

NOTA: Comparecencia del Subsecretario de Hacienda y los titulares de SHF y CNBV
Parte 1

PROGRAMA: Canal del Congreso

CONDUCTOR: Martín Mondragón

MEDIO: Canal 110

HORA: 17:40

DURACIÓN: 01'00'27''

FECHA: Miércoles 26 de Mayo de 2010

Martín Mondragón, Reportero: ¿Qué tal?, les saludamos con muchísimo gusto, nos encontramos en las instalaciones del Senado de la República. El día de hoy comparecen ante la Tercera Comisión de la Comisión Permanente el sub secretario de Hacienda y Crédito Público, el Doctor Alejandro Werner, así como los titulares de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, Guillermo Babatz, el titular de la Sociedad Hipotecaria Federal, Javier Gavito Mohar.

El origen de esta comparecencia surge de la aprobación de un punto de acuerdo, el cual fue presentado en la Comisión Permanente por parte del senador Ricardo Monreal Ávila, y por el diputado Mario Di Costanzo Armenta.

El punto de acuerdo solicita la comparecencia de los titulares de la Sociedad Hipotecaria Federal, así como de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para que expliquen las diversas medidas adoptadas para apoyar a las Sofoles y Sofomes, y en su caso el costo fiscal de las mismas.

Como antecedentes para la presentación de este punto de acuerdo durante la sesión de la Comisión Permanente, se estableció que en el pasado mes de noviembre del año 2008, como resultado de la falta de liquidez derivada por la crisis internacional, Nacional Financiera entra al rescate de diversas empresas e instituciones, dentro de las que se incluyeron las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, denominadas Sofoles, y las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, las Sofomes.

Dicho programa básicamente consistió en el otorgamiento de garantías para dichas empresas privadas para que pudieran reestructurar sus pasivos, y en ese entonces algunas de las empresas beneficiadas fueron Comercial Mexicana, Coppel, Cementos Mexicanos, GMAC y Navistar Financial. Estas empresas pudieron dar liquidez a sus operaciones, sin embargo, posteriormente, el pasado mes de marzo de este año, la Sociedad Hipotecaria Federal anunció un nuevo programa de apoyo por 16 mil millones de pesos, destinados exclusivamente a once instituciones, Patrimonio, Su Casita, ING Hipotecaria, Crédito Inmobiliario Vértice, FinCasa, Casa Mexicana, Corporación Hipotecaria, FinPatria, ABC Capital y Apoyo Integral Inmobiliario.

En este sentido, el diputado Mario Di Costanzo y el senador Ricardo Monreal, presentaron estas consideraciones ante el pleno de la Comisión Permanente. Se estableció también que el programa de apoyo otorgado por la Sociedad Hipotecaria Federal, reemplaza los vencimientos de deuda en el mercado correspondiente al año 2009 y 2010 con nueva deuda, está garantizada hasta en un 65% por la Sociedad Hipotecaria Federal, lo que finalmente compromete recursos Públicos por aproximadamente 16 mil millones de pesos.

Como ejemplo, dieron en esa ocasión en la presentación del punto de acuerdo en la sesión de la Comisión Permanente los casos de Metrofinanciera y Su Casita, instituciones que a pesar de tener sus apoyos, al final prácticamente quebraron. Con algunos especialistas, señalaron también en relación con estos casos, la inyección de

recursos federales involucrados en el salvamento de las Sofoles asciende ya a un total de 76 mil millones de pesos.

Estos fueron algunos de los argumentos que se esgrimieron en la presentación del punto de acuerdo, el cual se consideró como de urgente resolución, y fue aprobado por el pleno de la Comisión Permanente.

También se establece como parte del contenido de la presentación de este punto de acuerdo y que da sustento a este punto de acuerdo aprobado por la Comisión Permanente, y que da origen a la comparecencia que en unos instantes más le estaremos presentando, por supuesto a través de la señal del Canal del Congreso.

Muy bien, parece que está prácticamente todo listo para dar inicio a esta reunión de trabajo, a esta comparecencia, en donde se estará abordando este tema por parte de los funcionarios públicos que fueron citados precisamente para explicar el otorgamiento de estos recursos a diversas empresas privadas.

Los beneficiarios de estos apoyos a las Sofoles y Sofomes son las constructoras de vivienda y no los miles de deudores que enfrentan problemas de cartera vencida, eso también se planteó como argumento importante en la presentación de este punto de acuerdo, y que en todo caso deberían de ser involucrados en cualquier programa de ayuda o rescate.

El endeudamiento público, el otorgamiento de garantías, así también como el destino de los recursos públicos, son atribuciones que competen al Congreso de la Unión, de ahí el hecho de que la Comisión Permanente haya citado a estos funcionarios con el objetivo de que expliquen el destino de los recursos otorgados.

Ha iniciado ya esta comparecencia y lo queremos invitar a que nos acompañe.

Rogelio Rueda Sánchez, Presidente Tercera Comisión de Hacienda y Crédito Público: ...el registro de firmas de asistencia, ocho integrantes de la Comisión que han pasado lista, por lo que tenemos quórum y podemos dar inicio a la reunión, pendientes de que continúen integrándose el resto de los compañeros legisladores.

El orden del día para esta comparecencia implica el que un servidor pueda explicar los motivos de esta reunión, y que demos paso a la información que los funcionarios comparecientes nos presentarán, y por supuesto inmediatamente los planteamientos que los legisladores deseen hacer, las respuestas, en fin. El procedimiento de desahogar el diálogo que esta comparecencia implica.

Por ello, quiero compartir con ustedes, dando la bienvenida a los señores del Ejecutivo, que la Comisión Permanente del Congreso de la Unión consideró oportuno citar a esta comparecencia de los titulares de la sub secretaría de Hacienda, de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y de la Sociedad Hipotecaria Federal, atentos a un planteamiento, una inquietud, que si bien iniciaron el diputado Mario Di Costanzo y el senador Ricardo Monreal, fue compartida por los integrantes de la Permanente, diputados y senadores, atentos a que ya hace bastantes meses ha tomado algunas decisiones el Ejecutivo para apoyar frente a los problemas que se registraron hacia finales de 2008 y durante 2009, esta crisis que, iniciada en el sector hipotecario se extendió, y en el caso de México, se resintió en la actividad económica, también en el aspecto hipotecario tuvo sus efectos.

Ha habido alguna intervención del Ejecutivo para apoyar a las Sofoles y Sofomes para buscar que el crédito hipotecario no se caiga, que la actividad de la construcción de vivienda se mantenga, y nos parece que esta es una preocupación, decía, que compartimos en el Poder Legislativo, que por supuesto queremos conocer, queremos saber qué ha ocurrido al respecto, cuáles han sido estas acciones, cuáles han sido los apoyos que se han brindado, cuál ha sido en su caso el costo fiscal.

