

Caso Telra-INFONAVIT: todo el rigor de la fgr por una alegada trama de corrupción

proceso

Acusan panistas: desaseo, corrupción y derrotismo de Marko Cortés Después de Duarte y Yunes... todo sigue igual Caso Telra-Infonavit: Todo el rigor de la FGR por una alegada trama de corrupción Comparecieran ante el Senado aspirantes a la SCJN; hablan de aborto y ofrecen independencia 5 6 CON INFORMACIÓN DE 4 Caso Telra-Infonavit: Todo el rigor de la FGR por una alegada trama de corrupción codo SAMUEL ADÁN I GUILLERMO FLORES I TANTA L. MONTALVO JEILNIFIR GOT42.41.EZ I NORMA MARTINEZ I FELIPE DE LA O LOPEr “Estamos ante el terrena de lo inédito: nunca se había recuperado tanto dinero”, presumió en su conferencia matutina el presidente, Andrés Manuel López Obradar, el so de febrero de 2020. Minutos después dio la palabra al fiscal Alejandro Gerta Manero para que entregara al Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado Indepj un cheque por 2 mil millones de pesos rescatados de un supuesto acto de corrupción. En esos momentos el cheque no tenía fondos ni podía entregarse legalmente al Indep, como se hizo simbólicamente en esa mañanera, ni al Infonavit, presunta víctima del acto de corrupción. Antes y después de “rescatar” esos 2 mil millones, la Fiscalía General de la República FGR ha perseguido a empresarios inmobiliarios, a quienes acusa de un supuesto fraude que no ha podido probar. La FGR obtuvo el dinero a base de presión y mediante un acuerdo reparatoria con los hermanos André y Max **ElMann**, accionistas de la empresa de bienes raíces Fibra Una, Los acusé} de

participar -con los hermanos Rafael y Teófilo Zaga, dueños de Telra Realty, S.A.P.1. de C.V.- en un fraude al Infonavit, que los indemnizó con 5 mil 28 millones de pesos en 2018 por terminar anticipadamente varios contratos y convenios. Según los documentos revisados para este reportaje, tanto el contrato como la cancelación del mismo y la indemnización a Telra Realty fueran avalados por los máximos órganos de gobierno del Infonavit: la Asamblea General y el Consejo de Administración. El mismo instituto, víctima del supuesto arto de corrupción, no ha identificado responsabilidad contra “personas específicas” en el caso. Pese a ello, la FGR recibió los 2 mil millones de pesos como reparación del daño por un delito que las **El Mann** niegan haber cometido. Y sigue persiguiendo a los Zaga, a quienes ha intentado imputar delitos como defraudar fiscal, lavado de dinero o delincuencia organizada en al menos tres investigaciones emprendidas_ En el camino, dos exfuncionarios del instituto y Teófilo Zaga han sido vinculados a proceso y encarcelados en el penal federal del Altiplano. rat para explicárselo: su empresa creó una plataforma digital mediante la cual los derechohabientes del Infonavit podrían vender, comprar, rentar o intercambiar sus casas a cambio de una comisión. A finales de 2012 el coordinador de asesores de Murat, Luis Rodolfo Argüelles Rabel , los presentó. Zaga le aseguró al hoy gobernador de Oaxaca que el Infonavit no pagaría un centavo. Sus empresas rehabilitarían las viviendas abandonadas y desarrollarían y operarían la plataforma digital. La comisión la pagarían los propietarios de cada casa colocada_ En el Atlas del abandono de vivienda, publicado en 2014 y que tomaba como referencia los 5 millones de casas deshabitadas contabilizadas en el censo de 2010, el Infonavit reconocía 229 mil viCuando Alejandro Murat asumió la dirección del Infonavit, en diciembre de 2012, el abandono de vivienda era un problema que la institución venía arrastrando desde hacía dos sexenios. Para Rafael Zaga Tawil era una oportunidad de negocios que lo motivó a idear un plan que definió como “el Uber de la vivienda”. El empresario buscó reunirse con Muviendas desocupadas y en franco deterioro, pero acotaba que “8 de cada 10 viviendas desocupadas son viviendas abandonadas”: el

