La ruta de la tragedia en el Rébsamen", la Silla Rota, revisado el 03 de octubre de 2021, <https://lasillarota.com/nacion/la-ruta-de-la-tragedia-en-el-rebsamen/179292>
- CNDH México, Recomendación No. 31VG/2019: "Sobre el caso de las violaciones graves a los derechos humanos a la legalidad, a la seguridad jurídica, a la vida, a la verdad y al interés superior de la niñez, en agravio de los alumnos y personal del colegio 1 en la Ciudad de México, con motivo de los sismos de septiembre de 2017", 2019, pp. 8, 34, 35, 56,71, 79.
- Naser, Alejandra y Concha, Gastón, (2012), "El desafío hacia el gobierno abierto en la hora de la igualdad", Santiago, CEPAL. P. 30. Documentos de Proyectos No.465 (LC/W.465)
- Vela, David Saúl, "Corte invalida leyes del sistema anticorrupción de la CDMX", *El Financiero*, enero 16, 2020, revisado el 15 de julio de 2021, <https://www.elfinanciero.com.mx/nacional/corte-invalida-leyes-del-sistema-anticorrupcion-de-la-cdmx/>
- Alvarado Andalón, Ricardo; Ortiz Monasterio, Leonor y Burgos, Adriana, "Carrera de tortugas: los sistemas estatales anticorrupción" en *Mexicanos contra la Corrupción en Impunidad*, 11 de marzo 2020, revisado el 2 de julio de 2021, <https://contralacorrupcion.mx/sistemas-estatales-anticorrupcion/>
- "¿Qué es el INFO" en *Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México*, revisado en agosto de 2021, <https://infocdmx.org.mx/index.php/%c2%bfqu%c3%a9-es-el-infodf.html>
- Acuerdo 1405/S0/08-09/2b, "Acuerdo mediante el cual se actualiza el padrón de sujetos obligados supeditados al cumplimiento de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México y de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México" en INFO, Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, septiembre 2021
- Base de datos "Mi Edificio", revisado en octubre de 2021, <https://miedificio.contralacorrupcion.mx/basededatos/>
- Formato Registro de Obra Ejecutada, revisado el 24 de noviembre de 2021, <https://tramites.cdmx.gob.mx/inicio/index.php/ts/309/0>

Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal

Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México

Ley del Sistema Anticorrupción de la Ciudad de México

Ley Constitucional de Derechos Humanos y sus Garantías de la Ciudad de México

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

Ley de Obras Públicas del Distrito Federal

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

Código de Ética de la Administración Pública de la Ciudad de México

Código Fiscal de la Ciudad de México

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal

Reglamento de Impacto y Riesgo Ambiental en la Ciudad de México