

El Futuro en su

HABITAT

ECONOMÍA

FINANZAS

NEGOCIOS

Año 19

No. 215

Mayo de 2025

Búsquenos el primer miércoles de cada mes. www.habitatmx.com

Estrés hídrico **Nuevo riesgo** **arancelario**

- **Infonavit suspende cobros**
- **FPB, placebo con caducidad**
- **FMI advierte recesión**

El Futuro en su

HÁBITAT 

TURÍSTICO: Repunta turismo inmobiliario



215 Mayo 2025



VIVIENDA

Vivienda usada sigue abriendo brecha4



Mercado inmobiliario da un giro significativo5



Infonavit suspende cobro de créditos6



SUSTENTABILIDAD

Estrés hídrico supone nuevo riesgo arancelario para México.....8



ECONOMÍA

Pensiones del Bienestar, un placebo con fecha de caducidad10



FMI advierte recesión en México; el gobierno lo niega12



TURISMO

Zonas turísticas siguen atrayendo inversionistas.....14



Prometeo

Mario Sandoval Chávez *

La verdad detrás de la "baja morosidad"

Al cierre de 2024, la morosidad en el crédito hipotecario bancario es del 1.6%, y en la banca de desarrollo del 1.9%. A simple vista, parece un indicador saludable. Pero hay matices relevantes:

- Banca comercial: los bancos sacan del balance las carteras vencidas mayores a 730 días. Esto no significa que se recuperen, sino que son vendidas o gestionadas por terceros, reduciendo artificialmente el índice de morosidad.

- Infonavit: su índice de morosidad efectiva es mucho mayor, estimado entre 17% y 21%, especialmente en créditos otorgados en Veces Salario Mínimo (VSM). Esta morosidad estructural refleja un problema más grave: millones de viviendas abandonadas o en disputa legal, sin capacidad de cobro efectiva.

Por tanto, los índices de morosidad no son tan confiables como aparentan. En realidad, existe un gran volumen de créditos vencidos que han sido "limpiados" del sistema mediante reestructura, cesión o venta con castigo contable.

Tasas de interés, CAT y competencia financiera

En 2024, las tasas promedio en hipotecas bancarias oscilaron entre 10.0% y 11.5% nominal anual fija a 20 años. Pero el indicador más útil para el consumidor es el Costo Anual Total (CAT), que incluye comisiones, seguros y otros cargos.

Según los datos más recientes:

- Banorte y HSBC ofrecen CATs cercanos al 11.5% en productos básicos.

- Santander y Scotiabank están en el rango del 12% a 13% en productos más flexibles.

- BBVA y Banregio ofrecen productos con CAT más altos, pero con mayores montos máximos de crédito.

El Infonavit, por su parte, mantiene una tasa del 12% anual en promedio, aunque ha intentado migrar parte de su portafolio a pesos y tasas diferenciadas por nivel salarial. Aun así, sus productos siguen siendo menos competitivos para ingresos medios y altos.

En resumen, no existe suficiente competencia efectiva. Las tasas en México siguen siendo altas por factores estructurales: baja penetración bancaria, riesgos judiciales y una profunda concentración en los grandes bancos.

Justicia hipotecaria en coma

Uno de los principales problemas estructurales es el juicio especial hipotecario, diseñado para ser ágil pero que en la práctica es lento, costoso y poco eficaz.

- En promedio, un juicio hipotecario en México puede tardar entre 5 y 7 años en resolverse, debido a apelaciones, amparos y deficiencias de notificación y emplazamientos.

- En muchos estados, la falta de jueces especializados, cargas de trabajo excesivas y procedimientos obsoletos ralentizan la ejecución.

- Aun cuando el acreedor obtiene sentencia favorable, ejecutar la entrega del inmueble puede ser otro proceso dilatado, especialmente en zonas con ocupaciones irregulares o informalidad legal.

La reforma judicial propuesta por el Ejecutivo Federal no incluye un rediseño del juicio hipotecario, ni mecanismos alternativos de solución de controversias. Esto representa una omisión crítica. La inseguridad jurídica desalienta la originación de crédito, encarece las tasas, y encierra a millones de familias en litigios prolongados sin certeza ni justicia.

La vivienda es un derecho y una herramienta económica. Pero sin justicia efectiva ni acceso real, se convierte en un privilegio condicionado por la suerte y la burocracia. ^{Has}

*Ceo Fisan Sofom ENR / Ex Presidente Nacional AMFE corporativo@fisan.com.mx twitter@MarioSanFisan

PUNTALES

Agustín Vargas

avargas@habitatmx.com



Asistencialismo, base del PND

Recientemente se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030, documento que resalta el optimismo del Gobierno Federal frente a un entorno en donde prácticamente todos los indicadores económicos se siguen deteriorando y las expectativas, incluidas las de largo plazo, continúan ajustándose a la baja.

El documento, que "rige la programación y presupuestación de toda la Administración Pública" refleja los principios del gobierno de la cuarta transformación, que se sustenta en todos los programas oficiales, que en buena medida tienen un objetivo asistencial.

No obstante, la inquietud de que esta visión no contribuya del todo a atender las necesidades reales del país, en especial de los hogares, puede responder en buena medida a que el Plan se fundamenta en los cien compromisos que presentó la presidenta Claudia Sheinbaum para su gobierno y que simplemente son una extensión de la política del gobierno anterior, que más que estimular el crecimiento y el bienestar en el sexenio pasado, propició el menor ritmo de crecimiento promedio anual en varias décadas, menos empleo formal y la debilidad del estado de derecho, factores que han inhibido el crecimiento de la economía.

Las expectativas para el corto y mediano plazos no son muy alentadoras. Las señales de debilitamiento de la economía siguen encendidas y se agudizan conforme crece la incertidumbre tanto por una coyuntura interna como una externa.

Entre los resultados más recientes destacan los relacionados con el consumo. En este caso, la Asociación Nacional de Tiendas de Autoservicio y Departamentales informó que en marzo sus ventas a tiendas iguales crecieron a una tasa anual nominal de 1.0% y las de tiendas totales lo hicieron en 3.7%. Sin embargo, al excluir el efecto inflacionario las ventas mostraron resultados negativos en 2.7% y 0.1%, respectivamente, con lo que ya se acumulan al menos dos meses consecutivos con variaciones negativas en términos reales.