equivalente a 4 millones de inmuebles. Para resolver el problema, Murat se decantó por una solución popular en aquellos tiempos: privatizar. Año y medio después, el “Uber de la vivienda” comenzaba a materializarse. El 9 de junio de 2014 el Infonavit suscribió un convenio marco con Telra Realty, empresa que Rafael Zaga confirmó haber creado un mes antes exclusivamente para el proyecto con el Instituto. Firmado por José Octavio Tinajero Zenil, subdirector general jurídico, el convenio acordó una colaboración “exclusiva” entre Telra y el Infonavit para crear el Programa de Movilidad Hipotecaria PMH. El Infonavit crearía tres fideicomisos con los que Telra repararía las viviendas recuperadas, desarrollaría esquemas financieros para comercializarlas y una plataforma digital que facilitara la compraventa, renta e intercambio de los inmuebles. Además el instituto daba a la empresa acceso a diversas bases de datos internas. El Consejo de Administración aprobó el PMH en la sesión del 25 de febrero de 2015, a la que asistió Mural. Para administrar el programa, el órgano autorizó contratar a una empresa que, entre otros requisitos, tuviera experiencia en desarrollo de productos inmobiliarios, estructuras financieras y jurídicas, y operara uno de los tres fideicomisos inmobiliarios con más activos en México. La empresa no tenía experiencia ni operaba fideicomiso alguno, pero Argüelles argumentó que “sus accionistas forman parte del grupo denominado e-Group, que es un conjunto de entidades mexicanas formadas por individuos y empresas, las cuales se encuentran verticalmente integradas y que se dedican a la adquisición, desarrollo, renta y operación de desarrollos inmobiliarios, cuyos fundadores son: Moisés **ElMann** Arazi, Rafael Zaga Tawil, André **ElMann** Arazi y Teófilo Zaga Tawil”, El Infonavit adjudicó a Telra cuatro contratos entre marzo de 2015 y febrero de 2015. Uno de licencia de marcas, otro por los fideicomisos a crearse y la operación del PMH, el tercero por el desarrollo de la plataforma digital y el cuarto para desarrollar, implementar, operar y administrar el Programa Piloto de Regularización de Cartera. El mismo día, Luis Rodolfo Argüelles, quien había presentado a Zaga con Murat y ahora era subdirector general de Canales y Servicios del Infonavit, solicitó la

contratación directa de Telra. La LLEGADA DE PETICITINA El 7 de marzo de 2016 David Penchyna rindió protesta ante la Asamblea General como director del Infonavit. Un año después argumentaría ante esa asamblea y el Consejo de Administración que los contratos que ambos órganos habían autorizado con Telra Realty eran ilegales, porque violaban el derecho de los trabajadores a una vivienda digna y creaban un monopolio privado de gestión de vivienda. Según Penchyna, al asumir la dirección del Infonavit encontró que los documentos firmados por la Coordinación General Jurídica, de Octavio Tinajero, y la Subdirección General de Canales y Servicios, de Rodolfo Argilelles, incumplían lo aprobado por el Consejo de Administración y otorgaban excesivos privilegios a la firma. El Consejo de Administración había aprobado que Telra cobrara la comisión de 10% y operara el programa exclusivamente cinco años, siempre y cuando la plataforma digital comenzara a operar “a más tardar nueve meses después de firmar el contrato con Infonavit y realice al menos los mil intercambios en los primeros 60 meses”. El convenio —del que este equipo tiene copia— muestra que una vez constituidos los fideicomisos, el Infonavit pagaría directamente a Telra 40% de precio de venta o renta de cada casa colocada, 30% del valor de cada vivienda intercambiada y 30% de lo que recibiera por venta o renta. Según el equipo de Penchyna, un año después de aprobada el PMH, Telra no comprobó que la plataforma informática funcionara, no se había creado el fideicomiso y había iniciado una campaña publicitaria aunque el programa no estaba listo para operar. Rafael Zaga confirmó que la empresa gastó 160 millones de pesos entre una campaña de difusión, software e inteligencia, incluyendo “dos spots por 2 millones, uno de ellos con Adrián Uribe”. Penchyna también acusó que a petición de Tinajero Zenil se modificaron los convenios que dieron a Telra acceso total a las bases de datos del Infonavit; los documentos —comprobó este equipo— pasaron por el Comité de Transparencia y la Subdirección Jurídica del Infonavit. Y aun cuando había avalado esos acuerdos, el Consejo de Administración recibió el informe y autorizó al director general seguir con las “acciones necesarias” para resolverlo y emprender acciones

legales contra quien resultara responsable. Este equipo tuvo acceso al expediente del caso Telra-Infonavit. Los 22 Tomos más anexos incluyen la denuncia de la administración de Penchyna, pero también muchas otras por las que la FGR investiga a empresarios y funcionarios a quienes, hasta ahora, no ha probado delito alguno. En sus indagatorias nada se menciona sobre el papel del Consejo de Administración. En el informe 2012-2012, Penchyna reportó que su equipo sostuvo “múltiples pláticas” con Telra para renegociar el convenio y los contratos_ Pero no hubo respuesta favorable, acusó.