Nos importa saber cómo se aplican los recursos de todos, pero también nos importa saber cómo se estará planteando que esta actividad se defienda, que esta actividad se pueda dinamizar, porque la construcción de vivienda, apoyada en los créditos hipotecarios, es una palanca para la actividad económica, para la generación de empleos, que nos parece muy valiosa e importante, se continúa requiriendo. Esta actividad sigue presentando problemas. Los números recientes nos indican que no se ha logrado reactivar, y nos parece entonces que esta inquietud fue por ello bien recibida por el Legislativo.

A partir de esta inquietud es que se solicitó esta comparecencia, apreciamos la presencia aquí del Doctor Alejandro Werner, titular de la sub secretaría de Hacienda y Crédito Público, del Doctor Guillermo Babatz Torres, presidente de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, del Licenciado Javier Gavito Mohar, director general de la Sociedad Hipotecaria Federal, y para el desahogo entonces de esta comparecencia, les comparto que tendrían en primer término la oportunidad de hacer una intervención, una explicación respecto de esta inquietud manifestada en el acuerdo de la Comisión Permanente del Congreso de la Unión, con una intervención que ustedes definirán su orden.

En principio se plantea que puedan ser 20, 25 minutos, por supuesto atentos a que recibamos la información sobre este tema planteado, y a continuación podamos dar lugar a las intervenciones de los legisladores de distintos partidos, que además de fijar su posición puedan también hacer los cuestionamientos que crean precedentes, y dar lugar entonces a este ejercicio de respuestas, de réplica en su caso, etcétera, de tal manera que para desahogar entonces el punto correspondiente a la intervención de los comparecientes, que tiene la palabra en el orden que ustedes hayan acordado, como ustedes lo deseen, para recibir la información que ustedes nos planteen y proceder a la ronda de intervenciones de los señores legisladores.

Adelante por favor.

Perdón, si me permite un segundo, le pediría solo para dejar constancia formal al señor secretario de la Comisión que nos hiciera el favor de leer el resolutivo puntual, que de la Comisión Permanente nos indica, nos enmarca los temas de esta comparecencia. Por favor si es tan amable.

David Penchyna, Secretario Tercera Comisión de Hacienda y Crédito Público: Resolutivo de la Tercera Comisión, punto de acuerdo único: La Comisión Permanente del Congreso de la Unión solicita la comparecencia ante esta Tercera Comisión de los titulares de la Sociedad Hipotecaria Federal, de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y de la sub secretaría de Hacienda y Crédito Público para que expliquen las medidas adoptadas para apoyar a las Sofoles y a las Sofomes, y en su caso el costo fiscal de las mismas.

Dado en el Salón de Sesiones de la Comisión Permanente el día 12 de mayo del 2010, los integrantes de la Comisión abajo firmantes.

Rogelio Rueda: Gracias. Es ese entonces el resolutivo de la Comisión Permanente al que estamos dando cumplimiento y tiene la palabra.

Alejandro Werner, Subsecretario de Hacienda: Muchas gracias señor presidente, señor secretario, señoras senadoras y diputados. Lo que vamos a hacer es, en una breve intervención daré un poco cuál fue el contexto en el cual se desarrolló el sistema de financiamiento a la vivienda en los últimos años, los problemas que se generaron a raíz de la crisis financiera internacional, los criterios bajo los cuales se diseñaron los programas de apoyo a estas instituciones, y un poco cuáles son las lecciones y cuál debería ser el curso de acción futuro para fortalecer nuestro sistema de financiamiento a la vivienda, y de esta forma retomar lo antes posible el dinamismo del sector de la vivienda.

Empezando por el desarrollo reciente, posteriormente el Licenciado Gavito entrará en el detalle de las intervenciones desarrolladas e implementadas por la Sociedad Hipotecaria Federal, y finalmente el Doctor Babatz hará una exposición más detallada de la regulación y de la dirección de las modificaciones que ya se han llevado a cabo en la regulación de los mercados financieros para fortalecer y básicamente para mejorar aquellos aspectos que durante la crisis mostraron ciertas debilidades, y que obviamente contribuirán a generar un sistema más sólido hacia delante.

Rápidamente, viendo el desarrollo en los últimos ocho años del sistema de financiamiento a la vivienda, vemos que entre el año 2001 y 2008 éste se desarrolló de manera muy dinámica, apoyado obviamente por un entorno de estabilidad macroeconómica, la creación de la Sociedad Hipotecaria Federal como institución para la promoción del financiamiento de este sector, y el gran crecimiento de los intermediarios financieros no bancarios, básicamente Sofoles y Sofomes, la reincorporación en los últimos años al financiamiento hipotecario, la entrada al mercado de nuevos jugadores que ofrecieron garantías y seguros de crédito, y una muy eficiente y dinámica operación de las instituciones de seguridad social, el Infonavit y el Fovissste, en este sector.

Bajo este marco, básicamente destacar que el número de viviendas nuevas construidas por desarrolladores se incrementó a una tasa promedio anual de 13%, la oferta y vivienda más que se duplicó en este periodo, pasando de un cuarto de millón a más de medio millón de nuevas viviendas por año, el financiamiento a la vivienda tuvo una tasa de crecimiento anual real de 17% en promedio, y la Sociedad Hipotecaria en los primeros años fue el principal o la principal fuente de financiamiento para este desarrollo.

En la medida en que los mercados financieros fueron evolucionando, las Sofoles fueron migrando del apoyo de la Sociedad Hipotecaria Federal al mercado, básicamente al crédito bancario, a las bursatilizaciones, y finalmente la emisión de títulos quirografarios que no estaban respaldados por garantías reales, y que se tenían una duración y una madurez sustancialmente menor a la de las fuentes de financiamiento como la Sociedad Hipotecaria y el crédito bancario.

Posteriormente, en Estados Unidos vimos efectos muy importantes sobre el sector hipotecario, producto de la burbuja financiera que se generó del año digamos 2003 al año 2007, 2008, esto estuvo ocasionado en sector hipotecario principalmente por problemas en la originación de los créditos al no evaluarse correctamente la capacidad de pago del acreditado, no se pedían enganches, se otorgaron créditos a tasas variables que generaban la probabilidad de crecimientos en las tasas no esperados

por parte de los deudores, y obviamente, una vez comenzada la crisis económica de ese país, la caída en los ingresos y en el empleo en esa economía.