Es evidente que la desaceleración de la actividad económica que se aprecia claramente desde mediados del año pasado se agudizará con los efectos externos. La posibilidad de un mayor crecimiento de la economía es baja, tras la combinación de los factores internos y externos que predominan en esta coyuntura: ausencia de estado de derecho, inseguridad, impunidad creciente e impacto comercial por la política arancelaria de los Estados Unidos.

El Plan Nacional de Desarrollo parece en parte una extensión de la política del gobierno previo basada en programas asistenciales con el objetivo de mantener una amplia plantilla política que asegure su permanencia a cambio de recursos a las familias sin ninguna contraprestación. Eso lo único que puede lograr es perpetuar la pobreza. ^{Has}

DIRECTORIO

Juan Barrera Barrera,
José A. Medina, Agustín
Vargas, David Chávez,
Rafael Martínez,
David Mendoza
Consejo Editorial

Agustín Vargas
Dirección General
avargas@habitatmx.com

Claudia E. Anaya Castro
Dirección General Adjunta
ceanaya@habitatmx.com

José Anaya
Editor
habitat@habitatmx.com

José A. Medina
Coordinación Editorial

José Ma. Gijón
Ma. Fernanda Castro
Dayane Rivas
David Chávez
Rafael Martínez
Juan Barrera
Edición y Redacción

EMESA Design
Diseño Gráfico

HabitatMx
Fotografía
habitat@habitatmx.com

CODEESA
Administración y Finanzas

El Futuro en su Hábitat, Publicación mensual. Editor responsable: José A. Medina. Número del certificado de Reserva otorgado por el Instituto Nacional de Derechos de Autor: 04-2016-052011522300-107. Número del Certificado de Licitud de Título: 14682. Número del Certificado de Licitud de Contenido: 12255. Impreso por: Ediciones ORE. Publicado por: CODE. Distribución gratuita.

www.habitatmx.com

Publicación Certificada por la Asociación Nacional de Dictaminadores de Medios



CONSTRUYENDO **LOS**
MEJORES HOGARES

SADASI
DONDE
QUIERES VIVIR



ACEPTAMOS
TODOS LOS CRÉDITOS

www.sadasi.com



Tecámac
ESTADO DE MÉXICO
Casa Modelo Fresno

Vivienda usada sigue abriendo brecha

Las grandes ciudades del país enfrentan el fenómeno del encarecimiento de vivienda nueva, lo que ha dado un giro al mercado inmobiliario pues cada vez más personas demandan vivienda usada por ser más accesibles en precio y espacio. La vivienda usada representa más del 50% de las transacciones inmobiliarias en ciudades como CDMX, Guadalajara y Monterrey, debido a su mayor accesibilidad en comparación con la vivienda nueva

Claudia Anaya

Adquirir una vivienda en México se ha convertido en un desafío ante la escasez y el constante incremento en los precios de la vivienda nueva. En este contexto, la vivienda usada ha cobrado mayor relevancia, representando más del 50% de las transacciones inmobiliarias en

director de asuntos corporativos y política pública de Tuhabi, plataforma especializada en compraventa de vivienda usada en Latinoamérica, explica que este cambio responde a factores como la disponibilidad y accesibilidad de inmuebles de segunda mano.

El mercado inmobiliario, dice, está evolucionando y los compradores priorizan cada vez más la



ciudades como Guadalajara, Monterrey y Ciudad de México.

Según datos del Infonavit, esta institución otorgó en 2024 más créditos para vivienda usada que para vivienda nueva, marcando un cambio significativo en la dinámica del mercado. De hecho, la tasa de crecimiento de créditos destinados a la compra de vivienda usada fue el doble que la de vivienda nueva.

Juan Carlos Hartasánchez,

ubicación, la conectividad y el costo al tomar su decisión de compra.

De acuerdo con datos de Tuhabi, la vivienda usada se ha convertido en una opción atractiva porque permite acceder a zonas consolidadas, donde la infraestructura y los servicios ya están desarrollados.

A nivel nacional, el valor de la vivienda usada registró un crecimiento del 9.2% en 2024, mientras que las viviendas nuevas aumentaron 10.5%, según datos de la Sociedad Hipotecaria Federal.

Este comportamiento refleja que, a pesar de su menor costo de adquisición y mayor antigüedad, las viviendas usadas conservan su valor y continúan siendo una inversión sólida a largo plazo.

Además, la oferta de vivienda ha cambiado en los últimos años, reflejando nuevas preferencias y dinámicas dentro del sector. Una de las tendencias más evidentes

en vivienda nueva es la reducción en la superficie habitable.

En la Ciudad de México, por ejemplo, los departamentos tienen en promedio menos de 80 m², lo que representa una disminución del 17% en comparación con hace una década.

Esto ha llevado a que muchos compradores vean en la vivienda usada una alternativa más atractiva, no sólo por su ubicación y precio, sino también por ofrecer espacios más amplios, lo que resulta clave para quienes buscan mayor comodidad en su hogar.

"Esta transformación en el mercado de vivienda usada responde a diversos factores, entre ellos la escasez de vivienda nueva, altas tasas de interés, la buena ubicación de la vivienda usada y la inversión en estas viviendas para arrendamiento de largo y corto plazo. Estos factores influyen de manera distinta en los



diferentes segmentos del mercado, pero en conjunto, han resultado en una apreciación importante del mercado de vivienda usada", recaló Hartasánchez.

Otro factor que ha impulsado la demanda de vivienda usada es la rapidez con la que se pueden concretar las transacciones en comparación con la vivienda nueva, donde los tiempos de entrega suelen ser más largos debido a trámites y procesos de construcción en desarrollo. Esto



ha permitido que quienes buscan mudarse de inmediato encuentren en la vivienda usada una alternativa mucho más práctica y conveniente.

Cabe destacar que la aparición de plataformas digitales especializadas en el mercado inmobiliario brindan a los buscadores y compradores de vivienda información sobre precios y condiciones de los inmuebles, lo que genera al mismo tiempo transparencia sobre los mismos, con información clave sobre tendencias y plusvalía de las propiedades, reduciendo la incertidumbre y mejorando la experiencia del usuario.

"Las tendencias de movilidad urbana han cambiado y cada vez más personas prefieren vivir cerca de sus centros de trabajo y utilizar transporte público en lugar de invertir en un espacio de estacionamiento. Esto ha llevado a un

replanteamiento en el diseño urbano de diversas ciudades", concluyó el especialista de Tuhabi.

Con más de la mitad de las transacciones inmobiliarias concentradas en este segmento, la vivienda usada no solo es una alternativa viable, sino la principal opción para quienes buscan calidad, ubicación y valor patrimonial. Todo indica que esta tendencia seguirá creciendo en los próximos años. 



