

CORPORATIVO

Rogelio Varela

Incumple Metrofinanciera pago de intereses

Aunque nuestro país no encara una crisis hipotecaria como la estadounidense, algunas firmas no pasan por su mejor momento.



Everardo Elizondo.



Ernesto Cordero.



Alberto Cárdenas.

Ya le había comentado que una de las preocupaciones del gobierno es evitar que la astringencia crediticia colapse a sectores que se ven como motores de la demanda interna, uno de ellos el negocio hipotecario.

La nota es que Metrofinanciera, la Sofom con sede en Monterrey y que desde 2008 ha mandado muy malas señales en torno a su liquidez, acaba de caer en incumplimiento.

Por lo pronto, la empresa que comanda **José Landa** anunció ayer que ante sus problemas de caja no pagó

los intereses de un par de emisiones de certificados bursátiles por más de 4.8 millones de pesos.

Desde hace meses Metrofinanciera ha

buscado refinanciar su deuda, un expediente que ha seguido con atención la Sociedad Hipotecaria Federal, que comanda **Javier Gavito** y que ha estado muy activo en el diseño de créditos puente para apoyar a desarrolladores de vivienda, así como en el apoyo a las finanzas de intermediarios financieros dedicados a colocar hipotecas.

La realidad es que el panorama no es nada favorable para Metrofinanciera, ya que encara diversos vencimientos de deuda bursátil en el corto plazo por mil 735 millones de pesos, siendo el tramo más

fuerte el que debe cubrir en mayo próximo por mil 500 millones de pesos.

Según Accival, la deuda de corto plazo de Metrofinanciera representa el 3.17 por cien-



Continúa en siguiente hoja

to del total del mercado de bonos que se negocian en bolsa.

Un aspecto que ha llamado la atención es que Metrofinanciera ha encontrado algunas fuentes de financiamiento, pero la realidad es que los tenedores de papel están siguiendo con lupa la gestión de una firma que de acuerdo a especialistas ha caído en irregularidades.

La Sofom alcanzó a refinanciar un vencimiento que tenía el 26 de febrero por 335 millones de pesos, y el 5 de marzo hizo lo propio por otros 500 millones de pesos,

además de que contrató nueva deuda por 500 millones de pesos.

Como sabe, la situación de Metrofinanciera emana de la falta de liquidez, la deficiencia entre sus fondeos y sus carteras de crédito, además de haber utilizado más de dos mil millones de pesos de las estructuras de bursatilización de créditos.

El problema comenzó cuando Metrofinanciera era liderada por los hermanos **Ramiro y Armando Guzmán**, que desde 2005 fueron poco responsables en el manejo de las finanzas de una entidad que creció demasiado rápido e incurrió en altos riesgos.

En septiembre de 2008 Metrofinanciera contrató un regimiento de asesores para buscar una salida a su crisis con firmas de la talla de Deloitte Galaz; Yamazaki; Ruiz

Urquiza SC; KPMG Cárdenas Dosal, SC; Pricewaterhouse Coopers SC; Merrill Lynch; White & Case SC, y Cresce Consultores SC, pero la realidad es que su principal dolor de cabeza es su falta de liquidez, lo que a fin de cuentas ha pegado a los desarrolladores de vivienda.

Otro problema es la diferencia que se generó entre sus fondeos y su cartera de crédito, lo que se agravó luego que decidió coinvertir con desarrolladores en la urbanización, lotificación de terrenos, así como en la construcción y venta de casas.

La financiación para ese capital provino de fondeos a plazos menores a la vida esperada de las inversiones, generando una situación de descalce en su balance, con altas

presiones de liquidez.

Y bueno, ya en la borracheira Metrofinanciera utilizó más de dos mil millones de pesos de las estructuras de bursatilización de créditos, lo que explica los incumplimientos.

El caso es que aunque no se advierte un riesgo sistémico en las hipotecarias, desde mediados de 2008 Metrofinanciera se ha convertido en un dolor de cabeza para el sistema financiero, lo que se ha agravado por la astringencia crediticia, caída en ventas, aumento de la morosidad, y por ende mayor cautela de los inversionistas para tomar

papel cuando todavía no se ve que la crisis económica pueda tocar fondo.

Se plantea una tregua de dos meses para que Liconsa y

3

MIL 500

productores de leche fijen un precio de mercado para el lácteo

Jalisco se convierte en la primera entidad en suscribir un Pacto Estatal de Vivienda para construir

10

MIL CASAS

Víñetas: Ezquerro

Fecha 24.04.2009	Sección Negocios	Página 28
----------------------------	----------------------------	---------------------

La ruta del dinero...