En nuestro país, hay que ser muy claros, los tres primeros factores no estuvieron presentes en ningún problema en el desarrollo del crédito hipotecario en los últimos años, y yo diría que básicamente el principal problema que se suscitó fue el problema de, en los últimos años, que estas instituciones migraron a un fondeo de corto plazo, y no respaldado por garantías reales, por lo tanto, una vez que se desata la crisis financiera internacional, pues básicamente estas instituciones pierden su fuente de fondeo y entran en un problema de liquidez importante.

Yo creo que es importante destacar que, si vemos en términos de la cartera vencida en nuestro país, la cartera vencida hipotecaria pasó de 4.5% en el año 2008 a 5.8 en el 2009, o sea, básicamente no tuvimos un aumento muy importante en la morosidad, en la cartera hipotecaria, esto es en todo el sistema. Aún si vemos nada más el sector de Sofoles y Sofomes, el crecimiento de la cartera hipotecaria... perdón, el crecimiento de la cartera vencida en el sector hipotecario pasó de 6 a 10%. Este 10% se compara con la tasa de morosidad en la cartera Subprime en Estados Unidos, por lo tanto yo creo que es correcto decir que en nuestra economía, el incremento en la morosidad reflejó la recesión económica por la que atravesamos, pero no un problema sustantivo de originación y de malas prácticas en el otorgamiento del crédito.

¿Qué se hizo básicamente para atender este problema de liquidez y de falta de financiamiento en el sector? Básicamente se anunció en 2009 el Acuerdo Nacional en Favor de la Economía Familiar y el Empleo, ahí se estableció que la Sociedad Hipotecaria Federal apoyaría al sector con 160 mil millones de pesos, y básicamente los principales objetivos era dotar de liquidez a las Sofomes, que eran viables pero que estaban sugiriendo problemas de refinanciamiento, y proveer el financiamiento necesario para que continúen los nuevos desarrollos de vivienda que los constructores tenían planeados para ese año.

De estos 60 mil millones de pesos comprometidos en el acuerdo, al mes de abril de este año se habían desembolsado 53 mil millones de pesos. Cómo se desembolsaron y a qué programas fueron destinados, será uno de los puntos de la presentación del Licenciado Gavito. Yo quisiera destacar que los criterios de actuación de la Sociedad Hipotecaria en los diseños de los programas, los principios que se establecieron para este diseño fueron en primer lugar, proteger el patrimonio de la Sociedad Hipotecaria, básicamente todos estos créditos tenían que estar respaldados por garantías reales y otorgados a instituciones financieras que contaran con niveles de capitalización adecuados.

En segundo lugar, el acceso al fondeo de la Sociedad Hipotecaria sería bajo los mismos criterios para todas las Sofoles que cumplieran con estos requisitos.

Y en tercer lugar, establecimos un mecanismo de operación ágil, dada lo abrupto de la generación de estas necesidades de financiamiento por parte de las Sofoles al secarse los mercados, y para compensar por la mayor agilidad bajo la cual se tenían que implementar estas acciones, se pidieron mayores aforos en las garantías para, digamos, respaldar cualquier riesgo adicional que se estuviese incurriendo.

Como consecuencia de la crisis, ¿cuáles creemos que son los cambios adecuados? Creemos que tenemos que movernos a un entorno de mayor regulación en el sector, básicamente creemos que necesitamos encontrar un punto medio entre la regulación

que hoy hace la Comisión Nacional Bancaria sobre las instituciones bancarias, y el extremo de desregulación al que nos habíamos ido.

En este sentido, es importante regular a los intermediarios cuya colocación de deuda en los mercados sea importante y por lo tanto, pueda representar un riesgo sistémico. En segundo lugar, creo que necesitamos mayor regulación sobre las estructuras de bursatilización para que se alineen los incentivos del originador de la cartera con los de los inversionistas que compran este papel, y en tercer lugar, mayor revelación de información, para que todos los tenedores de este papel puedan seguir de manera adecuada, y casi, casi en tiempo real la evolución de las carteras que dan origen a los flujos que sustentan estas operaciones.

Creemos que este es un tema que requiere de mayor regulación por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y en esto se ha estado trabajando, pero también de cambios legislativos que nos lleven, o que nos den las facultades para regular aquellas Sofoles y Sofomes que eventualmente representen un riesgo sistémico por su tamaño y por su actividad en los mercados financieros.

Para el año 2010 estaremos construyendo y esperando trabajar de manera intensa con el Congreso de la Unión en este marco regulatorio, y también estaremos empujando con los programas desde la Banca de Desarrollo y a través de cambios regulatorios para la Banca Comercial para poder impulsar el financiamiento a la vivienda y a la construcción, para poder alcanzar un crecimiento de 10% en el financiamiento público, aplicar de manera efectiva el 16% de incremento que tuvo en el presupuesto los recursos de la Conavi para el subsidio a la vivienda, y obviamente lograr un crecimiento del crédito bancario y del crédito no bancario, digamos Sofoles y Sofomes a la vivienda, digamos de dos dígitos durante el año 2010.

Con eso terminaría mi intervención, y le cedería la palabra al licenciado Gavito.

Javier Gavito, Presidente de SHF: Muchas gracias Alejandro. Bueno, yo tenía una presentación aquí, si podemos ir a la primera lámina por favor.

Muchas gracias señor Presidente, senadores y diputadas.

Éste es el contenido de la presentación, aunque el índice es largo, más breve y voy a tratar de ir a los puntos y con mucho gusto en el ámbito de la liga de la institución podríamos ampliar la información en cualquiera de los puntos que vamos a presentar en esta ocasión.

La siguiente por favor.

Ya el Subsecretario Werner habló un poco del mandato, pero básicamente el mandato de la Sociedad Hipotecaria Federal es de desarrollar los mercados primarios y secundarios de vivienda y lo hacemos como banco de desarrollo, operando en el segundo piso a través de intermediarios financieros, entre los que se encuentran Sofoles y Sofomes hipotecarias, que son las que otorgan los préstamos siempre con una garantía hipotecaria y este es un tema importante que hay que destacar y establecemos criterios de originación para que dichos préstamos se destinen a quien nosotros establecemos que se deberían de destinar.

Y el mandato establece también que debemos hacer esto asegurando la sustentabilidad del capital y por lo tanto no recibimos partidas fiscales anuales, tenemos nuestra dotación de capital y tenemos que ir operando de manera que,

asegurando esta sustentabilidad del capital, y verán ustedes los resultados, cumplamos con el mandato que se nos establece en la Ley Orgánica de la institución.

La siguiente por favor.

Y es importante para ver cómo cuidamos el capital ver esta lámina. ¿Cuál es la primer fuente de repago de los créditos que damos?