La renta de un inmueble fue en el último año la opción de preferencia para los mexicanos por encima de la compra, lo que ha marcado un giro significativo en las dinámicas del mercado inmobiliario nacional.

Lo anterior se desprende de un análisis realizado por el portal inmobiliario Propiedades.com, que revela una dinámica interesante en las preferencias de los usuarios. Aunque las propiedades en renta representan únicamente el 30% del inventario disponible en la plataforma, generan más del doble de interesados en información, en comparación con las opciones de compra.

En promedio, por cada tres leads generados en el portal, dos corresponden a propiedades en renta y sólo uno a propiedades en venta, a pesar de que estas últimas constituyen el 70% del inventario total.



Esta tendencia también se refleja en las búsquedas, donde "departamentos en renta" supera en un 68% a "departamentos en venta". Estos datos subrayan un cambio profundo en las prioridades habitacionales del país, lo que podría estar motivado por factores económicos, demográficos y culturales que están transformando las preferencias de hogar de los mexicanos.

El contexto económico actual

desempeña un papel crucial en este comportamiento. Las altas tasas de interés y algunas restricciones en el acceso a créditos hipotecarios dificultan la compra de vivienda, lo que lleva a los mexicanos a optar por opciones más flexibles como el arrendamiento.

Según la última edición de la Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), el 51.4% de las personas alquilan porque no tienen acceso a crédito o recursos, el 22% por facilidad para mudarse, y el 9.7% porque la mensualidad es menor que la hipoteca.

Este panorama revela los cambios que están experimentando las dinámicas habitacionales en México. La movilidad, por ejemplo, se ha convertido en un factor determinante, teniendo en cuenta que el 22% de quienes rentan lo hacen para mantener la flexibilidad de mudarse según sus necesidades laborales o personales.

El mercado de vivienda en renta ha mostrado un crecimiento sostenido, consolidándose como una opción cada vez más relevante para diversos perfiles de mexicanos.

Según datos de ENVI el porcentaje de viviendas alquiladas en ciudades de más de 100,000 habitantes es del 21.8%, lo que refleja una alta demanda en los principales centros urbanos del país, donde se concentran las oportunidades laborales y educativas.

En localidades medianas de 15,000 habitantes, la cifra alcanza el 19.7%, mostrando que esta tendencia no solo es exclusiva de las grandes urbes. Incluso en poblaciones más pequeñas, de 2,500 habitantes, el 11.5% opta por rentar, mientras que en las comunidades rurales, de menos de 2,500 habitantes, el 4.1% también encuentra en la renta una solución viable para sus necesidades habitacionales.

Estos datos evidencian que, aunque la demanda es mayor en

Mercado inmobiliario da un giro significativo

Departamentos en renta superan en un 68% a los departamentos en venta. El 51.4% de las personas que demandan vivienda, prefieren alquilarla por falta de acceso a crédito o recursos, 22% por facilidad para mudarse y 9.7% porque la mensualidad es menor que la de una hipoteca, revelan datos del Inegi

Dayane Rivas

ellos el actual contexto económico con tasas de interés poco accesibles para la compra de vivienda. Además, el crecimiento de las zonas urbanas y la necesi-

los grandes núcleos urbanos, la preferencia por la renta está permeando diferentes niveles poblacionales, adaptándose a las realidades económicas y a las



dad de proximidad a centros de trabajo y servicios también influyen en esta preferencia," comentó Juan David Vargas, general manager de Propiedades.com.

El mercado de vivienda en renta ha mostrado un crecimiento sostenido, consolidándose como una opción cada vez más relevante para diversos perfiles de mexicanos.

Según datos de ENVI el porcentaje de viviendas alquiladas en ciudades de más de 100,000 habitantes es del 21.8%, lo que refleja una alta demanda en los principales centros urbanos del país, donde se concentran las oportunidades laborales y educativas.

En localidades medianas de 15,000 habitantes, la cifra alcanza el 19.7%, mostrando que esta tendencia no solo es exclusiva de las grandes urbes. Incluso en poblaciones más pequeñas, de 2,500 habitantes, el 11.5% opta por rentar, mientras que en las comunidades rurales, de menos de 2,500 habitantes, el 4.1% también encuentra en la renta una solución viable para sus necesidades habitacionales.

Estos datos evidencian que, aunque la demanda es mayor en

dinámicas de cada región del país.

"Nuestros datos reflejan un cambio importante en las dinámicas del mercado inmobiliario en México. Aunque la compra de propiedades sigue siendo relevante, la renta está ganando terreno como la opción principal para muchos mexicanos, especialmente entre los jóvenes y profesionales que desean establecerse en las zonas urbanas. Esta dinámica abre una ventana de oportunidad importante para los interesados en invertir en inmuebles," añadió Vargas.

La preferencia por la renta no sólo refleja las dinámicas económicas y demográficas del país, sino también una evolución en la manera en que los mexicanos buscan su hogar. 



Infonavit suspende cobro de créditos

La medida aplica a trabajadores que perdieron su empleo, quienes podrán acceder a estas prórrogas por un periodo no mayor a 12 meses. Según el Instituto, el beneficio será para unas 100 mil personas cada mes

Rafael Martínez



Desde abril pasado, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) suspendió en automático el cobro de las mensualidades de las personas acreditadas que hayan perdido su empleo, sin que esto genere intereses ni incremente su deuda. Con este apoyo se estima beneficiar por lo menos a 100 mil personas cada mes, evitando que su deuda incremente hasta ser impagable.

Así lo dio a conocer el propio Instituto y explicó que los trabajadores pueden acceder a estas prórrogas por un periodo no mayor a 12 meses cada una, ni exceder en su conjunto más de veinticuatro meses dependiendo del año de originación del crédito, brindando un mayor respaldo a las familias en momentos de dificultades económicas.

Reiteró que con esta medida, los intereses generados durante el periodo de desempleo ya no se cobrarán, lo que evitará que el saldo del crédito se vuelva impagable al finalizar la prórroga, dándole tranquilidad a las y los acreditados.



Según el Infonavit, la iniciativa representa un avance fundamental en la protección del patrimonio de las familias y en el derecho de las personas a una vivienda digna.



