

Periódico: El Economista

Título: Fovissste pagará a vendedores defraudados; la responsabilidad es de Sensa, afirma funcionario

Tema: Vivienda

Subtema: Fovissste vendedores defraudados

Referencia: Galindo, J. (10 de diciembre de 2021). Fovissste pagará a vendedores defraudados; la responsabilidad es de Sensa, afirma funcionario. *El Economista*. Recuperado de <https://bit.ly/3pVOFmG>

Noticia:

Fovissste pagará a vendedores defraudados; la responsabilidad es de Sensa, afirma funcionario

Los 84 vendedores afectados por la sociedad financiera Sensa, desde donde se alteraron los nombres de los beneficiarios reales de la compraventa de vivienda con créditos de Fovissste para depositar a personas ajenas a las operaciones, recibirán sus pagos con la mayor velocidad posible, dijo Herminio Silván Lanestosa, subdirector de Crédito de Fovissste, entrevistado por El Economista este viernes.

Fovissste volverá a realizar el pago de las viviendas ahora sí a los beneficiarios reales, luego de que los depósitos no llegaron a las cuentas de sus vendedores por instrucciones de Sensa, desde donde se alteraron los nombres de quienes debían recibir el dinero, de acuerdo con Lanestosa. Fovissste, dijo el funcionario, continuará por su parte con las acciones legales y administrativas contra Sensa y contra quien resulte responsable hasta recuperar los fondos, calculados en 68 millones de pesos.

Este periódico dio a conocer ayer que 84 beneficiarios de créditos de Fovissste, el fondo público para que los empleados de gobierno adquieran vivienda, se vieron afectados porque Fovissste no había depositado el dinero de las propiedades adquiridas a los dueños de las propiedades en venta, sino a cuentas de personas no involucradas en las operaciones.

Los compradores no pueden gozar del bien adquirido y los dueños se niegan a entregar sus propiedades, pues no han recibido el pago correspondiente. El Economista pudo conocer los testimonios de 11 personas afectadas que radican en ciudades como

Tijuana, Baja California; Saltillo, Coahuila; Ocosingo, Chiapas; Coatzacoalcos, Veracruz, y en la Ciudad de México. Todas fueron asesoradas por Sensa.

Sensa es una sociedad financiera de objeto múltiple, o sofom, como se conoce a las instituciones registradas ante Fovissste para actuar como sus “mandatarias”, como intermediarios autorizados por Fovissste para asesorar y tramitar a quienes solicitan créditos hipotecarios del fondo del Estado mexicano.

Las sofomes son registradas por Condusef, la comisión nacional para la defensa de los usuarios de servicios financieros, que mantiene un listado público con información sobre estas entidades. La validación más reciente de Sensa por Condusef se realizó el 3 de octubre de 2020.

Sensa fue constituida en julio de 2013. Su fundador es José Alberto Cano Vélez, director de Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) entre 2012 y 2018. En los registros de Condusef aparecen Omar Bazán Flores, como presidente del consejo de administración de Sensa, y Abraham Bazan Flores, como representante legal. Omar Bazán fue diputado por el PRI en el Congreso de Chihuahua entre 2018 y 2021.

El problema de compradores y vendedores

Margarita Rocha Trifundio, una de las beneficiarias de créditos de Fovissste afectadas, firmó escrituras preliminares el 23 de septiembre de 2021 en las oficinas del notario 144 de la Ciudad de México. En la sofom Sensa le aseguraron que el depósito a favor del vendedor se realizaría en máximo 20 días y posteriormente podría tomar posesión de la propiedad. “El tiempo pasó y me daban largas. El día 18 fue notificada por la señora Bibiana Rivas Gudiño, representante de Sensa, de que el depósito se realizó por error a otra persona”, escribió Rocha Trifundio al pedir la protección de la Comisión Nacional de Derechos Humanos.

“Yo estoy sin casa. Yo ya no tengo donde vivir”, dijo Rocha Trifundio el martes pasado a El Economista.

Desde el otro punto de vista de los afectados, el de los vendedores, Susana Martínez Junes firmó la cesión de las escrituras de su propiedad el 31 de agosto. El dinero correspondiente al valor de su propiedad fue depositado a Compen S.A. de C.V. “Ahí me depositaron todo el monto del pago de mi vivienda. (...) Yo no estoy dispuesta a entregar mi casa”, dijo.

Además de Compen, otros nombres de personas morales que recibieron los depósitos de Fovissste en lugar de los beneficiarios reales son: Desarrollo Ginexalapa S.A. de C.V., Desarrollos y Construcciones del Centro S.A. de C.V., Constructora Altos Bajío S.A. de C.V. y Roma Stronger S.A. de C.V. También hay personas físicas entre las receptoras del dinero de los créditos.

Las sucursales de Sensa en Iztapalapa, Ciudad de México, y Coatzacoalcos, Veracruz, fueron cerradas. En Saltillo, Coahuila, la sucursal cambió de nombre por el de Tenmás, otra sofom en el registro de Condusef, dirigida por Horacio de la Peña Gil.

“La responsabilidad es de Sensa”

Para el subdirector de Crédito de Fovissste, Herminio Silván Lanestosa, toda la responsabilidad es de Sensa, desde donde se originaron alteraciones al sistema de información de pagos para registrar como beneficiarios a terceros no autorizados. No hay dolo de los empleados de Fovissste, dijo Silván Lanestosa.

