

Claudia Villegas
@LaVillegas1



El Infonavit, el fondo mutualista tripartita para la vivienda de los trabajadores, busca que el total de los créditos que se contrataron bajo el esquema de Veces Salarios Mínimos (VSM) y que generan una actualización sobre saldos insolutos aumentando constantemente la deuda, cambien a préstamos con tasa fija, confirmó este instituto a *Revisita Fortuna*.

Sin embargo, debido a que durante la pasada administración se tomó la decisión de bursatilizar la cartera de créditos bajo el esquema de VSM, conocidos como Infonavit Total, este tipo de préstamos han quedado excluidos de la reconversión a tasa fija.

¿A quiénes afecta?

Son al menos 200,000 familias las que, hasta ahora, no han logrado este cambio que les permitiría comenzar a liquidar sus hipotecas de casas cuyo valor —en muchos casos— ya es menor a la deuda.

El problema que enfrenta ahora el Infonavit así como sus acreditados es que esa bursatilización —emisión de deuda sustentado en derechos de cobro a futuro— generó bonos con altos rendimientos que fueron adquiridos por Administradoras de Fondos para el Retiro (Afores).

Dos son los bancos que están más involucrados con estos instrumentos que se emitieron bajo el nombre de CEDEVIS. Se trata de Banamex y Santander y sus respectivas Afores.

Infonavit busca rescatar a derechohabientes “atrapados” en créditos VSM

Durante el gobierno de Vicente Fox, Felipe Calderón y Ernesto Zedillo se justificó la emisión de estos CEDEVIS con el argumento de que el INFONAVIT tenía que ampliar la oferta de crédito para reducir el déficit de vivienda y cubrir las reservas territoriales que liberaba la Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbano (SEDATU).

Sin embargo, se generó una gran cantidad de viviendas sin un desarrollo urbano, sin servicios ni fuentes de trabajo. Además, se propició

¿Existe alguna alternativa?

Actualmente, las autoridades del Infonavit se encuentran analizando la posibilidad de compras anticipadas de los CEDEVIS. De esta manera, el Infonavit recuperaría la propiedad de los CEDEVIS y podría integrar a las familias que contrataron este tipo de certificados a la redocumentación de sus financiamientos de VSM a tasa fija.

¿Qué son los Cedevis?

Son el esquema bajo el cual se bursatilizaron los créditos del Infonavit (tradicional) en el mercado de capitales bajo el argumento de que constituían una fuente de financiamiento alternativo del instituto, pues los recursos provenientes de su colocación se reinvertían en créditos para los trabajadores derechohabientes del Infonavit.

Las emisiones de los Cedevis estuvieron respaldadas por los programas de Crédito Infonavit Tradicional, Crédito Infonavit Total y Total AG.

La primera emisión de Cedevis fue una emisión piloto en el 2004 por un monto superior a 750 millones de pesos. Los Cedevis está calificados por S&P, Moody's, Fitch y HR Ratings.