Garantiza ahorros

Por otra parte, y ante la inquietud que todavía prevalece entre los trabajadores luego de la reforma a la ley de dicho instituto, por el destino de los ahorros acumulados en la subcuenta de vivienda de los derechohabientes, el organismo garantizó que habrá una mejor administración de los ahorros, "eliminando la corrupción de administraciones neoliberales".

Esto, explicó, porque la Auditoría Superior de la Federación podrá realizar revisiones constantes, además de que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores supervisarán las operaciones crediticias y financieras del Infonavit.

Esto, afirmó, se suma al esquema de auditoría interna y externa con que ya cuenta el Instituto.

Destacó que el dinero de los

trabajadores está totalmente protegido, porque solo puede ser utilizado para adquirir una vivienda mediante un crédito para comprar una casa nueva o existente, así como para adquirir un terreno.

También para solicitar un financiamiento para la construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de tu vivienda; funcionar como garantía de cumplimiento de pago cuando se opte por ciertos tipos de crédito o el arrendamiento con opción a compra de una vivienda; o complementar tu pensión o haber



de retiro cuando cumplas la edad que establece la Ley del Seguro Social.

Avanza construcción

De igual forma, el organismo dio a conocer que en los primeros días de abril se inició la construcción de 22 mil 266 viviendas y durante mayo estarán en etapa

constructiva 51 mil 600, es decir, más de la mitad de la meta estimada para este año.

Asimismo informó que para atender el problema de viviendas vandalizadas, abandonadas y ocupadas de forma irregular se firmó un convenio con la Secretaría del Bienestar para visitar más de 845 mil viviendas adquiridas con crédito Infonavit y 90 mil del Fovissste. Agregó que este diagnóstico permitirá encontrar las mejores soluciones a la problemática sin desalojar a nadie.

Destacó también que se congelaron los saldos y las mensualidades de 4 millones 25 mil créditos, de los cuales 625 mil recibieron de manera automática una disminución de su tasa, mensualidad y/o saldo; 240 mil podrán acceder a beneficios similares a partir de mayo; 500 mil tendrán una disminución de tasa al 4%, descuento al saldo y mensualidad fija a partir de julio; 1 millón 700 mil recibirán una disminución de su tasa y un descuento al saldo y mensualidad en el último trimestre del año; mientras que 960 mil deberán acudir a los Centros de Servicio Infonavit.

Explicó que, gracias al incremento al salario, la situación financiera del Instituto mejoró,

por lo que el Fondo de la Vivienda creció de 146 mil millones en 2018 a 816 mil millones de pesos en marzo de 2025, además de que la recaudación promedio mensual se incrementó en 1 mil millones de pesos y el monto por colocación de crédito creció en 2 mil millones de pesos.

COLABORADORES

Y EMPRESARIOS

hacen productos y servicios importantes para ti y tu familia.

**PEPE
y TOÑO**



Voz de las Empresas

Consejo de la Comunicación



Estrés hídrico supone nuevo riesgo arancelario para México

Como parte de su política arancelaria, el presidente Donald Trump exigió a México el cumplimiento del Tratado de Aguas de 1944 bajo amenaza de imponer sanciones. El gobierno mexicano se comprometió a suministrar el recurso, pese a que diversas entidades advirtieron que la sequía hace virtualmente imposible cumplir la solicitud del mandatario estadounidense

José Gijón

Conforme han pasado los primeros meses de su administración, el gobierno de Donald Trump se ha empeñado en impulsar un tema como prioritario en su agenda por encima de todo lo demás: la guerra arancelaria.

Semana con semana, los anuncios de nuevos gravámenes de porcentajes alarmantes se han ido convirtiendo en algo usual, seguidos de pausas arbitrarias y nuevas amenazas en función del capricho del mandatario republicano.

De esta forma, el gobierno de México ha tenido que sortear los abruptos del vecino del norte, negociando una mayor colaboración en materia de política migratoria y la reducción del tráfico de narcóticos, para beneplácito del Ejecutivo estadounidense.

Sin embargo, pese a los esfuerzos mexicanos para evitar represalias comerciales, el presidente Trump dio con una nueva excusa para seguir intimidando con la promesa de mayores impuestos en el suministro

de agua.

Presionado por el creciente estrés hídrico que azota a varias entidades, el gobierno de México se encuentra entre la espada y la pared para cumplir con los compromisos de entrega del líquido vital en un contexto de escasez.

Deuda hídrica

A inicios de abril, el presidente Donald Trump dio a conocer que aplicaría sanciones y aranceles a México por haber incumplido compromisos de suministro de agua al estado de Texas contraídos en el Tratado de Aguas de 1944.

“Mi Secretaria de Agricultura, Brooke Rollins, está defendiendo a los agricultores de Texas, y seguiremos intensificando las consecuencias, incluyendo aranceles y, tal vez, incluso sanciones, hasta que México cumpla con el Tratado y le dé a Texas el agua que se le debe”, advirtió el mandatario a través de su red social Truth Social.

El acuerdo al que refirió el político republicano, llamado oficialmente “Tratado relativo al aprovechamiento de las aguas de



los ríos Colorado, Tijuana y Bravo”, consiste en un compromiso firmado por ambas naciones el 3 de febrero de 1944, cuya vigencia se mantiene hasta la actualidad.

El objetivo del tratado ha sido regular el uso y la distribución de las aguas de los ríos fronterizos entre México y Estados Unidos, asegurando la asignación equitativa del recurso para usos agrícolas, industriales y urbanos en regiones áridas aledañas.

En principio, el acuerdo establece que Estados Unidos debe entregar a México un volumen anual de 1,850 millones de metros cúbicos de agua proveniente del río Colorado, haciendo uso de una estación ubicada en Arizona para abastecer

al estado de Baja California.

Por otro lado, México está comprometido a entregar un total de 2,185 millones de metros cúbicos del recurso proveniente del río Bravo cada cinco años, sirviéndose del caudal proveniente de afluentes en el territorio nacional como los ríos Conchos, San Rodrigo, Escondido, etc. Hasta la fecha, sólo se han transferido poco más de 600 millones de metros cúbicos.



La Comisión Internacional de Límites y Aguas entre México y Estados Unidos (CILA) está encargada de supervisar e implementar el tratado, mismo que contempla excepciones y la posibilidad de acumular deuda hídrica para compensarse en ciclos quinquenales subsecuentes.

Realidad infranqueable

En respuesta a los alegatos estadounidenses respecto al tema, la presidenta Claudia Sheinbaum aseveró que se había enviado una propuesta integral para atender el envío de agua a Texas.

