

Afecta sobreavalúo a condóminos de 15 estados

Pagan por fraude dos veces su casa

Carecen también, en algunos casos, de los servicios prometidos

BENITO JIMÉNEZ

Condóminos que adquirieron su casa a través de Infonavit o Fovissste mediante constructoras como Urbi, Geo, Ara, Sadasi, Homex, entre otras, han tenido que pagar hasta el doble de su valor y sin contar con los servicios prometidos.

Es decir, que si cada mes tenía que haber pagado 2 mil 500 pesos, realizó depósitos de 5 mil pesos; o en su defecto, en vez de pagar su casa a 10 años, lo hizo a 20 años.

El fraude, derivado de un sobreavalúo de viviendas detectado por la Sociedad Hipotecaria Federal, afectó a condóminos de por lo menos 15 estados del País, acusó José Humbertus Pérez, presidente de la asociación Frente Mexiquense en Defensa de una Vivienda Digna.

Baja California Norte, Jalisco, DF, Edomex, Nuevo León, Sinaloa, Baja California Sur, Chihuahua, Guanajuato, Sonora, Quintana Roo, Querétaro, Veracruz, Aguascalientes y Puebla son los estados de mayor impacto donde las viviendas han sido sobrevaluadas, de acuerdo con datos de la asociación que encabeza Pérez.

Por ejemplo, en la averiguación previa AP/UEIDDSPPCAJ/SP/M-XV/32/2011, de la cual REFORMA posee una copia, el activista acusó que la Sociedad Hipotecaria Federal, el Infonavit, el Fovissste; Sofoles como Patrimonio S.A. de C.V., Hipotecaria de

Su Casita; Hipotecaria Comercial América, Hipotecaria Ge Money; Hipotecaria Nacional Grupo Financiero de BBV Bancomer; Deutsche Bank México; Crédito y Casa, al Infonavit y el Fovissste, así como a las constructoras Urbi, Sadasi, Promotora de Viviendas Integrales y a la Conavi, por defraudar en el Estado de México a 500 mil familias de 282 conjuntos habitacionales.

“Desde el punto de vista jurídico quienes tuvieron el lucro indebido fueron las constructoras y las desarrolladoras porque al sobrevaluar ellos cobraron un dinero intermediario porque a la sobrevaluación ellos le dieron un interés mayor del que deberían haber obtenido, es decir, si iban a tener un interés de un peso lo subieron a dos pesos.

“El constructor es quien tiene el lucro indebido porque el se lleva y materializa la sobrevaluación con la venta de lotes”, explicó Pérez en entrevista.

El fraude, abundó, también salpica a políticos.

“Muchas de estas desarrolladoras y Sofoles apoyaron de manera indistinta a muchos presidentes municipales, en uno de los casos que estamos consignando es el de Paulina del Moral, la ex presidenta municipal de Cuautitlán Izcalli (hoy Diputada Federal por el PRI), que recibió dinero de las constructoras para que no supervisara las obras que Urbi”, señaló Pérez.

Añadió que en las obras que realizó Urbi no cuenta con planos de infraestructura hidráulica para “Urbi Hacienda Balboa”, un desarrollo de los más caros construido en el centro de ese municipio mexiquense.

“Son casas que valen dos mi-

llones de pesos y se tienen que pagar 20 mil pesos de hipoteca mensual, en estos fraudes también son beneficiarios los políticos”, expuso Pérez.

En la averiguación previa ante la Unidad Especializada en Investigación de Delitos Cometidos por Servidores Públicos y Contra la Administración de la Justicia de la PGR, el activista argumentó que la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) tiene la responsabilidad de garantizar la sustentabilidad de las operaciones, mediante la canalización de los recursos de manera transparente.

“Y estos créditos fueron so-

brevaluados por las Sofoles-Sofomes y las constructoras, sobre todo el problema se presenta en las graves irregularidades de los avalúos, consistentes en la falta de metros cuadrados comprados y la utilización de materiales de construcción de mala calidad”, refiere la acusación.

“La SHF no ha querido solicitar la intervención del Ministerio Público Federal para que realice las investigaciones y encontrar la verdad jurídica de estas conductas delictivas, porque es responsable de haber evitado el fraude en la sobrevaluación de los créditos otorgados para la adquisición de viviendas”.

Los afectados



Estados en donde hubo mayor impacto por las viviendas sobrevaluadas



- Edomex
- El desarrollo Urbi Hacienda Balboa no cuenta con planos de infraestructura hidráulica
- Aguascalientes
- Baja California
- Baja California Sur
- Chihuahua
- DF
- Guanajuato
- Jalisco
- Nuevo León
- Puebla
- Sinaloa
- Sonora
- Querétaro
- Quintana Roo
- Veracruz

CREDI NISSAN®

Nissan.com.mx

TIIDA SEDAN 2014 ES TU COMPRA MÁS SEGURA.