*Integrantes del Taller de Ptdrillámo Jurídico de la maestría en periodismo del CIDE Despachos de cobranza, la estrategia de Penchyna Samoa ADAM i GuLusaira FLORES i TAIMA L. MONTALVO I JENNIFER GONZÁLEZ I NORMA MARTINE2 I FELIPE DE LAO LÓPEZ La estrategia de David Penchyna para reducir la cartera vencida del Infonavit fue priorizar la recuperación de viviendas vía cobranza administrativa. la de Penchyna resultó una estrategia fallida: en 2016, su primer año como director, el Infonavit recuperó 16 mil 973 viviendas de más de 50 mil que tenía proyectadas. Al año siguiente preveía rescatar 48 mil 3.05 casas, pero sólo logró una quinta parte: 9 mil 152. En 2018 recuperé 11 mil 514 viviendas, cuando lo trazado eran 53 mil 355. La cartera vencida del Infonavit no sólo no disminuyó, sino que siguió aumentando. Cuando comenzó el sexenio de Enrique Peña Nieto, la cartera vencida del instinto apenas superaba los 59 millones de pesos. Para 2018, último año del priista Según respondió el instituto a una solicitud de información realizada para este reportaje, durante su administración, entre 2016 y 2012, la institución pagó 17 mil 112 millones de pesos a despachos de cobranza por concepto de recuperación de vivienda. Ese monto contrasta con los 2 mil 621.5 millones de pesos que pagó entre 2019 y junio de 2021, ya en la gestión de Carlos Martínez: 55% menos. Los datos del Infonavit muestran que en la Presidencia y de Penchyna en el Infonavit, rebasó los 106.6 millones. Y en lo que va del sexenio de López Obrador ha crecido más del doble, hasta alcanzar 272.6 millones de pesos en 2021. En total, durante el periodo 2014-2021 el Infonavit ha desembolsado más de 27 mil 723 millones de pesos en

pagos a despachos de cobranza. Esa cantidad supera el presupuesto total ejercida en 2020 por estados como Zacatecas, Campeche, Yucatán o Quintana Roo. Esa cláusula buscaba incentivar que las firmas apresuraran los procesos, pero en la práctica propició un entramado de corrupción que involucraba a personal del Infonavit, despachos de cobranza, notarios, jueces, magistrados y otros miembros del Poder judicial de Nayarit y Coahuila. De acuerdo con los contratos con los despachos de cobranza, su pago dependía de los avances en los juicios para recuperar las viviendas. Carlos Martínez, actual director del instituto, ha declarado que el fraude pudo haber afectado entre 60 mil y 130 mil derechohabientes. Los primeros casos de fraude a acreditados de Ciudad Juárez se hicieron públicos en enero de 2017, aún con Penchyna al frente del Infonavit. Mediante juicios masivos alejados del debido proceso, autoridades judiciales locales de Nayarit y Coahuila les quitaban la propiedad de sus viviendas y se las devolvían al instituto. Actualmente seis jueces y 12 secretarios de acuerdo del Poder Judicial de Coahuila están suspendidos y vinculados a proceso. Lo mismo el oficial de Partes del Centro de Justicia de Torreón, que asignaba la mayoría de los casos relacionados con recuperación de viviendas a los jueces hoy suspendidos. Al magistrado en retiro Jesús Gerardo Sotomayor Garza se le relacionó con el escándalo, pero no se le ha vinculado con el proceso. En 2015, el entonces gobernador de Coahuila, Rubén Moreira, cercano a Penchyna, logró la aprobación de una iniciativa que eliminaba la edad límite de 70 años para ser magistrado del Poder Judicial, lo que permitió a Sotomayor seguir en el cargo hasta 2019, rebasada esa edad. En Nayarit, el exmagistrado presidente del Poder Judicial del Estado, Pedro Enrique Soto, permanece en prisión, procesado por los delitos de asociación delictuosa, ejercicio indebido de funciones, abuso de autoridad, contra la administración, falsificación de documentos y fraude, todos en perjuicio de los derechohabientes del Infonavit.