



Los empresarios de las casas prefabricadas: “Todos los organismos estuvieron al tanto de lo que se iba a hacer”

## Descripción

Para el reportaje publicado el domingo pasado, de título “*En el fondo, las casas eran la excusa para los dólares*”, no se contó con testimonios de representantes de las principales empresas nombradas como parte de dos proyectos de vivienda contratados en 2012 por el Ministerio de Vivienda y Hábitat de Venezuela. A pesar de las insistentes solicitudes de entrevista hechas llegar a sus responsables, a fin de contrastar las informaciones de las que **Armando.info** y sus aliados del diario *El Universo* (Ecuador) y *El Nuevo Herald* (Estados Unidos) disponían, ellos optaron por desestimarlas.

Sin embargo, después de la publicación, Luis Sánchez Yáñez (LSY), vicepresidente de finanzas del Fondo Global de Construcción de Venezuela; Menahem Michel Edery (ME), directivo y accionista de Thermo Group; y Gregory Odreman (GO), asesor legal externo de ambos; contactaron en Caracas a **Armando.info** para ofrecer su versión.

Cabe recordar que el reportaje forma parte del proyecto de investigación periodística transnacional desarrollado en conjunto por los tres medios sobre algunas transacciones en divisas entre Venezuela y Ecuador, efectuadas en el marco del Sistema Único de Compensación Regional (Sucre), y que fueron objeto de investigación por parte de la Fiscalía de Ecuador.

Una de esas transacciones fue el giro por 159 millones de dólares por parte de la empresa ELM Import al Fondo Global de Construcción de Ecuador. ELM y Thermo Group consiguieron el mismo día, el 27 de marzo de 2012, sendos contratos del Estado venezolano para el desarrollo de proyectos habitacionales, en el marco de la Gran Misión Vivienda Venezuela. ELM y Thermo Group enseguida contrataron al Fondo Global de Construcción de Ecuador para el suministro de kits de casas prefabricadas que se usarían en esos proyectos. Para el momento, uno de los directores de Thermo Group, Edery, figuraba a la vez en el directorio del recién creado Fondo Global de Construcción de Venezuela.

A continuación se ofrecen los extractos más importantes de la entrevista de tres horas sostenida con los ejecutivos. En aras de la concisión y de la claridad, se muestran algunas afirmaciones contenidas en el reportaje, seguidas de las reacciones de los entrevistados ante ellas.

*En el reportaje se dijo: “En el sector Las Mercedes de los Valles del Tuy, la empresa Thermo Group debió levantar 104 edificios de la Misión Vivienda. En su lugar hay un terreno vacío con unos pocos ladrillos, (...) una máquina aplanadora de color verde identificada con un logo de la Gran Misión Vivienda Venezuela, así como un par de máquinas amarillas de construcción, marca Caterpillar, estacionadas”.*

LSY: “Nosotros construimos en terreno del Estado Venezolano. Es decir, el Ministerio de Vivienda evalúa necesidades y dice: ‘Bueno, aquí había un terreno, acá, y se los doy o lo entrego para que ustedes lo desarrollen, lo intervengan y lo desarrollen bajo unas características que el ministerio exige. En el caso de Las Mercedes, el proyecto nos lo entrega Vivienda para que hagamos el diseño, pero no terminan entregándonos, porque tienen ellos un problema sobre la propiedad del terreno. Sin embargo, nosotros sí hicimos el alcance del proyecto. Esto era las Mercedes, un proyecto grande, muy grande, importante”.

LSY: “Nosotros no tenemos anticipo del Estado venezolano. De ningún tipo. De hecho, a nosotros nos pagan por vivienda entregada. No hubo pago del proyecto, ni intervención nuestra. Nuestra intervención llegó solamente hasta el diseño. Acuérdate que para tú entrar a un terreno de esos, primero te tienen que dar un acta de inicio. Las Mercedes no tiene acta de inicio de obras por eso, porque el terreno no nos lo dieron”.

LSY: “Nada de esas máquinas es nuestro. Ahí no hay nada de nosotros”.



Si bien nunca construyeron las viviendas prometidas para los Valles del Tuy, los empresarios contratados advierten que fue el Gobierno el que abortó el proyecto, por lo que nunca recibieron pagos por ese urbanismo.