Espacio interior



Sistema ABS, EBD y BA



Bolsas de aire



NISSAN TIIDA SEDAN 2014 CON SEGURO GRATIS⁽¹⁾

A CONTADO Y CRÉDITO +0% DE COMISIÓN POR APERTURA⁽²⁾ CON CREDI NISSAN®

Créditos sujetos a aprobación por NR Finance México S.A. de C.V., SOFOM EN.R. (en lo sucesivo Credi Nissan®), misma que NO requiere autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para la realización de las operaciones de arrendamiento, factoraje financiero y crédito, y no está sujeta a la supervisión y vigilancia de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. (1) Aplica en operaciones de contado y crédito para vehículo tipo Nissan® TIIDA SEDAN modelo 2014 en todas sus versiones, con Credi Nissan® por el primer año con cobertura por robo y daños materiales sobre el valor factura de la unidad de efectivamente adquirida, el Seguro gratis de esta promoción dependerá de los términos y condiciones de la Póliza de Seguro que emita la compañía aseguradora participante, Consulta Aseguradoras Participantes al momento de contratación. (2) Aplica en plan de financiamiento para vehículo tipo Nissan® TIIDA SEDAN modelo 2014 en todas sus versiones, desde 10% de enganche sobre precio único hasta 72 meses con opción a pagos especiales. Tasa de interés fija del 15.90%, 0% comisión por apertura. C.A.T. promedio del 19.11% sin IVA calculado al 06/05/2014. CAT puede variar dependiendo del plan efectivamente contratado. Aplica para la presente promoción: precios, colores y especificaciones técnicas sujetos a cambio sin previo aviso y a disponibilidad de cada Distribuidor Autorizado Nissan®. Fotos de carácter ilustrativo. Consulta equipamiento por versión. Promoción válida para la República Mexicana del 06 al 31 de mayo de 2014 y no aplica con otras promociones ni en la compra de flotillas o bien, en créditos otorgados bajo las modalidades de Credi Taxi, Credi Sin, Leasing y/o Seminuevos. Planes de Credi Nissan® incluyen seguro de vida, desempleo y/o incapacidad total temporal que cubre hasta un máximo de 3 mensualidades regulares del crédito del vehículo, con un monto limitado de \$20,000.00 (veinte mil pesos 00/100 M.N.) por cada mes. Para conocer la aplicación de planes de financiamiento específicos y modalidades de crédito, así como verificar los precios, términos y condiciones de esta promoción, consulta a tu Distribuidor Autorizado Nissan®.



Exigen castigar a los responsables

BENITO JIMÉNEZ

Tras darse a conocer una auditoría de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), que reveló una serie de irregularidades en la operación del otorgamiento de créditos para vivienda, afectados principalmente por la sobrevaluación de los condóminos, exigieron ejercer acción penal en contra de funcionarios y la reparación del daño.

El Frente Mexiquense para una Vivienda Digna reveló que son alrededor de 10 millones de condóminos afectados en al menos 15 estados por la sobrevaluación de sus casas, hasta en un 50 por ciento.

“De estos 10 millones de créditos hipotecarios se ha echo un análisis erróneo, que 5 millones de viviendas están vacías, pero no es porque estén anegadas de los centros de población, sino porque también las casas fueron sobrevaluadas y entonces a la gente se les hacía imposible pagar sus hipotecas y las fueron dejando, esa es una de las circunstancias más de fondo”.

“Si la Sociedad Hipotecaria Federal ya reconoció el sobreavalúo tendrá que reparar los daños de al menos otras 5 millones de personas que no dejaron sus casas, por el sobreavalúo”, exigió reveló José Humbertus Pérez, presidente de la asociación mexiquense.

REFORMA publicó que la auditoría puso al descubierto que en el otorgamiento de créditos existieron constantes los avalúos con información distorsionada para aumentar el valor del inmueble, en los que se reportaban superficies mayores, diferentes acabados o áreas habitacionales que en realidad no existían.

Eso provocó que al cierre de 2013, la SHF reportara una

cartera de crédito total de 70 mil 612 millones de pesos, de los que 20 mil 716 millones de pesos, casi el 30 por ciento, estaban en cartera vencida.

Ante este escenario, el activista solicitó a la PGR que se investigue a los funcionarios y quien tenga una responsabilidad jurídica en los fraudes.

En la AP/PGR/UEIDCSPPCAJ/SP/M-XV/32/2011, Pérez solicita al Ministerio Público Federal que llame a declarar a Javier Gavito Mohar, ex director de la SHF; Ignacio Joaquín Torcida Amero, ex director general Adjunto Jurídico y Fiduciario de la SHF; Daniela Gurrea Martínez, directora general Adjunta de la SHF; y a Gabriel Gómez Reyes, director de Análisis y Monitoreo Colateral de la SHF para que rindan su testimonio.

“Javier Gavito e Ignacio Joaquín Torcida siempre tuvieron conocimiento que tanto las Sofoles-Sofomes y Constructoras sobrevaluaron el valor de las viviendas durante los años 2002-2012 en perjuicio y quebranto de la SHF que se constituyó para que las familias mexicanas disfruten de vivienda digna y decorosa”, se argumentó en la averiguación previa, de la cual REFORMA posee una copia.

En la resolución UEIDFF/FINM06/173/2009, de fecha 11 de febrero de 2010, emitida por el Agente del Ministerio Público Federal de la Unidad Especializada en Investigación de Delitos Fiscales y Financieros, José Ángel Rodríguez Villarreal concluyó que las conductas delictivas corren a cargo de las empresas (Sofoles y Constructoras) involucradas las cuales llevan a cabo una inadecuada aplicación de los fondos públicos que les fueron dispuestos para su administración.