“Han sido tres años de sequía y, en la medida de la disponibilidad de agua, México ha estado cumpliendo. La Comisión



Internacional de Límites y Aguas ha continuado los trabajos para identificar opciones de solución favorables para ambos países”, explicó la mandataria.

La presidenta confió en que el periodo de lluvias ayude a subsanar la situación, asegurando que a los productores texanos se les entregará inmediatamente una cantidad de millones de metros cúbicos acorde a la disponibilidad que se tiene en esta temporada de verano.

“Es un tratado justo. De hecho, entrega más Estados Unidos de lo que nosotros entregamos porque así es la cantidad de agua que hay en cada lugar, no es más que eso técnicamente establecido”, recalzó Sheinbaum Pardo.

Por su parte, el titular de la Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural (Sader), Julio Berdegué, explicó que dialogaría con su homóloga para acordar las entregas de agua para 2025,

además de programas de tecnificación de riego para Baja California, Chihuahua y Tamaulipas.

“Ratificamos el tratado de 1944 y el compromiso de México de cumplirlo, bajo las consideraciones de sequía que hemos tenido en estos últimos años”, afirmó el funcionario tras su llamada con Rollins.

A pesar de las declaraciones de gobierno federal respecto al cumplimiento de los compromisos con la administración de Trump, a nivel local se han suscitado dudas sobre cómo se pretende abordar la problemática considerando la escasez para el consumo interno.

“Yo desconozco cuál va a ser el mecanismo que propone la presidenta (...) Lo que sí sé es que no hay agua en las presas, y no se debe utilizar el agua de las presas para cumplir con ese compromiso”, indicó Mario Mata Carrasco,



director de la Junta Central de Agua en Chihuahua.

El funcionario apuntó a que la deuda recriminada por el gobierno de Estados Unidos no existe como tal, aludiendo al mecanismo del Tratado de Aguas para abonar el recurso durante el ciclo posterior en caso de no cubrirse la meta a tiempo.

En este sentido, la gobernadora de la entidad, María Eugenia Campos Galván, afirmó que la entrega de agua solicitada por el presidente republicano es imposible ya que no se cuenta con el recurso suficiente.

“El mensaje a los chihuahuenses es que nadie está obligado a lo imposible, y somos un estado calificado por la Comisión Nacional del Agua (Conagua) en extrema sequía, el único estado en el país que se encuentra en esta situación”, detalló.

De forma semejante, tanto el gobierno de Tamaulipas como el de Coahuila se han posicionado en contra de la entrega de agua a

la Conagua confirmó que México adelantaría la entrega del recurso a Estados Unidos.

“Parte del agua que se trasvasa de la presa La Amistad será entregada en forma anticipada e ilegal sin atender la declaración de la presidenta Claudia Sheinbaum de que las entregas serían en el marco de Tratado”, indicó.

El vocal advirtió que la medida afectaría severamente a los productores, ya que la entrega anticipada restringiría el agua para el resto del año, limitándolos al riego de apenas 50 mil hectáreas de una superficie de 202 mil.

Por su parte, la propia Conagua negó el uso del agua de La Amistad para el cumplimiento del acuerdo internacional, asegurando que el incremento en la extracción se trataba de un procedimiento ordinario del sistema de presas.

Posteriormente, la presidenta Claudia Sheinbaum declaró que es falso que México estuviera



Estados Unidos, argumentando que se puede poner en riesgo el abasto de los habitantes de los municipios del norte del país.

El gobernador de Coahuila, Manolo Jiménez, señaló que se ha hecho una extracción extraordinaria del recurso en la presa La Amistad, lo que pone en riesgo el acceso al mismo de los habitantes de Acuña y Piedras Negras.

“Nosotros, al igual que los texanos, vivimos de los escurrimientos de estos ríos que se almacenan en dos presas internacionales, La Amistad y Falcón, que ahorita tienen muy poca agua para lo que necesitamos los tamaulipecos”, puntualizó por su parte el secretario de Recursos Hidráulicos de Tamaulipas, Raúl Quiroga Álvarez.

Envío de agua, pese a escasez

A mediados de abril, el vocal del Consejo de Cuenca del Río Bravo, Jorge Luis López Martínez, aseveró que personal de

cediendo de más ante Estados Unidos y que los gobiernos locales se negaran a entregar el suministro para cumplir con el tratado.

“Se está en diálogo con el gobernador de Tamaulipas, con el gobernador de Coahuila y con la gobernadora de Chihuahua para que sea un acuerdo en conjunto para poder ver cuánta agua realmente se puede entregar a partir de lo que debe México”, aseguró la mandataria.

A pesar de las aseveraciones de la presidenta, a finales de abril se reportó que la presa El Cuchillo de Nuevo León se estaba utilizando para abonar al adeudo.

De acuerdo con la CILA, cerca de 79.2 millones de metros cúbicos provenientes del Río San Juan (donde se ubica la presa) fueron entregados a Texas, siendo la primera vez que este afluente aparece en los registros durante el presente ciclo quinquenal. **H20**



Con el avance del gobierno de la presidenta Claudia Sheinbaum Pardo, se ha vuelto cada vez más claro su esfuerzo por dar continuidad a las últimas iniciativas de su predecesor a toda costa, equiparándose en importancia con sus propios proyectos sexenales.

Además de materializar las pretensiones del expresidente López Obrador con la desaparición de organismos autónomos y la polémica reforma al Poder Judicial, el denominado “segundo piso” de la Cuarta Transformación se ha extendido a temas como la finalización de obras de infraestructura inconclusas y el incremento del gasto destinado a programas sociales.

En este sentido, uno de los pendientes más serios que dejó la administración pasada es la operación del Fondo de Pensiones para el Bienestar (FPB), iniciativa que levantó revuelo dada la poca claridad sobre sus fuentes de financiamiento y su viabilidad a largo plazo.

Pasados sus primeros meses en funcionamiento, el fideicomiso ha empezado a mostrar sus flaquezas, poniendo nuevamente sobre la mesa la discusión sobre la necesidad de una reforma pensionaria profunda de cara al futuro.

Polarizante desde su aprobación

A finales de abril de 2024, tanto la Cámara de Diputados como la de Senadores dieron luz verde a la creación del Fondo de Pensiones para el Bienestar, cuyos primeros recursos provinieron de los ahorros no reclamados de las Administradoras de Fondos para el Retiro (Afores) de personas de 70 años o más.