Realmente el intermediario financiero es eso, es un intermediario. Usamos a estas instituciones para llegar a la gente y a los productores de vivienda de interés social y tenemos que asegurar que lleguen los recursos a ellos y ellos sean los que los puedan pagar.

Y el tema de la fuente de repago principal tiene que ver con los criterios de originación. Si los criterios de originación que mencionaré más adelante son los adecuados, no tendremos un problema como el subprime y verán que en México ese problema no existe, porque ha habido criterios de originación adecuados en muchos, en la mayoría de los casos de todos los que han usado con estos recursos.

Ahora, independientemente de que la cartera vencida crezca en una institución financiera, éste deberá pagarle a la Sociedad Hipotecaria, apoyada en su capital, sus reservas y su flujo de efectivo, es una segunda fuente de repago. No importa cómo se comporte la cartera vencida, si el intermediario financiero es sano y viable, nos tendrá que ir cubriendo el crédito en los términos que lo planteamos.

Además, si la Sociedad Hipotecaria cuenta con garantías propias de los créditos, todos los créditos que damos por mandato tienen que tener una garantía hipotecaria.

Esto quiere decir que ante posibles incumplimientos nosotros podríamos crear reservas prudenciales que nos permitirán generar resultados de operación y con eso vamos fortaleciendo el capital.

Entonces, estos son todos los mecanismos de defensa que tenemos del crédito que otorgamos para asegurar la sustentabilidad del capital y sólo en el caso que afectáramos el capital, entonces requeriríamos aportaciones para resarcirlo.

Entonces es importante encontrar este vehículo y ver cómo es que vamos protegiendo la condición financiera de la sociedad.

La siguiente por favor.

Para que un intermediario pueda operarse a otros establece una serie de criterios que le permitan estar autorizado, certificado, por la sociedad. Estos están establecidos en los manuales de organización de los órganos de gobierno y les menciono, para no aburrirlos, pero también les podríamos dar esto con todo detalle, los cualitativos tienen que ser que un intermediario para operar tiene que tener un gobierno corporativo adecuado, procesos de documentación adecuados, también sistemas de auditoría y control interno, un historial crediticio, lo consultamos en el Buró de Crédito, experiencia suficiente y conocimiento del mercado entre otros, esos son los cualitativos.

Cuantitativos, pues son los sanos indicadores financieros relativos a solvencia, vemos el índice de capital, la cobertura, el índice de morosidad, liquidez y capacidad para endeudarse entre otros. Vamos cuidando no sólo cuando entran a trabajar con

nosotros, sino cómo evolucionan estos indicadores y les vamos pidiendo que los vayan corrigiendo, si es necesario, sobre la marcha.

La siguiente por favor.

Bueno, como bien decía el Doctor Werner, nosotros atendemos al mercado con créditos tanto individuales, para la población de bajos ingresos, como a la construcción para la producción de la vivienda de interés social y económica, con desarrollar los mercados de burzatilizaciones y con garantías y seguros.

Y, como se estableció en los programas de gobierno que se anunciaron en octubre de 2008 y 2009, se nos dio mandato para entrar a suplir el repliegue que había habido del sector privado para financiar la industria de la vivienda, para asegurar que el tren de la vivienda se mantuviera.

Y se habló de que deberíamos de utilizar cerca de 60 mil millones de pesos en los siguientes años y estos son los resultados que llevamos a la fecha, pero que irán creciendo sobre la marcha.

Del 15 de octubre de 2008 al 30 de octubre de 2010 hemos asignado en cinco productos estos recursos, algunos de estos productos ya los teníamos, otros los fuimos desarrollando de acuerdo con las necesidades, en garantías de liquidez 4 mil millones, 4 mil 466 millones; en créditos para la adquisición y mejoramiento de vivienda 12 mil 169 millones; en créditos a la construcción, 3 mil 774; en instrumentos financieros respaldados por hipotecas, donde entran las emisiones de Cedavis y Tefovis del Infonavit y del Fovissste para que puedan cumplir a su vez en la originación de créditos a sus derechohabientes, 16 mil 986 millones; y en garantías y seguros de crédito a la vivienda, 15 mil 568, que son garantías y seguros al acreditado final.

En total son 52 mil 964 millones y me voy a permitir desglosar cada uno de estos rubros, cómo es que lo utilizamos y cómo se fue que se asignó.

La siguiente por favor.

En primero es las garantías de liquidez, como también se mencionó, la crisis internacional repercutió en México en un problema de liquidez, porque algunos de estos intermediarios habían recurrido a fuentes de financiamiento de corto plazo, que estableciera que estas fuentes fueran a largo plazo para que pudiéramos utilizar a dichos intermediarios y poder canalizar los recursos al sector de la vivienda.

Hicimos un programa con la banca y con las Sofoles y Sofomes hipotecarias, a través del cual toda la deuda quirografaria que venciera entre 2009 y 2010 se pudiera refinanciar a tres años, hasta el 11 de mayo de 2012 con unos bonos que tendrían características distintas para que los propios inversionistas estuvieran dispuestos a pasar de 28 días hasta 3 años.

Esto es que fuera una tasa de mercado con una garantía de la Sociedad Hipotecaria a 65% y esta garantía a su vez fue garantizada por las Sofoles con distintos activos que nos dieron para cubrir esta garantía.

Fueron algunos intermediarios, no todos fueron susceptibles a entrar a este programa, si quieren vamos a la siguiente, las Sofoles tenían que ser viables para poder entrar al programa, las cinco que entraron y utilizaron el programa son las que se mencionan

aquí, Crédito Inmobiliario, Hipotecaria Su Casita, Patrimonio, Hipotecaria Vértice e Hipotecaria Casa Mexicana.

Fincasa firmó la entrada al programa, pero nunca lo utilizó porque está vinculado a un banco que le resolvió su problema de financiamiento. ING pagó toda su deuda porque era una deuda pequeña y no entraron al programa por no tener viabilidad Crédito Casa y Metrofinanciera que tenían sus problemas particulares, no estuvieron en este programa.

El total de lo que se lleva a la fecha son 6 mil punto 8 millones de pesos que han entrado en este esquema y con la garantía del 65%, esto representa 4 mil 400 millones de pesos, que es el primer rubro que mencioné de los programas.

Esta es la única parte de liquidez en donde hemos tenido que con esto asegurar que hubiera estabilidad en los mercados y que pudiéramos trabajar con tranquilidad con estos intermediarios para poder canalizar los créditos al sector y a la industria en lo particular.

La siguiente por favor.

El tema más importante para nosotros en el largo plazo, y es en el que nos estamos enfocando, es el tema de créditos de adquisición y mejoramiento de vivienda.

Y aquí quisiera hablar del rezago habitacional en el país y la importancia de atender el rezago habitacional.

