



SEC

OFFICE of INVESTOR
EDUCATION and ADVOCACY

Alerta a inversionistas: fraudes con inversiones explotan programa para inmigrantes inversionistas

La U.S. Securities and Exchange Commission's Office of Investor Education and Advocacy y U.S. Citizenship and Immigration Services emiten en conjunto este Alerta a inversionistas con el fin de advertir a inversionistas particulares acerca de los fraudes con inversiones que explotan el Programa de inmigrantes inversionistas, también conocido con el nombre de "EB-5".

La U.S. Securities and Exchange Commission ("SEC") Office of Investor Education and Advocacy y U.S. Citizenship and Immigration Services ("USCIS") están al tanto de fraudes con inversiones dirigidos a ciudadanos extranjeros que desean convertirse en residentes permanentes legales de los Estados Unidos mediante el Programa de inmigrantes inversionistas ("EB-5"). En estrecha colaboración con los USCIS, que administran el programa EB-5, la SEC ha tomado una acción de cumplimiento de emergencia con el fin de detener ofertas de valores presuntamente fraudulentas hechas mediante el EB-5.

El programa EB-5 proporciona a ciertos inversionistas extranjeros, que puedan demostrar que sus inversiones crean puestos de trabajo en este país, una vía potencial para obtener legalmente la residencia permanente en los Estados Unidos. Los propietarios de negocios presentan sus solicitudes a los USCIS para que les designen como "centros regionales" para el programa EB-5. Estos centros regionales ofrecen oportunidades de inversiones en "nuevas empresas comerciales" que podrían involucrar ofertas de valores. A través del EB-5, un inversionista extranjero, que invierta una cierta cantidad de dinero que se ponga en juego y que cree o conserve un número mínimo de puestos de trabajo en los Estados Unidos, cumple con los requisitos para solicitar la residencia permanente legal condicional. Hacia el final del período de dos años de residencia condicional, los inversionistas extranjeros reúnen los requisitos para solicitar que eliminen las condiciones de sus residencias legales permanentes, si pueden demostrar que han cumplido con los requisitos de creación de empleos. Sin embargo, los inversionistas extranjeros que inviertan a través del EB-5 no tienen garantizado que recibirán una visa ni que se convertirán en residentes legales permanentes de los Estados Unidos. Para obtener mayores detalles, lea la sección de inmigrantes inversionistas EB-5 en el sitio de los USCIS en la Internet en www.uscis.gov.

El hecho de que los USCIS designen un negocio como centro regional no significa que los USCIS, la SEC ni ningún otro organismo gubernamental haya autorizado las inversiones que ofrezca el negocio, ni que de otra forma haya manifestado una opinión sobre la calidad de la inversión. La SEC y los USCIS están al corriente de los intentos de uso indebido del programa EB-5 como medio para llevar a cabo ofertas fraudulentas de valores. En un caso

jurídico reciente, *SEC v. Marco A. Ramírez, et al.*, la SEC y los USCIS colaboraron con el fin de detener un presunto fraude con inversiones en el que la SEC alega que los demandados, incluido el centro regional USA Now, prometieron engañosamente a los inversionistas un rendimiento del 5% sobre su inversión y una oportunidad para obtener una visa EB-5. Los gestores presuntamente comenzaron a solicitar inversionistas antes de que los USCIS hubieran designado el negocio como centro regional. La SEC alegó que mientras los demandados dijeron a los inversionistas que conservarían su dinero en fideicomiso hasta que los USCIS autorizaran el negocio afirmando que cumplía con los requisitos para el EB-5, los demandados utilizaron indebidamente los fondos de los inversionistas para su uso personal, como, por ejemplo, para la financiación de su restaurante especializado en gastronomía cajún. Según la demanda de la SEC, los inversionistas ni siquiera obtuvieron visas condicionales como resultado de sus inversiones a través del centro regional USA Now.

En otro caso jurídico, *SEC v. A Chicago Convention Center, et al.*, la SEC y los USCIS trabajaron en conjunto para detener un presunto fraude de inversiones por 156 millones de dólares. La SEC alegó que un individuo y sus empresas utilizaron información falsa y engañosa para solicitar inversionistas para el "primer" hotel y centro de convenciones "del mundo con cero emisiones de carbono con certificación de platino en liderazgo en diseño energéticamente eficiente (LEED, por sus siglas en inglés)" en Chicago, incluso afirmando falsamente que la empresa había adquirido todos los permisos de construcción necesarios y que el proyecto era apoyado por varias de las principales cadenas hoteleras. Según la demanda de la SEC, los demandados prometieron a los inversionistas que recuperarían todos los cargos administrativos que pagaran por sus inversiones en caso de que les negaran sus solicitudes de visa EB-5. Los demandados presuntamente gastaron más del 90% de los gastos administrativos, incluidos algunos para su uso personal, antes de que los USCIS adjudicaran las solicitudes de visa.

Al igual que con cualquiera otra inversión, es importante investigar exhaustivamente cualquier oferta que aparente estar afiliada con el EB-5. Tome las siguientes medidas:

- **Confirme que el centro regional ha sido designado por los USCIS.** Si tiene pensado invertir a través de un centro regional, consulte la lista de los centros regionales actuales en el sitio de los USCIS en la Internet en www.uscis.gov. Si el centro regional no aparece en la lista, proceda con mucha cautela. Incluso si aparece en la lista, entienda que los USCIS no han avalado al centro regional ni a ninguna de las inversiones que éste ofrezca.
- **Obtenga copias de los documentos suministrados a los USCIS.** Los centros regionales deben presentar una solicitud inicial (Formulario I-924) con el fin de obtener la autorización y la designación de los USCIS y deben presentar un suplemento de recopilación de información (Formulario I-924A) al final de cada año calendario. Pídale copias al centro regional de estos formularios y de la documentación comprobatoria suministrada a los USCIS.
- **Solicite información de inversiones por escrito.** Solicite a la entidad emisora una copia del prospecto de ofertas de inversiones o del memorando de colocación privada. Exámínelo cuidadosamente e investigue otros proyectos similares en el

proceso de evaluación de la propuesta. Formule cualquiera otra pregunta que pueda tener. Si no entiende la información contenida en el documento o si el emisor no está dispuesto o no puede responder sus preguntas a su entera satisfacción, no invierta.

- **Pregunte si los gestores reciben remuneración.** Si hay asesores, abogados u organismos presuntamente no afiliados que recomiendan o avalan la inversión, pregunte cuánto dinero o qué tipo de beneficios esperan recibir en relación con la recomendación de la inversión. No confíe mucho en la información de gestores que no sea coherente con el prospecto de ofertas de inversiones o con el memorando de colocación privada de la entidad emisora.
- **Busque verificación independiente.** