

The PAN logo is a white, stylized, bold font 'PAN' enclosed within a white circular border. The background of the entire image is a blue-tinted photograph of a man in a suit looking serious, with large stacks of rebar in the foreground and modern buildings in the background.

**PAN**

# EL CÁRTEL INMOBILIARIO DEL PAN

26 | 05 | 2026

**morena**  
La esperanza de México

# ¿Qué es el Cártel Inmobiliario?

El cartel inmobiliario una red de corrupción donde funcionarios vinculados al PAN, constructoras y despachos manipularon permisos, usos de suelo y obras para enriquecerse con desarrollos ilegales, departamentos inflados y favores políticos, mientras las y los vecinos de la alcaldía Benito Juárez.


**morena**  
La esperanza de México



# Irregularidades halladas

1

Violación al uso del suelo (exceso de niveles y viviendas)


**Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda**  
 Dirección General de Administración Urbana **2012**  
**Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo**

**FECHA DE EXPEDICIÓN:** 17 DE AGOSTO DE 2012

**DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE** (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal).

<b>BALTIMORE</b>	<b>118</b>	<b>Nº de Local</b>	<b>Mandránciga</b>	<b>Lote</b>
<b>Calle</b>	<b>Nº de Calle</b>	<b>Nº de Local</b>	<b>Mandránciga</b>	<b>Lote</b>
<b>NOCHE BUENA</b>				<b>03720</b>
<b>Colonia</b>	<b>Postado</b>			
<b>BENITO JUÁREZ</b>				
<b>Delegación</b>	<b>Cuarta Presal</b>			

**USO DEL SUELO CLASIFICADO:** VIVIENDA.....

Que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente para las Colonias "Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena" Delegación "BENITO JUÁREZ", aprobado por la Primera Legislatura de la 54.ª Asamblea de Representantes del Distrito Federal, y las arbuaciones que los confiere la legislación aplicable y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 27 de agosto de 2002, para los efectos de su obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determino que el inmueble de referencia se localiza en zonificación "MODERIZ" (habitacional con comercio exclusivamente en Planta Baja, 6 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda), en donde el uso autorizado para la CONSTRUCCIÓN DE HASTA 34 (VEINTICUATRO) VIVIENDAS, PARA UNA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 1,889.96 m<sup>2</sup>—sujeto a restricciones— EN EL TOTAL DEL PREDIO, es: PERMITIDO.

**NORMAS PARTICULARES**  
 Que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente para las Colonias "Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena" Delegación "BENITO JUÁREZ", aprobado por la Primera Legislatura de la 54.ª Asamblea de Representantes del Distrito Federal, y las arbuaciones que los confiere la legislación aplicable y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 27 de agosto de 2002, para los efectos de su obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determino que el inmueble de referencia se localiza en zonificación "MODERIZ" (habitacional con comercio exclusivamente en Planta Baja, 6 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda), en donde el uso autorizado para la CONSTRUCCIÓN DE HASTA 34 (VEINTICUATRO) VIVIENDAS, PARA UNA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 1,889.96 m<sup>2</sup>—sujeto a restricciones— EN EL TOTAL DEL PREDIO, es: PERMITIDO.

**ÁREAS DE ACTUACIÓN**  
 No Aplica

**NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN**  
 No Aplica

**CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL**  
 No Aplica

Este certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículos 5, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