El país tiene 26.7 millones de familias, de las cuales 17.8 cuentan con una vivienda digna. Hay un rezago histórico fundamental que atender de 8.9 millones de familias.

Aquí malmente habíamos llamado a este sector informal. Pero si hacemos un análisis demográfico, nos damos cuenta que tiene particularidades que pudieran ser claramente sujetos de crédito.

Y si me siguen un poco en la gráfica, de los 8.9 millones de familias, 8 son económicamente activas, que es la zona sombreada en rosa y el restante, el .87 económicamente inactiva.

Del 8.08 están los asalariados, que son el 70% y los no asalariados. Y los asalariados están los afiliados y los no afiliados. Los afiliados son los que están afiliados al Infonavit y al Fovissste. Y en los no asalariados también hay afiliados que están afiliados al Infonavit y Fovissste. Estos están siendo atendidos por el Infonavit y el Fovissste por sus programas, que han sido muy dinámicos en los últimos años.

Los que no están siendo atendidos son los no afiliados, asalariados y económicamente activos. Si ven, son 4 millones, más 1.69, estamos hablando de 6.70 millones de la población que son económicamente activos, no asalariados o asalariados, pero que tienen ingresos constantes y que debemos de ver algunos de ellos y tenemos que ver cómo atendemos estos segmentos de la población, y éste es el segmento que está atendiendo la Sociedad Hipotecaria Federal, porque el Infonavit y el Fovissste lo hacen con sus propios programas.

La siguiente.

¿Cuál es el tema fundamental aquí?, pues encontrar en estos mercados comprobantes de ingreso, porque son familias que tienen un ingreso inestable y necesitamos ver cuál es la capacidad de pago y lo hemos dividido en cuatro grupos de trabajadores.

Trabajadores independientes, donde el comprobante de ingreso que utilizamos para darle un crédito con la Sofol son los honorarios o los honorarios asimilados a salarios. Y con este es un comprobante que nos puede hablar de la estabilidad de su ingreso.

Gente con actividad empresarial, por ejemplo doctores, dentistas, este tipo de trabajadores, con la declaración anual de impuestos que pagan como contribuyente menor, se convierte en el comprobante de ingreso.

Trabajadores estatales, lo que más nos demandan los gobernadores de la república. La mayor parte de los trabajadores federales cotizan en el Fovissste, pero no los estatales, entonces, necesitamos un producto para atender también a esos segmentos de la población.

Y finalmente los no afiliados y no asalariados que los hacemos a través de esquemas de ahorro y renta con opción a compra, que se convierte en el comprobante de ingreso y en el enganche para poder acceder al crédito.

Entonces, estos son los distintos segmentos que estamos atendiendo, y los criterios de legibilidad que la Sofom, Sofol o cualquier intermediario financiero tiene que cubrir cuando usa nuestros recursos, algunos de ellos los estoy mencionando aquí, no estoy poniendo todos pero sí estoy poniendo los más importantes, un enganche mínimo, una relación deuda ingreso adecuada y comprobantes de ingreso mínimos que nos puedan mostrar que lo que nos dicen es que se puede verificar, entre otros.

Yo les diría que el problema de Sufram es que se dieron créditos por encima del enganche, y cuando la gente no puso un ahorro en riesgo, pues fue fácil dejar posteriormente la vivienda cuando los precios de las viviendas se ajustaron en Estados Unidos.

Entonces, uno de los temas fundamentales es cuidar, yo diría los dos fundamentales, el enganche y la relación deuda ingreso. El otro tema que tenemos también es que estamos ampliando la red de intermediarios para no trabajar solamente con las Sofoles y Sofomes, y a través de las entidades de ahorro y crédito popular, las Sofipos y los bancos de nicho, estamos ampliando para tener intermediarios financieros en los distintos segmentos de la población y poder llegar hasta estos segmentos de la población.

Este mercado, se asignaron 12 mil 169 millones de pesos para estos tipos de esquema a través de las Sofoles, y fue como las familias pudieron acceder a un crédito de vivienda en esta parte de este programa. La siguiente por favor.

El gran cuello de botella, yo les diría, fue la producción de vivienda de interés social en los últimos dos años, eso ya se está restableciendo, pero básicamente lo que ocurrió es que las Sofoles de 2003 a 2008 financiaron la producción de vivienda de interés social con financiamiento privado.

En 2008, con la caída de Lehman se cayó por completo este financiamiento, y la Sociedad Hipotecaria, que ya no había fondeado créditos a la construcción, tuvimos que regresar como el único fondeador de las Sofoles para este tipo de créditos, y esto

hizo que entre que las Sofoles tenían algunos temas de liquidez y estaban resolviendo sus temas de posesión, algunas de ellas están en proceso de venta, tuvimos problemas para poder canalizar esos recursos. Se autorizaron 16 mil millones, pero sólo se han dispuesto 6 mil millones. Si ven en la tabla original, dice 3 mil 300, la diferencia son que estos los otorgamos antes de septiembre de 2008, pero esto es lo que se ha ejercido, y el tema ha sido también que debido a la crisis económica y la lentitud en los desplazamientos de los proyectos, estos créditos se van administrando poco a poco mientras se va construyendo la vivienda, y no llaman al crédito original inmediatamente.

Entonces, poco a poco les vamos dando los recursos, y en la medida en que la demanda se vaya acelerando, irán utilizando estas líneas autorizadas con mayor volumen. Sí hubo un problema en 2009, que el 85% de las Sofoles se pusieron a la venta y no podían operar, entonces este fue, yo les diría, el mayor problema para poder canalizar los recursos. Hoy les diría que el 87% de ellas están ya restableciéndose, y creemos que para el segundo semestre de este año 87% de las Sofoles estarán operando y podemos canalizar.

Son los únicos fondeadores, junto con Bancomer, de la producción de vivienda de interés social y económica del país, que es la que llega a Infonavit y Fovissste, y si no restablecemos este flujo de recursos, va a ser difícil que se pueda producir esta vivienda. La siguiente por favor.

Para ello hemos establecido una serie de programas, programas que, como las Sofoles no les acabaron de administrar a los desarrolladores, terminó el programa a un avance del 80%, creamos un vehículo para poder dotarlos de recursos, concluir esos proyectos y se pudieran vender, y aquí hay 4 mil 200 millones de pesos para 643 proyectos que representan 48 mil viviendas, y también hicimos un acuerdo con once Sofoles para poner a su disposición 16 mil millones para la demanda que tuvieran los productores, particularmente pequeños y medianos en todo el país, que producen vivienda de interés social y económica, para los próximos años con el compromiso de que aquellos transferirían el ajuste en precios que les pudiéramos dar a los desarrolladores.