Justificando el dictamen, la entonces presidenta de la

Pensiones del Bienestar, un placebo con fecha de caducidad

Parte del legado lopezobradorista, el Fondo de Pensiones para el Bienestar prometió otorgar un retiro digno a los trabajadores. Pasados sus primeros meses en operación, el fideicomiso ha enfrentado amparos, devoluciones de recursos y poca claridad sobre su futuro a largo plazo

José Ma. Gijón



Comisión de Seguridad Social, Angélica Ivonne Cisneros, indicó que la reforma permitiría la jubilación de los trabajadores afectados por el sistema de cuentas individuales administrado por las Afores.

“Hay que seguir avanzando en la justicia social para aquellos trabajadores que, a pesar de cumplir con los requisitos para jubilarse, no lo hacen porque de un mes a otro sus ingresos se ven drásticamente disminuidos con la consecuente pérdida de su calidad de vida”, aseveró en su momento.

En la misma línea, el entonces diputado Moisés Ignacio Mier destacó que el fondo aprobado complementaría las Afores que “condenan” a tener una pensión del 40% después de 30 años de trabajo.

En tanto, legisladores de oposición se pronunciaron en contra de la iniciativa, calificándola como una amenaza a los ahorros de los trabajadores.



El entonces diputado del Partido Acción Nacional (PAN), Santiago Torreblanca Engell, resaltó como falso que el FPB permitiera pensiones equivalentes al último salario promedio de cotización, premisa bajo la que se concibió la iniciativa.

“Es una mentira, es otra iniciativa que no quieren que pase, porque si Morena hubiera querido establecer la pensión al último sueldo no hubieran mandado la iniciativa a una reforma constitucional; la hubiera mandado a la legislación

secundaria”, argumentó.

Por su parte, el priísta Tereso Medina Ramírez señaló que la iniciativa presidencial confisca el ahorro de trabajadores mayores de 70 años, enviándolo junto con sus subcuentas de vivienda al fondo pensionario.

De acuerdo con el entonces legislador, la reforma no aborda el problema de fondo al no modificar las semanas de cotización necesarias para acceder a una pensión, dejando a muchos trabajadores excluidos.

“Este dictamen está dirigido a la población del IMSS e ISSSTE, pero no a toda la población de pensionados ni cotizantes, sólo para una porción pequeña de la reforma de 1997”, indicó en su momento Mario Alberto Rodríguez Carrillo, diputado por Movimiento Ciudadano (MC).

Devoluciones y amparos

En julio del 2024, el fideicomiso finalmente comenzó a operar, partiendo del capital semilla de más de 44 mil millones de pesos para beneficiar a trabajadores que empezaron a trabajar después de junio de 1997.

Según con Héctor Santana Suárez, titular de la Unidad de Seguros, Pensiones y Seguridad Social de la Secretaría de



resuelto hasta 2100 (...) habrá que pensar cómo se seguirá fondeando. Dependerá también de cómo se vayan comportando estas fuentes de financiamiento que están establecidas en el decreto”, detalló.

Por su parte, Julio César Cervantes Parra, presidente de la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro (Consar), indicó que se estiman entradas de cerca de 2 mil millones de pesos al año destinadas al fondo por concepto de cuentas inactivas.

A pesar de esto, con los primeros meses de operación, el Fondo de Pensiones empezó a realizar devoluciones de ahorros por montos considerables.

Para agosto de 2024, el fideicomiso retornó 198.3 millones de pesos a 5 mil 669 trabajadores con cuentas inactivas que solicitaron sus ahorros después de haber sido transferidos.

Asimismo, para la misma fecha se realizó el segundo pago de complementos de pensión,

beneficiando únicamente a 565 personas con un monto de 3.1 millones de pesos.

Entrado el mes de noviembre, el fondo pensionario ya había devuelto 304.77 millones de pesos de ahorros provenientes de las Afores, mientras que los pagos en complementos ascendieron a los 8.31 millones.

Con el inicio de 2025, el FPB reportó haber devuelto 998 millones de pesos, cifra que representa cerca del 4% de los recursos de cuentas inactivas transferidos al fideicomiso para su creación.

Sumado a lo anterior, el fondo de pensiones también ha sido objeto de juicios de amparo durante los últimos meses.

De acuerdo con el Banco de México (Banxico), el FPB enfrentaba al cierre de 2024 un total de 15 juicios, los cuales alegan por la inconstitucionalidad del mecanismo pensionario.

En una decena de casos, los argumentos de inconstitucionalidad refirieron a las leyes del



Seguro Social, del Infonavit, del SAR y del ISSSTE, apuntando a que el fondo de pensiones afecta el derecho de propiedad de quienes contaban con sus ahorros en una cuenta de Afore.

Asimismo, los amparos exponen que el traspaso de dinero



es similar a una confiscación dado que no se requiere una orden judicial, dejando sin defensa a los trabajadores para recuperar los recursos en el futuro.

Fecha de caducidad

Tras analizar los primeros meses de vida del fideicomiso, el Centro de Investigación Económica y Presupuestaria (CIEP) determinó que el FPB apenas recibió el 70% de los recursos proyectados, destinando menos del 8% al pago de complementos de pensión y 96% de sus egresos se tradujeron en devoluciones a cuentas individuales.

“El fondo atiende sólo al 0.1% de pensionados, lo que evidencia su limitado alcance frente al desafío estructural del sistema,

que en 2025 consume el 23.5% del gasto público y 6% del PIB”, detalló el CIEP.

El análisis del centro de investigación arroja que el sistema pensionario actual se ha vuelto cada vez más insostenible, en parte producto de la baja recaudación del país.

En este escenario, pese a los recursos significativos con los que arrancó, el FPB ha tenido poca incidencia, regresando más recursos de los que ha redistribuido.

“Esta tendencia puede obedecer a factores administrativos, normativos o incluso operativos, pero plantea dudas sobre la capacidad del FPB para cumplir con su propósito central de mejorar las tasas de reemplazo de los trabajadores”, advirtió el CIEP.

Respecto al financiamiento del fideicomiso, el centro de investigación adelantó que la falta de nuevas aportaciones durante el cuarto trimestre de operación puede levantar preocupación sobre la sostenibilidad financiera del esquema en el futuro.

“De mantenerse este patrón, el

fondo corre el riesgo de agotar sus recursos antes del horizonte estimado de 2038”, asentó la organización.

En este sentido, el CIEP también enfatizó que, dado el escaso porcentaje de la población adulta mayor beneficiado por el FPB, es claro que no se cuenta con un plan ni políticas que contemplen el gasto en pensiones del 99.9% de la población pensionaria.

