



Diario Ejecutivo

Por Roberto Fuentes Vivar (*)

Adamantine ¿Será el nuevo Ficrea?

RedFinancieraMX

México/Colaboración especial

Un caso que se perfila para ser un escándalo es el de la Sociedad Financiera de Objeto Múltiple (Sofom) Adamantine, que ha perdido la confianza de las calificadoras, además de que el poder judicial ha fallado en su contra en varias ocasiones.

Recientemente, la Juez Segundo de lo Civil en el Distrito Federal dictaminó en contra de esta sociedad financiera, que dirige Antonio Manuel Dávila, en el conflicto legal que mantiene por los derechos de compra venta de los campus donde se ubican las instalaciones de la Universidad del Valle de México.

De hecho, proyectos Adamantine informó a la Bolsa Mexicana de Valores que había celebrado un contrato de promesa de compraventa con varias empresas por los 10 campus en los que opera la Universidad del Valle de México.

Esta información resultó ser falsa –con todo lo que conlleva dar a conocer inexactitudes al mercado bursátil-, pues de acuerdo con los expedientes a los que ha tenido acceso la Juez del Tribunal Segundo, la Universidad desconoce este acuerdo.

Desde principios de diciembre del año pasado, la Universidad ejerció una opción previa y preferencial de compra de todos los inmuebles arrendados que integran los 10 campus y, de esa forma, desestimó la actitud de la Sofom.

De hecho, los intentos de Adamantine y de las sociedades controladas por la Familia Ortega Martínez, propietarias de los 10 campus, para que la firma se apropiara de manera ilícita de los predios, quedaron en la invalidez y sujetos a contratos de arrendamiento vigentes.

Desde el 2 de julio de 2013, Moody's de México retiró la evaluación de SQ4 de Proyectos Adamantine como administrador maestros de hipotecas residenciales en México, luego de advertir algunas irregularidades.

La última acción de calificación de Adamantine fue el 26 de Abril del 2012 cuando Moody's bajó la evaluación a SQ4 desde SQ4+ y colocó dicha evaluación en revisión a la baja. De acuerdo con información de la calificadora, Adamantine es un administrador maestro que está basado en México, el cual supervisa administradores primarios en México.

“La compañía supervisa portafolios de créditos hipotecarios. Adamantine se fundó como GMAC Financiera S.A. de C.V., SOFOM, ENR en el año 2000 en la Ciudad de México, México”, dice Moody's. Para explicar un poco estas siglas Sofom, quiere decir Sociedad Financiera de Objeto Múltiple y ENR significa (entidad No Regulada), a diferencia de Ficrea que era una Sociedad Financiera Popular (Sofipo).

“A la fecha de esta revisión de Moody's la compañía tenía 9 empleados de tiempo completo dedicados a la administración maestra. Adamantine supervisaba 5 administradores primarios. Adamantine es responsable del reporte de 9 emisiones respaldadas por hipotecas. Dichas transacciones representan 13 mil 800 créditos y un total aproximado de 416 millones de dólares”, señaló la calificadora.

Por otra parte, en agosto de 2012, Standard & Poor's retiró también las clasificaciones de promedio como administrador maestro de créditos hipotecarios residenciales y como administrador primario de créditos para la construcción de Proyectos Adamantine (antes GMAC Financiera) a petición de la propia entidad. Antes del retiro, las perspectivas de ambas clasificaciones eran negativas y la posición financiera de la compañía era Insuficiente.

Con todos estos antecedentes negativos que suman al fallo del juez, está en entredicho el futuro de casi 14 mil créditos, mientras que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores simplemente se lavará las manos, porque es una ENR (Entidad No Regulada). Dice el filósofo del metro: la verdadera ENR (Entidad No Responsable) es la CNBV (Comisión Nacional Bancaria y de Valores).