LSY: “Los materiales de las casas sí fueron importados. (...) Yo sí importo todo eso, porque yo sigo

esperando al ministerio que me tiene que asignar mis terrenos, pero yo desarrollo a medida que me van entregando terrenos. Entonces esas casas se utilizan para otro terreno. Porque yo voy ejecutando en la medida en que el Ministerio de Vivienda nos asigna los terrenos y nos dice, aquí está el terreno, intervéngalo”.

*En el reportaje se dijo: “El contrato entre los representantes de Thermo Group y el Ministerio de Vivienda y Hábitat de Venezuela fue suscrito el 27 de marzo de 2012 por 937.393.600 bolívares”.*

ME: “Simplemente Thermo Group firma. Su actividad principal es la elaboración de cosméticos, tiene una experiencia muy vasta en ese campo. Se le presenta una oportunidad comercial en el año 2011, firma un contrato de procura con la empresa Fondo Global de Construcción, obtiene su certificado de no producción, hace la importación de los kits, entrega los kits a Fondo Global para que ellos realicen la obra y ahí termina el proceso. Inicialmente el Ministerio de Vivienda, por equis motivo, pensó que nosotros podíamos, pero al final obviamente yo no podía ser el que llevara a cabo esa obra, porque yo no tengo nada que ver con la construcción”.

*En el reportaje se dijo: “Thermo Group fue creada en 2003 con el objeto de comercializar con productos de belleza y en 2010 se incorporó al objeto social la comercialización de casas prefabricadas, materiales de construcción y productos para la fabricación de casas”.*

ME: “Claro, yo hice la modificación en el objeto social. Se le informó al ministerio que ellos me habían escogido para hacer y lo aprobaron. ¿Por qué lo aprobaron? No sé, pero lo cierto es que me aprobaron y dijeron: ‘Bueno, esta empresa es seria, tiene una buena trayectoria, tiene solvencia’. Otra cosa importante, Cencoex también estuvo al tanto, que Thermo Group o ELM iban a tener una actividad adicional relacionada con el sector de construcción. Es decir, todos los organismos estuvieron al tanto de lo que se iba a hacer. No es que se hizo, me provocó traerlo y lo traje. No. Se informó. Si no, nunca me dan un certificado de no producción”.

*En el reportaje se dijo: “El 27 de marzo de 2012 el Ministerio de Vivienda y Hábitat firmó un convenio de cooperación con ELM Import para la construcción de 5.600 viviendas en la Ciudad Miranda, estaba valorado por 1.873.760.000 bolívares y tendría un plazo de ejecución de 24 meses a partir de la firma”.*

LSY: “Es lo mismo, con la diferencia que ese sí está asignado y sí está en operación. Está en movimiento de tierras y en reinicio. Tuvimos una reunión con el Ministerio y ya se restituyó el reinicio de la obra. ¿Por qué? Porque esa obra tiene una invasión. El terreno es muy grande, y se hizo un censo y ahí había no sé si eran 400 o 500 familias. Ya nos autorizaron a que arranquemos”.

*En el reportaje se dijo: “El mismo día, Thermo Group y ELM Import ganaron contratos del Estado venezolano para construir desarrollos habitacionales por un valor de 654 millones de dólares”.*

LSY: “Cuando se crea el primer convenio, cuando se crea el proyecto total, definimos que importa Thermo Group e importa ELM Import, y que ellas desarrollen los proyectos. Aunque el diseño, la gerencia, sean de nosotros, de Fondo Global, definimos que ellas desarrollen, digamos, el proyecto, para no estar pasando kits. En el camino o en el proceso con el Ministerio de Vivienda se define que no es así, es decir, Thermo Group y ELM son solamente empresas importadoras, no son empresas constructoras. La empresa constructora es Fondo Global de Construcción. Entonces se hace un addendum al contrato y los proyectos son de Fondo Global de Construcción”.

*En el reportaje se dijo: “Fondo Global de Construcción, con su casa matriz en Colombia, constituyó bajo el mismo nombre una firma en Ecuador, que tenía como socios al colombiano Álvaro Pulido*

*Vargas y al venezolano Luis Sánchez Yáñez”.*

LSY: “Es meramente un trámite de creación de compañía y en su momento. Así está en la superintendencia de compañías, y no somos los dueños de la compañía desde el año 2012. Nosotros solamente creamos, porque alguien tiene que crear la compañía, pero posteriormente esas compañías son traspasadas a las empresas españolas, al holding, al que tienen ahí”.