“Las reformas a pensiones deben ser más amplias e integrales que incluyan la contención del gasto en pensiones para la generación de transición y la sostenibilidad de las pensiones para el bienestar o no contributivas”, concluyó el centro de investigación.



FMI advierte recesión en México; el gobierno lo niega

"No conocemos con base en qué lo hacen, no coincidimos... nosotros tenemos modelos económicos que tiene la propia Secretaría de Hacienda que no coinciden en este planteamiento", declaró la presidenta Claudia Sheinbaum y cuestionó la visión tradicional de las instituciones financieras internacionales, que estaban acostumbradas, afirmó, a decir qué hacer en cada país

Agustín Vargas



Perspectivas Mundiales (WEO) del FMI es el primero que incorpora el impacto de la guerra comercial entre México y Estados Unidos, lo que llevó a recortar la previsión de crecimiento para México de un 1.4% proyectado en enero a un -0.3%, es decir, una reducción de 1.7 puntos porcentuales.

Frente a esta perspectiva, Sheinbaum Pardo defendió las estimaciones de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), las cuales, si bien también ajustaron a la baja su pronóstico, mantienen una

qué hacer en cada país, ellos no creen que el Gobierno pueda hacer nada para cambiar una situación que viene del mercado y nosotros no coincidimos con esa visión", destacó.

Como parte de su postura, Sheinbaum reivindicó su 'Plan México', una estrategia económica presentada en enero junto a empresarios, con el objetivo de posicionar a la economía nacional entre las diez más grandes del mundo.

Economía más golpeada

El FMI rebajó abruptamente



expectativa positiva de crecimiento económico para el próximo año.

La SHCP redujo el 1 de abril su estimación de crecimiento del PIB para 2025 del 2.5% al 1.9%, pero esta cifra sigue siendo superior a las expectativas de otros organismos y analistas del mercado.

La mandataria cuestionó la visión tradicional de las instituciones financieras internacionales. "Normalmente, y así lo creen muchos de los organismos financieros internacionales que estaban acostumbrados a decir

sus estimaciones económicas de 2025 para México, hasta tal punto que el país ha sufrido la mayor revisión a la baja en sus perspectivas de crecimiento económico entre las naciones analizadas. Además, según el FMI, México será la única gran economía mundial en contracción este año.

Para este año, el organismo internacional pronostica una contracción del PIB mexicano del 0.3%, 1.7 puntos porcentuales menos de lo que adelantaba en su informe de enero, debido al impacto de las medidas proteccionistas de Estados Unidos en su



Al final de abril pasado, el Fondo Monetario Internacional llevó a cabo su tradicional reunión de primavera, a la que son convocados los representantes de las principales economías del mundo, integrantes del FMI. México, como parte de ese organismo, también fue convocado.

mes pronosticó un rango de crecimiento para 2025 del 1.5% al 2.3% y entre 1.5% y 2.5% para 2026.

Las reacciones en México no se hicieron esperar. El pasado 22 de abril, luego de que el FMI publicara su documento, la presidenta Claudia Sheinbaum arremetió en contra de dicho organismo.

Afirmó que su Gobierno "no



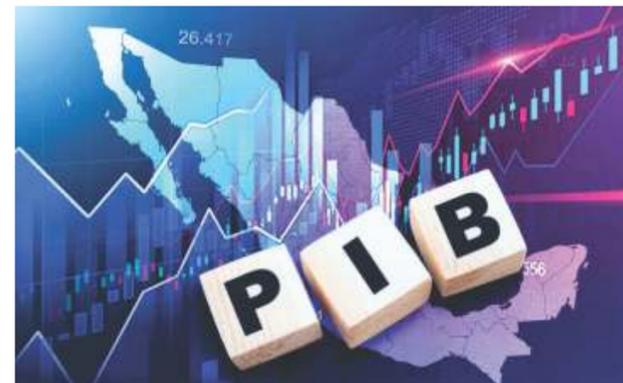
El informe que rindió el FMI, denominado "Perspectivas Económicas Globales" da cuenta, entre otros temas, que este año México podría ser la economía más golpeada del planeta por la política arancelaria decretada por el presidente de Estados Unidos, Donald Trump, razón por la que estimó que nuestro país entraría en recesión este año.

Las proyecciones del FMI contrastan con las del gobierno mexicano, que a comienzos de

coincide" con el pronóstico de recesión que publicó el FMI, el cual estima una contracción del 0.3% del Producto Interno Bruto (PIB) para 2025.

"No conocemos con base en qué lo hacen, no es que no coincida la presidenta, sino que nosotros tenemos modelos económicos que tiene la propia Secretaría de Hacienda que no coinciden en este planteamiento", declaró la mandataria.

El nuevo Informe de



actividad económica. Para el año que viene, espera una subida de su economía del 1.4%, seis décimas menos que en enero.

El organismo justificó la revisión a la baja por "la actividad más débil de lo esperada a finales de 2024 y a comienzos de 2025, así como el impacto de los aranceles impuestos por Estados Unidos, la incertidumbre asociada y las tensiones geopolíticas y las restricciones en las condiciones financieras".

No sólo la revisión a la baja de las estimaciones para México en 2025 es la más significativa entre las economías evaluadas, sino que el PIB mexicano será el único que experimentará un retroceso este año de entre todas las principales naciones del mundo.

En comparación, Estados Unidos y China también han sufrido revisiones a la baja en sus proyecciones de crecimiento, pero en menor medida. Estados Unidos vio una reducción de 0.9 puntos porcentuales, situando su crecimiento en 1.8% para 2025, mientras que China experimentó una disminución de 0.6 puntos porcentuales, con una proyección de crecimiento del 4%.

Tampoco Canadá, la otra economía de Norteamérica y que también forma parte del Tratado de Libre Comercio con Estados Unidos y México el llamado, T-

MEC, ha recibido un recorte de previsiones tan alto como el mexicano. De hecho, según el



FMI, el PIB canadiense crecerá 1.4% este año, una previsión solo 0.6 puntos porcentuales peor que la hecha en enero.

América Latina y el Caribe también acusan el golpe, pro no tanto como México. Por países, la economía de Brasil, la más grande de la región, crecerá 2% (-0.2 puntos porcentuales con respecto a la estimación de enero) este año, Colombia 2.4%, Chile 2%, Perú 2.8%, Ecuador 1.7%, Bolivia 1.1%, Paraguay 3.8% y Uruguay 2.8%.

