



No hay quebranto para la SHF; crédito por 1,600 mdp se pagó, aclara empresario inmobiliario

DE LA REDACCIÓN

Un crédito otorgado por la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) para construir un fraccionamiento residencial en el estado de México fue liquidado en su totalidad sin causar quebranto a la entidad financiera, aseguró el empresario al frente del desarrollo.

En noviembre de 2017, la SHF otorgó un financiamiento por mil 600 millones de pesos para la construcción de 240 departamentos del proyecto habitacional Reserva Escondida, en Atizapán de Zaragoza, estado de México. En febrero de 2021 se hizo público que la Auditoría Superior de la Federación (ASF), el órgano de fiscalización del Congreso, hizo una observación a esa operación, cuyo monto representaba 11 por ciento de la cartera vencida de la SHF.

“Como empresarios solicitamos un crédito para construir 240 departamentos en un muy buen momento” para el mercado inmobiliario, dijo Pedro Alberto Checa Patjane, en su momento director general de Centro Corporativo Esmerlada, empresa a cargo del proyecto. “Luego vino la pandemia y todo el desarrollo y las ventas se frenaron, pero el crédito siguió corriendo”, añadió.

Las ventas esperadas por los departamentos eran en torno a 4 mil 500 millones de pesos, explicó. Ello significaba que el proyecto ofrecía una garantía de casi tres veces el

monto del crédito otorgado por la Sociedad Hipotecaria Federal, añadió.

Cuando en abril de 2020 la actividad económica se detuvo para hacer frente a la pandemia, explicó, entraron en negociaciones con la SHF, para acordar nuevas condiciones de pago. Finalmente, el crédito fue liquidado en mayo de 2022, cuando inició el trámite legal para extinguir el fideicomiso que fue creado para operar el financiamiento, lo que ya ocurrió.

“Nunca hubo un quebranto a la Sociedad Hipotecaria Federal. El crédito que obtuvimos quedó completa y absolutamente pagado, nunca fue un crédito dado por influencia, siempre estuvo garantizado por lo menos dos a uno, con un proyecto real, que desgraciadamente colapsó por la pandemia”, expuso Checa Patjane.

El crédito, originalmente de mil 600 millones de pesos, fue pagado tanto en la parte de capital como intereses moratorios y ordinarios, en un monto que sumó 2 mil 200 millones de pesos, informó. Parte del pago fue hecho con patrimonio de los accionistas, que incluyó construcciones y terrenos.

Una de las observaciones de la ASF al crédito fue que había sido otorgado para construir viviendas residenciales, un segmento que, aseguró Checa Patjane, estaba permitido en las reglas de operación vigentes en 2017, cuando fue solicitado el financiamiento.