“El día 5 de noviembre mandé a suspender todos los pagos que el Fovissste estaba realizando a Sensa. Nos dimos cuenta de que el modus operandi que estaban trabajando con Sensa era que (...) se cargaban los nombres de beneficiarios en un principio, pero al final, antes del cierre de la operación, cambiaron los nombres de los beneficiarios y se le paga a otra tercera persona que no tiene nada que ver con ese crédito”, dijo Silván Lanestosa.

“Al nosotros detectarlo, paramos desde el 5 de noviembre todos los pagos por concepto de créditos hipotecarios que no venían correctos y a partir de ese momento empezamos a revisar operaciones manualmente, es decir, revisando operaciones y viendo cuál sí, cuál no, cuál no correspondía. Tenemos mucho control en el tema. No hemos detectado a otras sofomes, pero desafortunadamente ya había sucedido esto, que nos habían pasado estas 84 operaciones, que son las que tenemos detectadas hasta el momento”, dijo.

Silván Lanestosa explicó que las sofomes como Sensa son las responsables de llenar los formularios y de notificar del nombre y la cuenta de quienes serán los beneficiarios del pago de los créditos. En ese proceso no interviene personal de Fovissste:

—Básicamente lo único que nosotros hacemos es verificar en el sistema que estas fases vayan cumpliéndose, porque para eso la sofom es nuestra mandataria, pues obviamente tiene un contrato con nosotros que le obliga a verificar la validez. En este tramo no hay empleados del Fovissste que estén involucrados. En el momento en que se hace el pago. Obviamente nosotros confiamos en la información que la entidad financiera carga al sistema de información de origenación (SIO) y es cuando nosotros validamos el pago. Fovissste valida el pago, pero se supone que todo el proceso debió haber estado bien.

“Consideramos que no hay dolo por parte de los empleados del Fovissste. Sin embargo, en la denuncia de hechos que se presenta a la Función Pública a través del Órgano Interno de Control del Fovissste, nosotros estamos obligados, y así lo hicimos al notificarle al Órgano Interno de Control. Será el Órgano Interno de Control el que verificará el tramo de acción de cada funcionario público para ver si hubo o no alguna omisión. Consideramos que no hubo dolo, pero si hubo alguna omisión también se sabrá y se castigará por el tema de estos pagos, en algún momento se hizo algún cambio en este sistema y no nos dimos cuenta hasta el momento en que ya estaba fincado el pago”.

—¿Cuál es la responsabilidad de Fovissste en el caso? —se le preguntó a Silván Lanestosa.

—Nosotros como institución financiera trabajamos a través de estas instituciones, estas entidades financieras no reguladas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), tenemos un convenio de concertación de acciones con ellos, tenemos una fianza que les pedimos, les renovamos cada año y finalmente ellos tienen un mandato nuestro. De entrada, en primera instancia, la responsabilidad directa es de la sofom, porque hizo varias omisiones. En primer lugar permitió que sus empleados manejaran o hicieran mal uso de la clave que les dio Fovissste. Esa es la primera omisión viable, es decir, falta de supervisión al interior, de los directivos de la Sofom con sus empleados.

“¿Que cuál es la responsabilidad del Fovissste? Lo primero que tenemos que hacer es salir públicamente, como lo hicimos ayer, a decirle a los acreditados: “Ya detectamos, ya detuvimos y estamos tomando acciones”. ¿Qué es lo que sigue? Se van a deshacer estos descuentos, estos descuentos vía nómina de los acreditados que ya les están descontando su vivienda y no tienen todavía la vivienda por la falta de pago. Vamos a detener estos pagos y aparte no se van a generar estos temas financieros. Prácticamente

detenemos el pago. ¿Qué sigue? Vamos a trabajar de la mano con los vendedores, que son los afectados, porque no han recibido el dinero.

“El Fovissste tomará acciones para pagarles a ellos sus casas y con eso garantizamos la certeza jurídica de esas viviendas. Nosotros como institución nos quedamos con el tema jurídico, que es finalmente lo que nos va a ayudar a resolver el tema y a recuperar el dinero a través de varios mecanismos, como la solicitud de fianza, que ya se hizo, es decir, ya hicimos la solicitud. Esperemos recuperar el dinero por ahí y aparte por la vía que ya todos conocemos, que es la vía penal”.

De acuerdo con el subdirector de Crédito de Fovissste, la fianza de Sensa ante la institución pública cubre aproximadamente 8.2 millones de pesos de los 68 millones de pesos involucrados en los pagos indebidos.

“Vamos a estar buscando a los derechohabientes. Están en diferentes partes de la república. Y vamos a habilitar el correo electrónico soluciones@fovissste.gob.mx para que, independientemente de que nosotros los busquemos, ellos también puedan ponerse en contacto con nosotros, porque les vamos pedir una serie de comprobantes, que nos digan cuál es el crédito, etcétera, etcétera, y les vamos a comentar, y les vamos a acompañar para la resolución de este problema”, dijo. (sic)

Contenido:

Los vendedores que fueron afectados por la sociedad financiera Sensa serán recompensados por el Fovissste, se realizará el pago a los beneficiarios reales luego de que los depósitos no llegaron a las cuentas correspondientes por instrucción de Sensa.

Responsable: Cynthia Guadalupe Hernández Rojas