Fitch, perspectiva estable

Una semana antes de que el



FMI diera a conocer su informe de primavera, la firma Fitch Ratings ratificó la calificación de México a "BBB-" con una perspectiva estable, apuntando a una política macroeconómica prudente, finanzas externas robustas y una economía diversificada como elementos clave en la evaluación.

De acuerdo con la agencia calificadora, la decisión se vio limitada por un crecimiento moderado a largo plazo, indicadores de gobernanza débiles, retos fiscales relacionados con una base de ingresos baja y rigideces presupuestarias, además de riesgos contingentes derivados de Petróleos Mexicanos (Pemex).

el sector automotriz, y la falta de claridad está pesando en el rubro (...) Es probable que el futuro de la relación comercial se mantenga incierto al menos hasta la revisión del T-MEC programada para mediados de 2026", apuntó.

Por otro lado, Fitch estimó que el crecimiento económico mexicano verá una contracción del 0.4% en 2025, en parte como consecuencia de la falta de certeza generada por los aranceles y los ajustes fiscales.

Según su pronóstico, los riesgos se inclinan a la baja y el alcance de las políticas anticíclicas es limitado, por lo que el panorama económico es incierto y dependerá de la nueva relación que se está formando con los Estados Unidos.

En lo que refiere al denominado "Plan México", Fitch Ratings apuntó que no es claro el grado de participación que tendrá el sector privado dadas las preocupaciones en torno al ambiente empresarial, agravadas por las reformas al Poder Judicial y el desmantelamiento de los organismos reguladores autónomos.

Asimismo, el incremento en programas sociales, los megaproyectos públicos y las pérdidas operativas de Pemex han empeorado la posición fiscal en la que se encuentra México, según la agencia.



La calificadora aseveró que ve posible que las autoridades logren su meta fiscal para este año a pesar del entorno complejo, reflejando resiliencia y posibles ganancias producto de medidas como la recaudación derivada del comercio electrónico.

Respecto a los desafíos fiscales a mediano plazo, Fitch Ratings advirtió que espera mayores tasas de interés, además de que la rigidez presupuestaria y las prioridades sociales dificulten las metas de austeridad de la actual administración.

Entre los factores que podrían modificar negativamente la calificación actual, la agencia apuntó a un continuo y rápido aumento de la deuda sobre el PIB a mediano plazo, además de la posibilidad de un shock más severo relacionado con los aranceles.

Zonas turísticas siguen atrayendo inversionistas

El crecimiento del sector turístico ha influido directamente en la demanda inmobiliaria, especialmente en destinos vacacionales como Cancún, Playa del Carmen, Puerto Vallarta, Mazatlán, Los Cabos y Acapulco

Fernanda Castro

En los últimos cuatro años, pese a las dificultades que se enfrentaron en el país por causa de la pandemia y los huracanes, principalmente, las ciudades de playa además de continuar atrayendo turistas, también atrajeron la atención de inversionistas que buscan aprovechar el aumento sostenido de la plusvalía en estos lugares de interés.

Según datos de la Secretaría de Turismo, México recibió más de 40 millones de turistas internacionales entre enero y noviembre de 2024, representando un incremento del 7.4% frente a 2023 y 34.1% más que en 2019.

promedio por tipo de propiedad oscilaron entre 11% y 18%.

Puerto Vallarta lidera el ranking con un aumento del 17.98% en valorización de departamentos y 16.70% de casas, consolidando su atractivo tanto para extranjeros como para compradores nacionales.



Cancún, por su parte, registró una valorización del 11.8% en departamentos y 9.45% en casas, manteniéndose como uno de los destinos más cotizados del país.

Acapulco muestra cifras un

crecimiento positivo acumulado desde 2021, es probable que el impacto del huracán Otis, que golpeó fuertemente la ciudad en octubre de 2023, haya frenado el ritmo de valorización en ese periodo.



poco más moderadas, con una valorización del 8.64% en departamentos y del 7.58% en casas. Si bien se trata de un

Según la Secretaría de Bienestar, más de 51,000 viviendas sufrieron pérdida total y cerca de 80,000 registraron daños graves. Esto afectó temporalmente la dinámica inmobiliaria de la zona, que apenas comenzó a mostrar señales de recuperación hacia finales del 2024. Aun así, Acapulco se mantiene como un destino relevante dentro del mercado turístico e inmobiliario nacional.

El crecimiento sostenido en la plusvalía de estos destinos es una señal del dinamismo inmobiliario en las ciudades turísticas mexicanas. Las temporadas vacacionales como la de Semana Santa, no sólo reactiva el flujo de visitantes, sino también el interés por adquirir propiedades como segunda vivienda, inversión patrimonial o renta vacacional.



Este importante crecimiento del sector turístico ha influido directamente en la demanda inmobiliaria, especialmente en destinos vacacionales como Cancún, Playa del Carmen, Puerto Vallarta, Mazatlán, Los Cabos y Acapulco.

De acuerdo con información de la Sectur, del Inegi y algunos portales inmobiliarios, entre 2021 y 2025, las tasas de valorización

Mazatlán y Los Cabos, en Baja California Sur, muestran un crecimiento similar, con incrementos en valorización de departamentos del 16.73% y 15.63%, respectivamente.

En Playa del Carmen, Quintana Roo, las casas se valorizaron un 11.99%, incluso por encima de los departamentos, lo que puede responder a una mayor demanda residencial en esta zona.



Comunicación Financiera



El Poder de la Información Utilízala a tu favor

- Programas de difusión en medios
- Conferencia de prensa
- Comunicados de prensa
- Entrevistas
- Publireportajes
- Relaciones con líderes de opinión
- Redes Sociales
- Análisis y seguimiento de la información
- Monitoreo de Medios
- Entrenamiento de Medios
- Desplegados
- Publicaciones diversas
- Suplementos
- Newsletters



¡ Tu Imagen al Alza !

Comunicación Financiera es ComFin

Relaciones Públicas Especializadas, Análisis y Monitoreo de Medios

www.comfin.mx

55 55 84 10 26

55 55 74 10 19

comfin@comfin.mx

www.twitter.com/ComFin

www.facebook.com/ComFin

**CONSTRUYENDO LOS
MEJORES HOGARES**

SADASI
DONDE
QUIERES VIVIR



ACEPTAMOS
TODOS LOS CRÉDITOS

www.sadasi.com



Tecámac
ESTADO DE MÉXICO
Casa Modelo Fresno