



Advierten expertos transacciones sospechosas

Compran en 'cash' 33% de inmuebles

► Analiza autoridad
limitar operaciones
de compraventa
en efectivo

Nallely Ortigoza

Hasta una tercera parte de la compraventa de inmuebles se realiza usando efectivo, señalan expertos inmobiliarios.

“Debe ser un tercio (las transacciones con efectivo). La mayor parte de las operaciones son con crédito”, afirmó Blanca Rivera, directora de Relaciones Públicas de la Unión de Corredores Inmobiliarios (UCI).

Según fuentes de la Comisión Intersecretarial para la Prevención y Combate de la Economía Ilegal, coordinada por la Secretaría de Gobernación, se estudia la posibilidad de emitir una regulación para limitar las operaciones inmobiliarias que se liquidan con efectivo, sean pesos o dólares.

Alejandro Kuri, director del Instituto de Administradores de Inmuebles (IAI), comentó que reciben ofertas “sospechosas”.

“Esto se da más en arrendamiento. Ahí, frecuentemente, llegan a nuestros despachos personas que quieren rentar y ofrecen el pago por adelantado de un año o dos en efectivo”, dijo.

El directivo aseguró que los miembros de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios no aceptan esas operaciones.

Sin embargo, agregó que no pueden restringirse entre particulares ni entre empresas inmobiliarias independientes.

“El problema es que hay una gran cantidad de operaciones inmobiliarias que se realizan entre particulares y que no utilizan los servicios de un asesor certificado”, mencionó el titular del IAI.

Otra forma de operar del crimen organizado, señaló, es a través de una persona que cumple el perfil que se busca para rentar un inmueble, es decir, sin antecedentes, con buen historial crediticio y empleo, entre otros requisitos.

“Hacemos la investigación, decidimos que son personas que cumplen con el perfil, nos traen la documentación, el pago, todo normal, y, una vez que entregamos la posesión del inmueble, estas personas lo entregan al crimen organizado para que haga ahí sus operaciones”, explicó Kuri.

En México, mencionó, no es obligatorio reportar las transacciones inmobiliarias, a diferencia de países como Colombia, donde, además, también se incluyen la compraventa de vehículos, las operaciones notariales y las transacciones de oro.

Un informe difundido por el Departamento de Seguridad Interna del Servicio de Migración

y Control de Aduanas de EU señala que, cada año, entran de ese país a México entre 19 mil millones y 29 mil millones de dólares provenientes de actividades ligadas al narcotráfico. Estos recursos posteriormente tendrían que ser lavados en el País.

La UCI manifestó su oposición a la posibilidad de restringir las transacciones de compra de inmuebles con efectivo, pues, explica, pagar a través de crédito requiere dos inscripciones: por la compraventa y por la hipoteca.

Sin embargo, Federico Sobrino, experto en arrendamiento, se mostró a favor de la medida de institucionalizar las transacciones con el fin de evitar manejos opacos.