Este programa es de 16 mil millones, se han autorizado 2 mil millones, pero solo se han ejecutado 65 millones de pesos, y creemos que poco a poco iremos avanzando en este esquema.

Los criterios de legibilidad para usar estos recursos, están aquí algunos de ellos, que el proyecto tenga viabilidad, que el valor de la vivienda cumpla con los requisitos de la Sociedad Hipotecaria, que haya capacidad crediticia del desarrollador, entre otros, y también se verifique el destino de los fondos, es decir, vamos concretamente a visitar el proyecto y vemos que exista y que se esté utilizando el recurso para los propósitos que se definió, y evidentemente en todos los casos pedimos garantías específicas. La siguiente.

Los otros dos programas son instrumentos financieros respaldados por hipotecas, ya lo mencioné, participamos aquí como formador de mercado, poniendo posturas en las emisiones primarias y haciendo el mercado en el secundario, y jugamos un papel fundamental con la intención de ir atrayendo a los inversionistas institucionales a este mercado, porque son los recursos que van a permitir abatir el rezago habitacional en los próximos años.

Aquí el total del mercado que se han colocado emisiones de este tipo, son 150 mil millones de pesos, y prácticamente los que están más activos en estas emisiones son el Infonavit y el Fovissste.

Y finalmente las garantías de seguro de crédito a la vivienda, que permite que un acreditado, una familia de bajos ingresos con un seguro de esta naturaleza, pueda conseguir un crédito en mejores condiciones de lo que tendría de otra manera, y evidentemente este seguro va diseñado al acreditado final.

En este programa hemos utilizado 15 mil millones, y en el anterior 16 mil millones. A esto es a lo que se han dedicado los recursos de la Sociedad Hipotecaria Federal, y como decía, más que a las Sofoles es a la industria, a los acreditados finales y a los productores de vivienda de interés social y económica. La siguiente por favor.

Se los había comentado también, el crecimiento de la morosidad en las Sofoles, es evidente, como se mencionó el Doctor Werner que ha habido un crecimiento de la morosidad ante el desempleo y la crisis económica reciente, pero sin embargo lo que es importante para nosotros es ver la salud de los intermediarios financieros. De 2008 a 2009 han fortalecido su capital con 5 mil 795 millones, y esto les ha permitido constituir las reservas para tener una cobertura al índice de morosidad del 67.60%. Nosotros les pedimos un mínimo del 60%, están por arriba del mínimo, y a pesar de que el índice de morosidad ha venido creciendo, a diciembre de 2009 era de 10.3, la cobertura que tienen con las reservas que han constituido y con el capital que cuentan, creemos que ha mantenido la salud de estas instituciones. Las que no lo tuvieron, pues ya se resolvieron en el camino.

Y para atender el índice de morosidad, hemos estado trabajando esquemas de reestructura espejo entre nosotros y las Sofoles para poder mitigar el crecimiento del índice de morosidad y poder facilitar el pago a los deudores reconociendo las dificultades por las que atraviesan dadas las condiciones económicas y con ello apoyar que puedan conservar su vivienda. Si alguien se queda sin empleo se le baja el pago, se le difiere el pago en el tiempo, y posteriormente tendrá que cubrirlo, pero se van ajustando los pagos a la situación económica, y les diría, hay programas distintos que hemos ido instrumentando con las Sofoles y Sofomes para tratar de abatir el índice de morosidad. La siguiente por favor.

Bueno. ¿Cuál ha sido el impacto en la situación financiera de la institución? Evidentemente, con la salida del sector privado en el financiamiento a la vivienda, particularmente de las Sofoles, que como les digo, son las que están orientadas a los sectores de bajos ingresos, pues el balance de la sociedad vino creciendo y pasó de casi 59 mil millones en diciembre de 2007, a 90 mil y 102 mil en diciembre de 2009. ¿En qué hemos dedicado esto? A hacer crecer la cartera de crédito total y los instrumentos respaldados por hipotecas, y lo que es importante es que fuimos cuidando cómo fondeamos esta actividad y este crecimiento con financiamiento de largo plazo, que si bien al principio tuvimos que recurrir de diciembre 2007 al 2008, vean pasivos a corto plazo, pasó de 37 a 52%, y el de largo plazo, 53 a 42% del total de los pasivos, pero después encontramos fuentes de financiamiento en condiciones atractivas de largo plazo, y hoy representan el 75%.

Es decir, no hay una presión en la liquidez de la institución, y hemos mejorado el margen financiero, consiguiendo mejores condiciones de financiamiento para la industria en lo general. La siguiente.

Esto nos ha permitido generar el mayor volumen y las utilidades, las reservas prudenciales que tuvimos que constituir, sobre todo con las dos instituciones que tuvieron algunos problemas, y son reservas que constituimos en parte por regulación y en parte por también los criterios de calificación de estos intermediarios, de manera que durante este periodo hemos podido mantener una pequeña utilidad y constituir las reservas que se requirieron para atender los problemas de la crisis, de manera que el capital se ha venido fortaleciendo de la institución, y no ha tenido ningún tema de pérdidas durante este periodo. La siguiente.

Y ya para terminar, estamos muy concentrados en recuperar el dinamismo del sector, 2009 fue un año claramente difícil, creemos que el 2010 viene con una actividad similar a la que observamos en años anteriores, y con esto abatir el rezago habitacional. ¿En dónde concentraremos nuestra actividad? Financiamiento a la producción de vivienda de interés económico y social, atender el rezago sobretodo en los sectores no atendidos, y recuperar el financiamiento de los inversionistas institucionales.

¿Cómo lo haremos? Ampliando la red de intermediarios para tener intermediarios en todo el país que puedan atender estos sectores de bajos ingresos, y buscar, como ya se mencionó, que vayan migrando algunos de estos intermediarios a un entorno de mayor regulación y consolidación estratégica, y hacia delante la vivienda tiene que insertarse en un entorno sustentable, que creemos que es a donde queremos llevar a toda la industria del sector.

Pues muchas gracias por su atención, y con esto termina ya la presentación.

Guillermo Babatz, Titular de la CNBV: Buenas tardes señor Presidente, señor Secretario. Voy a ser muy breve en mi intervención, me voy a centrar en lo que es el marco de regulación y supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores a las emisoras de valores, derivado de que la gran mayoría de las Sofoles y Sofomes de las que se está hablando, tienen una relación con la Comisión Bancaria solamente en su calidad de emisora de valores y no como un intermediario autorizado para operar por parte nuestra.