PAGO DE DERECHOS INSDU N° 44950088

Registro de los Planes y Programas **012**

**001790**

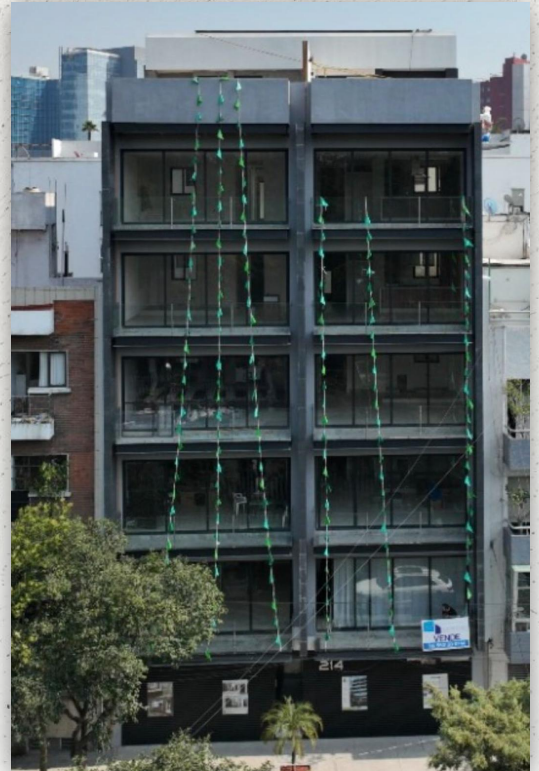
2

Autorización fuera de norma

- Registro de Manifestación de Construcción
- Autorización de Uso y Ocupación
- Regularización

3

Omisión de supervisión en obras



# Inmuebles con niveles excedentes

NIVELES EXCEDENTES	INMUEBLES	TOTAL DE NIVELES EXCEDENTES
1	57	57
2	35	70
3	25	75
4	6	24
5	5	25
6	1	6
7	1	7
<b>Total</b>	<b>130</b>	<b>264</b>

# FILADELFIA 82, COL. NÁPOLES

**morena**  
La esperanza de México



## Niveles

Permitidos	6
Construidos	9
Excedentes	3

### Datos del inmueble

Año	2014
Viviendas	40
Zonificación	HO 6/20
Superficie	583.36 m2 (CUZUS)

### Otra información

SEDEMA

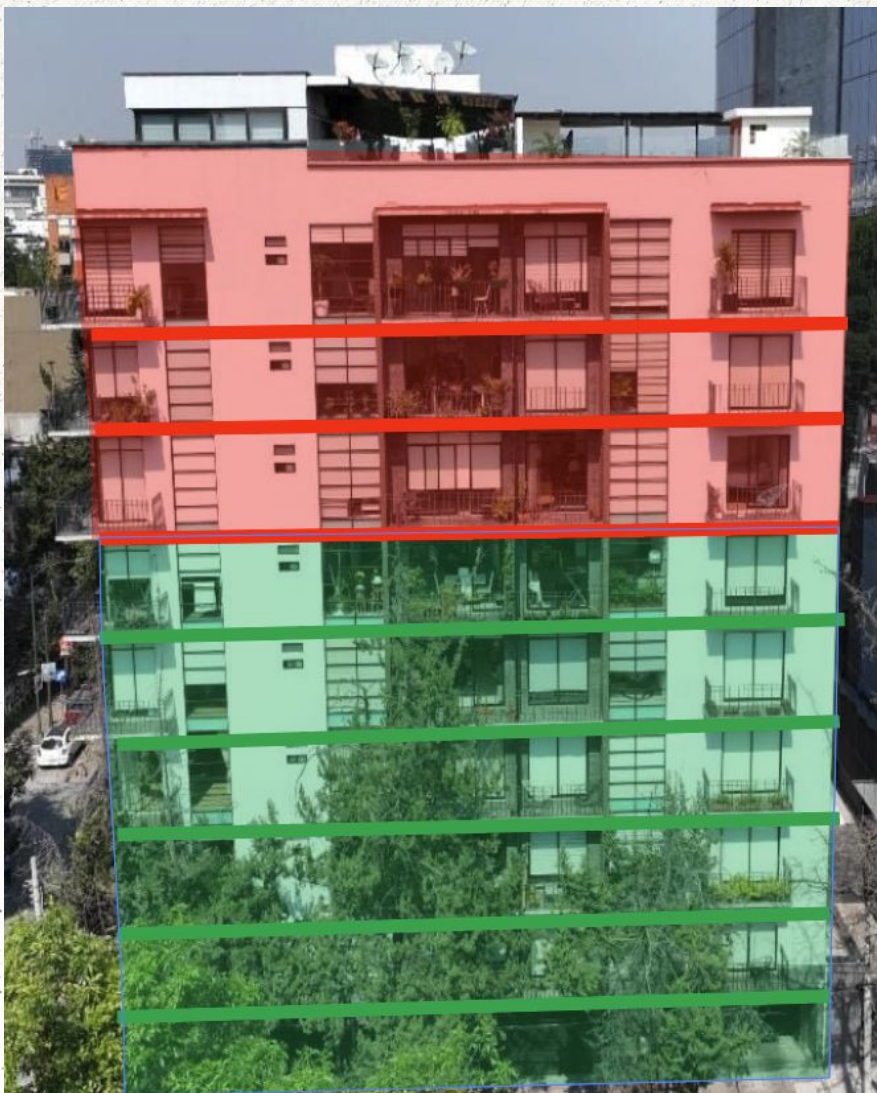
Incumple  
autorización  
**3 niveles más**