IP apoya propuesta Banxico

En el medio financiero fue recibida con beneplácito la propuesta del presidente **Felipe Calderón Hinojosa** para que sea **Manuel Sánchez González** el nuevo subgobernador del Banco de México, en sustitución de **Everardo Elizondo**. Aunque todavía falta el visto bueno del Senado, se espera que la propuesta llegue a buen puerto, toda vez la capacidad de Sánchez González, que encabeza el equipo de análisis del BBVA Bancomer y en su momento llevó los destinos del CAIE del ITAM, que es un referente en el análisis económico. Como sea, luego de meditar largo y tendido, el presidente Calderón por fin se decidió a mandar su propuesta para completar la junta de gobierno del Banco de México que preside **Guillermo Ortiz Martínez**.

En puerta, tregua lechera

En un expediente que revisa personalmente el titular de Sedesol, **Ernesto Cordero**, todo indica que será el miércoles cuando Liconsa, que dirige **Jesús Galván Muñoz**, alcance un acuerdo con legisladores para tener una tregua con los productores de leche en materia de precios. El planteamiento de Liconsa es dar un plazo de dos meses para fijar un precio de mercado para la leche que adquiere de tres mil productores, la mayor parte del estado de Jalisco. De llegar a buen puerto la propuesta, se fijarían reglas claras para que la empresa del gobierno federal realice las compras de lácteos, pero sólo en el caso del grupo de productores que le comento. Y bueno, Galván ha dejado claro que Liconsa no debe verse como un organismo que apoye al sector agropecuario, para ello está Sagarpa, de **Alberto Cárdenas Jiménez** y, si me apura, la Secretaría de Economía, de **Gerardo Ruiz Mateos**, quienes al parecer también su subirán al acuerdo en puerta. En otras palabras, el mandato de Sedesol a Liconsa es que garantice la operación de su Programa de Abasto Social, a fin de hacer llegar leche de la mejor calidad al menor precio y al mayor número de personas en condiciones de pobreza, aunque ello afecte a los productores locales de lácteos.

Acuerdo Conavi-Jalisco

Ya que hablamos de negocios regionales, le comento que el estado de Jalisco, que tiene como gobernador a **Emilio González**, acaba de llegar a un acuerdo con la Comisión Nacional de Vivienda, que comanda **Ariel Cano Cuevas**, para apoyar la construcción de diez mil casas en lo que resta de 2009. La intención es apoyar desde su trinchera el Acuerdo Nacional de Vivienda suscrito hace unos meses y que tiene como objetivo dirigir más de 720 mil créditos para la adquisición de viviendas nuevas. Usted sabe que la construcción de casas tiene alto impacto en la generación de empleo, la media es cinco empleos por cada casa, de ahí que se esté apoyando desde el gobierno estatal como una medida para tratar de paliar la crisis. El caso es que la firma del primer Pacto de Vivienda Estatal se ha visto con buenos ojos y se espera replicar en las siguientes semanas con otras entidades. De entrada, el pacto que le comento apoyará a municipios como Guadalajara, Tlaquepaque, Tonalá, Puerto Vallarta, Ciudad Guzmán, Tlajomulco de Zúñiga, Tala, Zapopan e Ixtlahuacán de los Membrillos.

Best Day, un cuarto de siglo

Otro de los motores de la demanda interna sin duda es el turismo, donde muchas empresas han tenido que navegar contra viento y marea para crecer. Por lo pronto, la que está de manteles largos es Best Day, que acaba de cumplir su 25 aniversario. Estamos hablando de una agencia de viajes y empresa dedicada al sector turístico, que empezó con tres personas y dos automóviles de lujo en Cancún y que comanda **Fernando García Zalvidea**. Este sábado se hará la celebración oficial en Acapulco en el marco del Tianguis Turístico que, como sabe, atrae a los mayoristas y tours operadores más importantes a escala internacional. Y bueno, una de las apuestas fuertes de Best Day ha sido apoyarse en Internet para ampliar sus esfuerzos de ventas además de tener entre sus activos la gestión de cinco hoteles en Cancún y Playa del Carmen, donde destaca The Royal Cancún y Playa del Carmen, que a escasos tres meses lograron obtener el premio internacional Cinco Diamantes por la calidad que ofrece su persona en servicios, gastronomía e instalaciones. ☑

rvarela@elfinanciero.com.mx