

Absurda, mediocre y antieconómica administración de la reserva técnica del IPE-Veracruz

Por: Hilario Barcelata Chávez. 20/01/2016

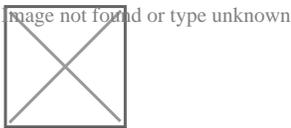
- **Perversa manera de invertir los recursos impide obtener rendimientos**
- **Seguridad pública de Veracruz es la gran beneficiaria de los inmuebles del IPE**

El Instituto de Pensiones del Estado pierde su patrimonio y pone en riesgo su futuro debido a que la Secretaría de Seguridad Pública de Veracruz se ha adueñado de las propiedades inmobiliarias que forman parte de su Reserva Técnica y no le paga ni un centavo por su usufructo.

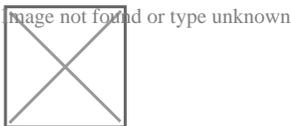
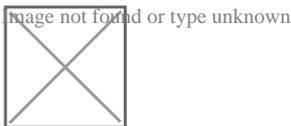
Cuatro importantes inmuebles que forman parte de la Reserva Técnica del IPE no le generan ni un solo centavo de rendimiento debido a que se los ha entregado en usufructo gratuito a la Secretaría de Seguridad Pública. El primero es un terreno de 67 hectáreas ubicado en Coatzacoalcos, con un valor de avalúo de 986.2 millones de pesos (mdp). Este terreno lo utiliza la SSP para ubicar y operar el Centro de readaptación social Duport Ostión y no paga renta al IPE. El segundo es la Estancia Garnica ubicada en la ciudad de Xalapa. Es un inmueble de casi ocho hectáreas, con un valor de avalúo de 323.9 mdp y no paga renta al IPE. El tercero es el Edificio de las oficinas centrales de la SPP ubicado en el centro de Xalapa, con un valor de avalúo de 137.8 mdp y no paga renta al IPE. Y el cuarto es el Estacionamiento Zaragoza, ubicado también en el centro de Xalapa, con un valor de avalúo de 57.8 mdp y no paga renta al IPE.

En conjunto estos cuatro inmuebles suman un valor de 1,505.6 mdp y no le generan ningún rendimiento al IPE porque fueron entregados en comodato (usufructogratis) a la SSP. Situación que resulta verdaderamente absurda, irracional y antieconómica, dada la precaria situación financiera por la que pasa el IPE que necesita desesperadamente tener ingresos para financiar el pago de las pensiones de sus afiliados.

Si el IPE cobrara renta por estas cuatro propiedades de acuerdo a las reglas del mercado, es decir, el 1.5% del valor de la propiedad como renta mensual, anualmente estas le reportarían un ingreso de 271 mdp. Es decir, anualmente el IPE tiene una enorme pérdida por no cobrarle renta a la SSP.



El IPE, en su malsana y perversa administración de las propiedades inmobiliarias sólo tiene en renta 13 de 44: dos hoteles, dos cines, un estacionamiento y ocho locales comerciales, los cuales suman un valor de 532 mdp y por los que en 2015 recibió la ridícula cantidad de 14.6 mdp al año, esto es apenas un 0.3% del valor de avalúo, cuando la norma del mercado inmobiliario señala que debe cobrarse, al menos, el 1.5%, en este caso eso significaría un ingreso de 96 mdp, es decir, 81 mdp más que lo que hoy obtiene, lo cual representa una pérdida acumulada durante los últimos tres años de 236 mdp.



Existen otras 27 propiedades inmobiliarias que representan un desperdicio para el IPE porque tampoco recibe ingresos porque no las tiene colocadas en el mercado para la renta. Se trata de inmuebles que en conjunto tienen un valor de 1,181 mdp, lo cual podría estarle generando rentas anuales por 212.7 mdp, pero dada su ociosidad representan una pérdida económica.

image not found or type unknown



Por último y en lo que parece ser una enloquecida práctica financiera, ausente de toda lógica económica, el IPE reporta haber recibido en 2015 rendimientos anuales de sus inversiones por un monto de 1.3 mdp anuales, cantidad que es inferior a la obtenida en 2014 que fue de 1.6 mdp y ésta es menor a la de 2013 que fue de 1.8 mdp. Considerando que durante 2015 los recursos invertidos eran de 2,017 mdp, resulta entonces que está cobrando una tasa de interés de 0.06% por sus inversiones, lo cual más que absurdo es criminal, considerando que la tasa de interés que puede obtener en el mercado es hasta del 12% si esos recursos los coloca como préstamos a sus afiliados. De hacerlo habría recibido en 2015 un monto de 242 mdp, lo que significa que las decisiones en materia de inversión financiera le reportaron pérdidas por 241 mdp.

image not found or type unknown



Aunque también existe la posibilidad de que esos bajos rendimientos que obtiene se deban a que esas supuestas inversiones no se están realizando y esos 2,017 mdp que deberían estar en algún banco en realidad se han esfumado y por eso no generan intereses. Para ello necesitamos saber en qué banco están invertidos esos recursos, en que instrumentos financieros, que tasa de interés obtienen y cuanto reportan de ingreso anualmente. Como esa información no la ofrece el IPE, existen razones para sospechar de la existencia de esos recursos.

En síntesis, el IPE pierde anualmente un total de 806 mdp por realizar una irracional y antieconómica estrategia de comercialización de sus inmuebles y de colocación de sus inversiones. Recursos que podrían convertirse en un flujo de efectivo de gran magnitud que le permitiría cubrir una buena parte de su déficit.

image not found or type unknown



Por estos errores en la administración cualquier empresa privada ya hubiera corrido a su Gerente General, y hasta le hubiera fincado responsabilidades penales, el director del IPE, en cambio, a pesar de demostrar que es el peor administrador que existe, sigue en su puesto y cobrando un salario que al parecer sólo se le paga por destruir el patrimonio y el futuro de la institución que dirige.

Fotografía: eldictamen

Fecha de creación

2016/01/20