En lo que respecta a las emisoras de valores, la Comisión Bancaria tiene la facultad de autorizarles las ofertas públicas de deuda o de capital, estas ofertas públicas de deuda que autoriza la Comisión Bancaria, las autoriza en base a la información, en base a la información que proveen al público inversionista.

Y en la medida en que las Sofoles y Sofomes tengan los paquetes de información completos para que los inversionistas puedan tomar su decisión de inversión, la Comisión aprueba estas emisiones.

La Comisión no certifica la bondad del valor o la solvencia de la emisora cuando autoriza las emisiones.

El autorizar las emisiones de ninguna manera implica una recomendación de compra u otra vez una certificación de la bondad de esa emisión, sino simplemente es el haber certificado el que toda la información que requiere el inversionista para poder tomar su inversión, hacer su inversión, está en el paquete de información que se le ofrece al público.

En términos de regulación, la regulación con respecto a las emisoras tampoco se basa o tampoco tiene como objeto el revisar la solvencia de las emisoras, no es una

regulación prudencial como la que tenemos sobre los bancos, por ejemplo, sino es una regulación que otra vez se concentra en que las emisoras estén otorgando la información suficiente y a tiempo a los inversionistas para una buena toma de decisiones.

Entre esta información está la información contable, quizás la más importante, pero también la información sobre eventos relevantes de su, sobre eventos relevantes que sucedan con respecto a ese emisor.

En la supervisión, la Comisión tiene facultades de hacer visitas de inspección y abrir investigaciones sobre los emisores cuando haya indicios de que se haya cometido alguna falta a las reglas que emite la Comisión o a la Ley del Mercado de Valores.

Y, en términos generales, estas facultades tienen que ver de nuevo con revisar si las emisoras cumplieron en materia de estar informando de manera fidedigna y a tiempo a los inversionistas sobre sus actividades y estar seguros de que la información contable que le están proveyendo al público inversionista es correcta.

Para esto también nos soportamos en los auditores externos y en los dictámenes de los auditores externos y también tenemos facultades para supervisar y hacer visitas de investigación sobre si se hizo bien o no el trabajo de auditoría externa.

En caso de que encontremos alguna violación a la Ley del Mercado de Valores, podemos imponer diversas multas administrativas, o, en un caso extremo, podemos dar una opinión de delito a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para que a su vez esta se pueda querellar ante la PGR.

Este enfoque de, no de méritos, sino de revelación de información, es el enfoque que se tiene en la mayoría de los mercados del mundo, las autoridades de valores se centran en asegurar que la información que fluye de los emisores en mercados sea suficiente y oportuna. Y, de nuevo, no es una regulación como la bancaria, que tiene que ver ya con la solvencia de las instituciones.

A raíz de la crisis en Estados Unidos y en otras partes del mundo y de lo que sucedió aquí en México, se han tomado algunas, se han promovido algunas reformas a la regulación secundaria.

Las más importantes con respecto a Sofoles y Sofomes es la exigencia de una mayor información, de una información más detallada sobre la cartera que subyace a los bonos respaldados por hipotecas. Con esta nueva regulación, una vez al mes los emisores tienen que detallar con, tienen que dar un reporte sumamente detallado sobre la cartera subyacente a los valores.

Esto es algo que se hacía de manera demasiado global antes de que se emitiera esta regulación, y ahora ya la nueva regulación establece mecanismos para asegurar que la información que se le da al público es una información muy detallada sobre la (inaudible) hipotecaria mes a mes.

Así de la misma manera, se hicieron algunas reformas para clarificar y para hacer más puntuales las responsabilidades de los fiduciarios que son los emisores de estos bonos respaldados por hipotecas, en particular la responsabilidad que tienen en materia de la revelación de información al público inversionista.

Y, complementando lo que mencionaba el Subsecretario acerca de lo que sería deseable en materia legal, creemos que es deseable tener un marco legal más fuerte para definir las obligaciones de los fiduciarios y de los administradores de las carteras en este tipo de emisiones y que eso vendría a complementar y a fortalecer lo que ya se hizo hoy a través de regulación secundaria, pero que en la medida en la que se haga en base a leyes, pues va a ser un marco mucho más sólido que el que tenemos en la actualidad.

Yo con esto terminaría y quedo a sus órdenes para cualquier pregunta, duda o aclaración.

Rogelio Rueda Sánchez: Muchas gracias por esta intervención inicial de los señores funcionarios.

Quiero compartir con ustedes y con los televidentes, el Canal del Congreso está transmitiendo en vivo, decirles que nos han acompañado en esta reunión bastantes legisladores integrantes de esta Comisión.

El diputado Agustín Guerrero, del Partido de la Revolución Democrática y el senador Adolfo Toledo, que ha salido un momento; el diputado Mario Becerra del Partido Acción Nacional; el senador Ricardo Pacheco del PRI; la senadora María Serrano del Partido Acción Nacional; el diputado Jorge Carlos Ramírez Marín del PRI; el diputado David Hernández Pérez del PRI; el diputado Secretario, que ya intervino, David Penchyna del PRI; el diputado Mario Di Costanzo del Partido del Trabajo; y la senadora Emma Lucía Larios Gaxiola del Partido Acción Nacional.

Nos acompaña también, le damos la bienvenida a la diputada Itzel Castillo, que sin ser integrante de la permanente nos acompaña. Por supuesto esta es una reunión abierta, pública, les agradecemos a los medios de comunicación que den cuenta también del trabajo de esta Comisión de la permanente.

Y para iniciar propiamente ya con los planteamientos, con los posicionamientos y preguntas de los legisladores, tiene la palabra en primer término el diputado Mario Di Costanzo.

Mario Di Costanzo: PT Muchas gracias Presidente. Funcionarios de la Secretaría de Hacienda, de la CNBV y de Sociedad Hipotecaria Federal, buenas tardes. Compañeros legisladores.

Primero, celebrar esta reunión, creo que aunque no les gusta que hable de eso, si cuando iniciara el rescate bancario este se hubiera hecho, pues quizá otro gallo nos hubiera cantado. Creo que pueden salir cosas constructivas si tenemos aquí pues a los reguladores, a los supervisores, a los actores y a los legisladores.

En segundo lugar, ya como materia de las preguntas, pues sí tengo muchas, yo creo que no voy a alcanzar a hacer todas. Sin embargo, he preparado un cuestionario escrito que les entregaría pues para que se puedan ampliar estas respuestas.

Me da la impresión y me preocupa que esta situación, sin querer, porque no es un rescate tipo Fobaproa, pero sí tiene muchos antecedentes similares y me da la impresión que hay un proceso de desregulación, hay un boom del crédito, hay una crisis que genera cartera vencida, que se percibe como se percibía en ese entonces que había un problema de liquidez cuando en el fondo había problemas estructurales

serios en la banca y creo que haciendo el paralelismo, se puede hacer, aquí hay problemas estructurales serios en las Sofoles y Sofomes.

