



Reforma y Adición al Código Penal para el Distrito Federal (actualmente Ciudad de México) para Tipificar el Delito de Corrupción Inmobiliaria.

Amendment and Addition to the Penal Code for the Federal District (now Mexico City) to Classify the Crime of Real Estate Corruption.

A Nuestros Clientes y Amigos:

El propósito de esta nota es informarles sobre la aprobación del decreto por el que se adiciona el Artículo 276 Quater (el “Artículo”) al Código Penal para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 16 de abril de 2024 (la “Reforma”), mediante el cual se tipifica **el delito de corrupción inmobiliaria** para servidores públicos.

To Our Clients and Friends:

The purpose of this notice is to inform you of the approval of the decree adding Article 276 Quater (the “Article”) to the Penal Code of the Federal District (now Mexico City), published in the Official Gazette of Mexico City on April 16th, 2024 (the “Amendment”), by means of which the **crime of real estate corruption** for public officials is classified.

Objetivos Principales de la Reforma

El objetivo de la Reforma es **penalizar y reducir los actos u omisiones de servidores públicos** que tengan como resultado el incumplimiento de las disposiciones legales concernientes a la construcción y desarrollo de inmuebles, prohibiendo explícitamente la edificación de pisos adicionales a los autorizados.

Main Objectives of the Amendment

The purpose of the Amendment is to **penalize and reduce the acts or omissions of public officials** that result in the breach of legal provisions concerning the construction and development of real estate, explicitly prohibiting the construction of additional floors/stories beyond those authorized.

Implicaciones Legales

De conformidad con el Artículo, los servidores públicos que cometan el delito de corrupción inmobiliaria **podrán recibir una pena de diez a veinte años de prisión**, esto con independencia de cualesquier otros tipos de sanciones que procedan por otros delitos.

Implicaciones Legales

Pursuant to the Article, public officials who commit the crime of real estate corruption **may receive a penalty of ten to twenty years of imprisonment**, regardless of any other types of sanctions that may apply for other offenses.

Adicionalmente, cuando un funcionario público cometa el delito de corrupción inmobiliaria con la intención de derivar beneficios (ya sea en efectivo o en especie) en favor de: **i)** él mismo; **ii)** su cónyuge o concubino; **iii)** descendientes o ascendientes en línea recta; **iv)** parientes por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado; **v)** terceros con los que tenga vínculos afectivos, económicos o de dependencia administrativa directa; **vi)** socios; o **vii)** sociedades en las que forme parte, dicho acto u omisión se considerará agravado y por tanto se incrementará la pena de prisión en una mitad adicional a la correspondiente.

Additionally, when a public official commits the crime of real estate corruption with the intent to derive benefits (whether in cash or in kind) in favor of: **i)** themselves; **ii)** their spouse or partner; **iii)** direct descendants or ascendants; **iv)** relatives by blood or affinity up to the fourth degree; **v)** third-parties with whom they have emotional, economic or direct administrative dependency ties; **vi)** business partners; or **vii)** companies in which they are involved, such act or omission shall be considered aggravated and therefore the penalty of imprisonment shall be increased by an additional half.

En conclusión, consideramos que la publicación de la Reforma **no solo pretende disminuir los actos y omisiones** que resulten en el incumplimiento de las diversas disposiciones legales en materia de desarrollo inmobiliario, sino que también **pretende desincentivar y erradicar** la concesión irregular de permisos de construcción.

In conclusion, we consider that the Amendment **not only aims to reduce the acts and omissions** resulting in the breach of various legal provisions regarding real estate development, but also **aims to discourage and eradicate** the irregular issuance of construction permits.

Por favor, siga las actualizaciones relacionadas con esta Reforma.

Please follow updates related to this Amendment.

Autores



Carlos Ibarra
Partner
Real Estate and Hospitality
✉ cibarra@ibarrapg.com



Pablo E. Reyes
Partner
Dispute Resolution
Pro Bono
✉ preyes@ibarrapg.com



Patrick Stockdale
Associate
Banking and Finance
Capital Markets
✉ pstockdale@ibarrapg.com



José Mejía
Associate
Real Estate and Hospitality
Corporate and Commercial
✉ jmejia@ibarrapg.com

Authors



Gerardo Gallego
Partner
Real Estate and Hospitality
Corporate and Commercial
✉ ggallego@ibarrapg.com



Gissela Zentella
Senior Associate
Finance and Capital Markets
Mergers and Acquisitions
✉ gzentella@ibarrapg.com




Jorge Cobos
Associate
Corporate and Commercial
Mergers and Acquisitions
Finance
✉ jcobos@ibarrapg.com




Alejandro Sanjuán
Associate
Real Estate and Hospitality
Corporate and Commercial
✉ asanjuan@ibarrapg.com

 (+52) 55 5202 0717

 marketing@ibarrapg.com

 ibarrapg.com

 Paseo de los Tamarindos 400-A, 27 floor, Bosques de las Lomas ZC 05120, Mexico City.