SAF

40 cuentas  
individuales

# BALTIMORE 118, COL. NOCHEBUENA

**morena**  
La esperanza de México



## Niveles

<i>Permitidos</i>	6
<i>Construidos</i>	9
<i>Excedentes</i>	3

### Datos del inmueble

Año	2014
Viviendas	24
Zonificación	HC 6/30
Superficie	502 m <sup>2</sup>

### Otra información

SEDEMA

Incumple  
autorización  
**3 niveles más**

SAF

24 cuentas  
individuales



Alcalde  
Germán  
de la Garza

12 niveles  
excedentes

5

inmuebles  
irregulares



Alcalde  
Mario Alberto  
Palacios  
Acosta

2008-2011

68 niveles  
excedentes

27

inmuebles  
irregulares



Alcalde  
Jorge Romero

2012-2015

118 niveles  
excedentes

58

inmuebles  
irregulares



Alcalde Christian  
Von Roehrich

2016-2018

66 niveles  
excedentes

40

inmuebles  
irregulares



Alcalde Santiago  
Taboada

2019-2022



## **Torre de la corrupción**

**Inmobiliaria** en la Alcaldía Benito  
Juárez 264 niveles

**Torre más alta del mundo**  
**Burj Khalifa, en Dubái**  
**163 niveles**

# LA CORRUPCIÓN INMOBILIARIA EN LA ALCALDÍA BENITO JUÁREZ REPRESENTA MÁS DE

**7 MIL 142  
MILLONES DE PESOS**

**EN GANANCIAS ILEGALES  
PARA LOS CORRUPTOS DEL PAN**



# Los funcionarios y empleados hasta ahora señalados como parte del denominado **CÁRTEL INMOBILIARIO** de la Alcaldía Benito Juárez de la CDMX:



**Christian Von Roehrich**  
Ex Alcalde



**Santiago Taboada**  
Secretaria de Acción Política  
del Partido Acción Nacional (PAN)



# Datos generales (histórico)

**morena**  
La esperanza de México

Carpetas de Investigación Primordiales

22

Desglose

37

Total

59

Personas vinculadas de proceso

58

Personas con prisión preventiva justificada

21

Personas con resguardo domiciliario

13

Personas con medidas cautelares diversas

24

Personas sentenciadas por procedimiento abreviado

6

Inmuebles decomisados

6

# Actualmente en proceso

Personas vinculadas a proceso

9

Personas con prisión preventiva justificada

7

Personas con resguardo domiciliario

3

Personas con medidas cautelares diversas

5



# Personas sentenciadas

**morena**  
La esperanza de México



**Christian  
Rodrigo Almanza**

Propietario Inmueble (Amores)

Responsabilidad de Director  
Responsable de Obra

3 años 8 meses de  
prisión y reparación  
del daño por 26  
millones



**Miguel Luis Manzano  
Méndez**

Representante de  
Construcciones LVB S.A. de C.V.

Responsabilidad de Director  
Responsable de Obra

5 años de prisión



**Luis Vizcaíno Carmona**

Ex Director Jurídico de BJ/  
Apoderado y administrador  
vinculado a empresas

Enriquecimiento Ilícito

4 años de prisión,  
decomiso de cuentas  
bancarias e inmuebles



**Nicias Aridjis Vázquez**

Ex Director de Obras y Desarrollo  
Urbano BJ

Enriquecimiento Ilícito/ uso  
ilegal de atribuciones

3 años de prisión  
y decomiso de  
inmuebles



**Ismael Isauro Chalico  
García**

Ex Director General de  
Administración BJ

Uso ilegal de atribuciones y  
asociación delictuosa

5 años de prisión y  
reparación del daño  
por 8 millones



**José Ramón Mayaudon  
Barón**

Ex servidor vinculado a  
contratación pública

Uso ilegal de atribuciones y  
asociación delictuosa

5 años de prisión y  
reparación del daño  
por 2 millones