

Presentan acusación ante CNBV

Denuncian a FibraShop por malos manejos

• Por Jorge Butrón
jorge.butron@razon.com.mx

El Área de Vigilancia de Mercados de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) interpuso una denuncia ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), contra el fideicomiso Fibra Shop por presuntos malos manejos.

El fideicomiso, que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores desde 2013 con la clave de pizarra "FSHOP", habrían participado Moisés Ison Zaga y José Sánchez Ruiz de la compañía Central de Arquitectura, con aportaciones de inmuebles y recursos al momento de la oferta inicial.

De acuerdo al Área de Vigilancia, Fibra Shop reportó en el primer trimestre de 2021 un endeudamiento de 43.59 por ciento, lo que puede ser un nivel de riesgo, según expertos, porque el límite regulatorio de la CNBV es de 50 por ciento; además los ingresos del fideicomiso disminuyeron 10.52 por ciento.

A lo anterior se suma que en septiembre del año anterior la calificadora HR Ratings cambió su perspectiva de estable a negativa en la nota de Fibra Shop, luego de que en el primer semestre de 2020 el flujo de efectivo disminuyó 36 por ciento.

Además, en abril de este año la calificadora Fitch Ratings bajó la calificación de Fibra Shop a "A+ (mex)" desde "AA- (mex)" con perspectiva negativa. También bajó las calificaciones de las emisiones de certificados bursátiles fiduciarios (CBF) a "A+ (mex)" desde "AA- (mex)".

En la actualidad el fideicomiso es propietario de 17 inmuebles de operación, una de coinversión que está operando y otra más que se encuentra en proceso de construcción; además de que se dedica al desarrollo

REGISTRA endeudamiento de 43.59% en primer trimestre de 2021, por debajo de lo permitido; en septiembre pasado, HR Ratings cambió perspectiva de "estable" a "negativa"



• eldato
Debido a la pandemia, los ingresos de los Fideicomisos de Inversión en Bienes Raíces (Fibras) se vieron afectados, al caer 17 por ciento debido al cierre de tiendas en centros comerciales.

y adquisición de centros y plazas comerciales.

En días anteriores, Moisés Ison Zaga y José Sánchez Ruiz fueron vinculados al llamado "Cártel Inmobiliario" por realizar "argucias legales" desde el año 2003 para contar con más inmuebles, superar los niveles permitidos y rebasar la densidad en la construcción de edificios.

INDAGAN EN CDMX. Las autoridades de la Ciudad de México se encontraban realizando una investigación en el inmueble de la calle Amsterdam 191 de la Colonia Condesa, ubicada en la alcaldía Cuauhtémoc, por aplicar una figura legal conocida como sistema de transferencia de potencialidades, que está asociada a corrupción.

En este tenor, en 2005 pagaron tres millones 712 mil 341

pesos por la autorización de una construcción para aumentar dos niveles en el inmueble, sin embargo los departamentos del lugar se llegaron a cotizar hasta en ocho millones de pesos.

La Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México (FGJCDMX) ha recibido denuncias en contra de los dos arquitectos por su probable participación en la operación de recursos de procedencia ilícita, por ello, los inmuebles que son del Fideicomiso Fibra Shop estarían en revisión.

La Unidad de Inteligencia Financiera de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y el Servicio de Administración Tributaria (SAT), interpusieron una denuncia ante las autoridades capitalinas para revisar las transacciones y cuentas de crédito y débito de los arquitectos Ison Zaga y José Sánchez, así como sus empresas.

12

Estados del país donde FibraShop tiene presencia