Es obvio que esta desregulación permitió que las Sofoles se financiaran, se fondearan, pues de gobiernos, de inversionistas, y que por otra parte este dinero pues se prestara a los intermediarios.

Viene una crisis, no se pueden fondear, se les detiene la cobranza, empieza a crecer la cartera vencida y truenan y se percibe como un problema de liquidez, cuando hay un problema de fondo, del deterioro de la calidad de los activos de estas Sofoles y Sofomes y también un problema de, evidentemente, de fondeo.

¿Qué hace Sociedad Hipotecaria Federal?, se constituye como el banco de estas Sofoles, las empieza a fondear, esto es lo que más o menos nos han venido a platicar. Las empieza a fondear y empiezan a solicitar cierto tipo de garantías. Garantías que estas empresas garantizan, valga la redundancia, con activos que hemos dicho son de mala calidad.

Hemos visto también que entre 2008 y 2009, o 2009, ya se le inyectaron 53 mil millones de pesos a estos, ustedes le dicen apoyos, yo les digo rescate, y ahorita espero que quede claro el porqué, de un techo de 60 mil millones, ya metieron 53 mil.

Sin embargo, nosotros vemos que en estas Sofoles siguen creciendo los índices de morosidad, es cierto que algunas han aumentado su cobertura, pero no todas. ING Hipotecaria tiene una cobertura sólo del 40% y su índice de morosidad casi se ha duplicado, Crédito y Casa no se diga, de sólo 46%, Finpatria de 38, son cifras de la CNBV a diciembre de 2009. De las demás desgraciadamente no es fácil encontrar esta información, lo cual es preocupante.

Siguen registrando resultados de operación negativos, 2008 y 2009 la mayoría de estas grandes Sofoles registraron resultados de operación negativos, una perdió, Su Casita, que es la más grande, 154 millones; Crédito y Casa 1525; Crédito Inmobiliario, 1927 millones y esto ya, con estos apoyos recibidos.

Luego entonces, bajo este contexto que es muy adverso y que es muy preocupante, permídenme por no ser tan optimista como ustedes, por los números que he podido encontrar de la propia Comisión Nacional Bancaria y de Valores y de una que otra que pues ahí encuentra uno en Internet, ante esta situación y bajo la percepción de que no es un problema sólo de liquidez, yo quisiera preguntarles, y bajo la condicionante de que es, pues tenemos un techo, o tienen un techo de rescate o de apoyo de 60 mil millones de pesos, en este momento y dada la situación actual de estas y otras Sofoles que a la mejor ni siquiera tenemos aquí registradas, ¿a cuánto ascienden las necesidades de liquidez o de fondeo de todas las instituciones emproblemadas?, o con vencimiento en los propios plazos, que es otra cosa que les ha preocupado.

Incluyendo a las 11 que se han adherido, a las 5 que se han adherido al programa que nos señaló el licenciado Gavito.

¿Hasta cuánto dispone la Sociedad Hipotecaria Federal para continuar fondeando a estas Sofoles?, que por cierto, como les digo, están registrando ya resultados netos negativos, y, ¿por cuánto tiempo lo va a poder hacer?, porque además, no es el espíritu, no es el giro, no es el objetivo, con el que se concibió o se creó Sociedad Hipotecaria Federal.

Así como el Fobaproa fue el instrumento que se utilizó para el rescate bancario, un muy mal instrumento, reconocido a la postre por muchas personas, aquí me da la impresión de que Sociedad Hipotecaria Federal está siendo el instrumento para rescatar, yo le digo rescate, ustedes díganle apoyo, a estas Sofoles.

¿Por qué le digo rescate? Yo planteo una reflexión: ¿sin estos apoyos serían viables estas Sofoles?, ¿enfrentándose a un mercado que nos las quiere fondear, con un crecimiento de la cartera vencida, con resultados netos negativos, creciendo los índices de morosidad?

No, yo creo que ya muchas estarían paradas. Entonces, quiere decir que sin la intervención de Sociedad Hipotecaria Federal no habría la posibilidad de que estas empresas siguieran operando.

Así como, recuerdo, el caso de Banamex, que Banamex vivió de los intereses que le entregó el Fobaproa mucho tiempo, si no es que sigue viviendo.

Entonces estas reflexiones y una última, estuve revisando en la página de Internet de Sociedad Hipotecaria Federal un cuadro muy interesante que le llaman emisiones respaldadas por créditos puente por intermediario, desde 2002 al 2008 y lo tienen también por intermediario.

Lo tienen, estas emisiones, respaldadas en UDIS, en pesos y en dólares, si hacemos la conversión, pues tenemos que se han respaldado 75 mil 731 millones de pesos.

En el caso particular de Metrofinanciera, que creo que quebró, las emisiones respaldadas eran por 22 mil 137 millones de pesos, entre UDIS, pesos y dólares. Crédito y Casa por 14 mil 638.

Dada la situación de estas Sofoles, que es precaria, por no decir lamentable, ¿qué pasó con estos respaldos, generó algún quebranto para Sociedad Hipotecaria Federal, no lo generó?

En el caso de Metrofinanciera, que es un ejemplo de mala, malos manejos, yo diría hasta dolo, ¿cuántas opiniones de delito generó la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, si es que las generó? Y bueno, muchas más que se las haré de llegar por escrito.

Y finalmente, una pregunta al licenciado Gavito con la mejor disposición, sin ganas de molestar, me metí al Internet a revisar muchas cosas de este asunto de las Sofoles y en varias notas del periódico, varios columnistas, señalan, y preguntarle, que Lidia Álvarez de Gavito, Directora de la Desarrolladora Proxa, es socia fundadora de Su Casita.

Su Casita es una de las Sofoles más importantes en el sector hipotecario, Su Casita es una de las Sofoles que ha sido objeto de estos apoyos recientemente. Quisiera ver si, preguntarle al licenciado Gavito si Lidia Álvarez de Gavito tiene algún parentesco con él, si sigue siendo accionista de Su Casita o si esto fue en el pasado.

Me parecería, de ser esto cierto, de ser actual, de ser socia, pues un grave problema de conflicto de interés muy serio. Otro problema, que me recuerda también el asunto de Fobaproa.

Finalmente, (inaudible), que les digo que la información está tomada de las informaciones que le dan a la Bolsa estas sociedades, de la página de la CNBV, de la página de la Sociedad Hipotecaria Federal, que por cierto, ya luego se las haré llegar al diputado Pocosoroba, todas traen impuestos diferidos y las estamos apoyando.

Muchas gracias.