*En el reportaje se dijo: “En Venezuela sería registrada otra empresa bajo el nombre de Fondo Global de Construcción en marzo de 2012 y Ederly (de Thermo Group) figuraría como directivo”.*

LSY: “Detrás del grupo hay un fondo de inversión que está basado en Bahamas, que se llama Universal Venture Capital. Es un fondo que tiene un holding español y es el que está haciendo las inversiones en Venezuela. Para tú tener directores en Venezuela hay que ser venezolano, los colombianos no podían ser (cuando se creó Fondo Global de Construcción en Venezuela). Ya Ederly no es directivo. Hoy es el señor Víctor Alfaro”.

ME: “O sea que yo fungí durante un tiempo como para que se haga la relación y, después, ya no”.

*En el reportaje se dijo: “El mismo año de constitución de Fondo Global de Construcción en Venezuela, el paquete accionario pasó a la empresa FGDC Latam 2012 de España”.*

GO: “Esto son estas inversiones macro donde además hay una inversión extranjera, hay unos tratados bilaterales de protección de inversiones extranjeras. Con España existe uno, por ejemplo, vigente (...) Eso también se toma en consideración cuando se van a montar este tipo de estructuras, que son complejas”.

*En el reportaje se dijo: “FGDC Latam 2012 de España figura a su vez como propiedad de una empresa registrada en Malta en octubre de 2012”.*

LSY: “Ya no es en Malta. Cada uno de los Fondos Globales es independiente y tiene estructura independiente. ¿En qué se basan las estructuras independientes? Se basan en una planificación fiscal, porque son inversiones extranjeras, no son locales. En una planificación fiscal en jurisdicciones serias como España, no en paraísos fiscales”.

*En el reportaje se dijo: “El Fondo Global de Construcción de Ecuador, firmó en diciembre de 2012 un contrato por 465 millones para la venta de casas prefabricadas a ELM Import y Thermo Group”.*

LSY: “Las autorizaciones solamente las tenía ELM. Si bien es cierto que Fondo Global de Ecuador estableció un contrato de estructura con Thermo Group y ELM Import, porque son los clientes nuestros y son los que tienen la autorización de importar a Venezuela, la única empresa a la cual le fueron autorizadas divisas para Ecuador fue ELM Import, no Thermo Group”.

ME: “Quiero aclarar sobre ese punto que a la empresa a la que le liquidaron divisas, como ustedes bien lo pusieron, es a la empresa ELM. Thermo Group sí importó, mas nunca liquidó divisas con Ecuador”.

*En el reportaje se dijo: “Fondo Global de Construcción de Ecuador creó una fábrica de paneles ad hoc en Durán (a las afueras de Guayaquil, provincia de Guayas) a cargo de la empresa venezolana Técnicas Modernas de Construcción”.*

LSY: “Nosotros decidimos montar la planta por dos razones: primero para cubrir la demanda de los kits de vivienda que se necesitaban aquí. Para eso las autorizaciones que tenían Thermo Group y ELM Import. Es decir, tuvimos que traer paneles y el mecanismo del Sucre facilitaba mucho más la importación. La relación con Ecuador facilitaba también la traída del producto. ¿Y por qué Ecuador? Porque Ecuador produce los elementos del kit que aquí en Venezuela se necesitan. Es decir, no solamente producen la panelería, sino producen también cables eléctricos. Ecuador tiene unas grandes fábricas de cerámica, tiene grandes fábricas de sanitarios, tiene grandes fábricas de ventanas, tiene grandes fábricas de puertas y, digamos, a un costo que, mirando el mercado, eran mucho más rentables que traerlo de otro país de la región”.

*En el reportaje se dijo: “El Fondo Global de Construcción de Ecuador exportó a Venezuela mercancía valorada en la aduana ecuatoriana por solo 3,1 millones de dólares. En ese mismo periodo, el Fondo en Ecuador recibió fondos por 159,8 millones de dólares, girados por ELM Import”.*

LSY: “Quien recibe en Ecuador es Fondo Global de Construcción de Ecuador. Recibe dinero de su cliente venezolano que es ELM Import y eso está todo registrado. Ese dinero era para el desarrollo de su operación de paneles y la compra de materiales en Ecuador. Pero, cosa que desconocen en Ecuador, en las operaciones del Sucre se permite pagar anticipadamente un porcentaje de las autorizaciones de divisas. Para poder desarrollar en la cantidad de productos que nosotros estamos trabajando, tú lógicamente tienes que anticipar dinero a la fábrica. (...) Nosotros tenemos retenidos en este momento en Ecuador aproximadamente 1.300 contenedores de productos, por las medidas, yo las llamo irresponsables, que allá se tomaron por desconocimiento”.

