

TEMA: Vivienda

SUBTEMA: Operación cartel inmobiliario

REFERENCIA: Expansión. (22 de octubre de 2020) ¿Qué es y cómo habría operado el 'cartel inmobiliario' en la Ciudad de México?. Recuperado de <https://bit.ly/39HOtRA>

NOTA:

¿Qué es y cómo habría operado el 'cartel inmobiliario' en la Ciudad de México?

El llamado 'cartel inmobiliario' resurgió en la conversación política de México luego de que Santiago Nieto, titular de la Unidad de Inteligencia Financiera (UIF) de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, presentara una denuncia en contra de un grupo de personas que durante la administración de Miguel Ángel Mancera en la Ciudad de México habría realizado actividades ilícitas relacionadas a los bienes raíces. El grupo sería el responsable de las irregularidades en el sector en la Ciudad de México, señaladas por Claudia Sheinbaum, actual jefa de gobierno, en su informe de actividades el 17 de marzo de 2019. Entonces, informó que se analizaron 174 polígonos de actuación autorizados entre 2017 y 2018 y se encontraron inconsistencias en 48. Es decir, del total de construcciones inmobiliarias de la metrópoli, en 27% había anomalías como falta de permisos o violación a las normas.

Los desarrolladores de las construcciones se habrían beneficiado económicamente al edificar más viviendas de las permitidas o al hacerlo en sitios en donde el uso de suelo original era distinto, esquivando las autorizaciones necesarias para hacerlo.

Derivado del análisis se cancelaron proyectos y se giró una orden de aprehensión contra Felipe de Jesús Gutiérrez, ex secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda de la capital del país y quien es acusado por uso ilegal de atribuciones y facultades.

Pero él no habría actuado solo. Según la denuncia actual, otros cuatro notarios habrían ayudado al otorgamiento de permisos. Los acusados, pertenecientes a las notarías 215 y 244 se habrían visto beneficiados con predios, propiedades y cambios de uso de suelo, informó el diario El Universal, basados en documentos de la UIF. Además, a su grupo están sumados los representantes legales de las desarrolladoras Baita y Dekah, allegados a Miguel Ángel Mancera.

Esta última empresa fue a comercializadora de Vista Azcapotzalco, conjunto residencial que solicitó en 2012 la aplicación de la Norma 26, con la que se le permitió construir más pisos y departamentos de los que el uso de departamento establece, con la promesa de realizar vivienda de interés social y popular con un precio de 29.9 veces el salario mínimo anualizado. Sin embargo, las viviendas llegaron a venderse hasta en un millón 200 mil pesos.

También han sido señalados el excoordinador General de Gestión para el crecimiento y Desarrollo y su pareja sentimental, quien también fue representante de las empresas inmobiliarias.

El grupo habría simulado operaciones en las que se ocultaban los folios reales y números de escrituras para que no pudieran ser localizadas en el Registro Público de la propiedad, asimismo como usar prestanombres para realizar procesos de cambio de suelo, señaló el medio de comunicación mexicano.

Este jueves 22 de octubre, la Contraloría General de Justicia de la Ciudad de México inhabilitó a Miguel Ángel Mancera, ahora senador, para ocupar cargos en la capital por lo menos durante un año, ya que es señalado por intervenir en las elecciones presidenciales del 2018.

COMENTARIO

A principios de este año se emitió una orden de aprehensión contra el ex secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, Felipe de Jesús Gutiérrez, quien había sido vinculado a fraudes inmobiliarios y uso ilegal de sus atribuciones. Una denuncia presentada recientemente por Santiago Nieto, titular de la Unidad de Inteligencia Financiera (UIF) de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, replantea la posibilidad de que el no habría actuado solo, habiendo un “cartel inmobiliario” detrás de actividades ilícitas en el sector inmobiliario.

De acuerdo a una investigación originalmente publicada en “La Silla Rota”¹ un grupo de funcionarios muy amigos del anterior jefe de gobierno Miguel Ángel Mancera, tenía empresas que construían y vendían departamentos y locales comerciales a la vez que ellos mismos fungían como autoridades en temas de vivienda, se daban permisos entre sí, gestionaban cambios de uso de suelo, violaban normas y planes de desarrollo sin recibir ningún tipo de sanción.

Los fraudes inmobiliarios pueden llegar a tener repercusiones graves en la economía nacional, la crisis económica mundial del 2008 fue resultado del colapso de la burbuja inmobiliaria en los Estado Unidos, afectando económicamente al resto del mundo, la impunidad en nuestro país en los delitos en este sector ha fomentado el aumento de ellos y vulnerado a aquellas personas que son víctimas de las negligencias de

¹ Romandía, S. (15 de octubre de 2020). Las propiedades de Mancera y el Cártel Inmobiliario. *Milenio*. Recuperado de <https://bit.ly/39RXh7o>

desarrolladoras que además de estafar a compradores, ponen en riesgo la seguridad
pues no son seguidos los lineamientos de seguridad durante la construcción.

RESPONSABLE

Cynthia Guadalupe Hernández Rojas