LSY: “De los 159 millones de dólares, cerca de 60 millones fueron retenidos en Ecuador, 59 millones fueron invertidos en compras, recientemente confirmadas por los peritos en Ecuador. (...) Una parte salió en una transferencia realizada a una cuenta que Fondo Global de Ecuador tiene fuera de Ecuador y que era para las operaciones de la empresa”.

*En el reportaje se dijo: “La Fiscalía de Ecuador inició una investigación en julio de 2013 e imputó a los accionistas del Fondo Global de Construcción por presunto lavado de activos”.*

LSY: “Efectivamente comienza una investigación en el Banco Territorial, porque cae. Y ahí todo el mundo se asume igual: buenos, malos y regulares. Nosotros caemos en esa cesta de buenos, malos y regulares, pero, digamos, con la desventaja que nuestras operaciones son las operaciones más grandes. Porque nosotros tenemos contratos muy grandes aquí. (...) No somos una empresa de maletín, ni fantasma, somos una empresa real. (...) No puede ser que haya tamaña declaración cuando hay facturas, cuando hay plantas, cuando hay una cantidad de cosas. ¿Cómo dicen que no hay domicilio si hay una planta? ¿Cómo dicen que no hay compras, si hay una cantidad de proveedores? ¿Cómo dicen que hay operaciones ficticias, de qué tipo? Y así comenzamos nuestro recorrido por esta situación que es compleja, bien compleja para todos”.

*En el reportaje se dijo: “En 2014 fue ordenada su nulidad (de las actuaciones de la Fiscalía), porque la Fiscalía no había tenido la autorización judicial para incautar las facturas durante el allanamiento a las oficinas del Fondo Global de Construcción en Ecuador”.*

LSY: “La juez dicta la nulidad, pero dice ‘¿Sabes qué? Mientras se da la nulidad aquí no hay devolución de nada, ni de fondos ni de nada, para seguir con la investigación’. Esa nulidad la Fiscalía la apeló”.

*En el reportaje se dijo: “En la actualidad el caso contra Fondo Global de Construcción en Ecuador se encuentra en etapa de indagación previa”.*

LSY: “Efectivamente, el caso no está cerrado (...) Ahora sí pareciera que (la Fiscalía) está haciendo un trabajo como debe hacerse (...) Este mes designa unos peritos. Esos peritos, designados por ellos, verifican la validez de las facturas comerciales.

Lo que significa que todo se encuentra conforme a derecho. (...) Entonces, ¿qué pasa ahora? (...) El Consejo de la Judicatura tiene que tomar una decisión. ¿Cuál van a tomar? ¿Vas a seguir el proceso? ¿Vas a continuar el proceso con esto o lo sobreeses? Nosotros creemos que, con esto, lógicamente hasta aquí llega”.

*En el reportaje se dijo: “Thermo Group formó parte del grupo de empresas llamadas a declarar por el Cencoex para la verificación del correcto uso de las divisas liquidadas a personas jurídicas”.*

ME: “Cuando nos convoca, entonces nosotros acudimos. (...) Simplemente querían verificar que había sustancia con esas importaciones. Entonces se le aclaró toda la información. La información que yo manejo es que ellos concluyeron que Thermo Group le dio un uso correcto y debido a las divisas”.

*En el reportaje se dijo: “En el caso de ELM Import, una voz del otro lado del intercomunicador de la oficina reportada en los registros, indicó que la empresa se había mudado de oficina hace más de dos años”.*

LSY: “Sí existe, pero lo que pasa es que ellos cambiaron su domicilio. Está en Guacara, estado Carabobo, porque allá es donde está el inventario”.

(\*) [Un año después de la publicación de este reportaje, la justicia ecuatoriana eximió de culpa a la empresa Fondo Global en uno de los casos sobre el Sucre y pidió, en marzo de 2016, la devolución de \\$56,4 millones a su favor.](#)

#### **Fecha de creación**

2015/05/03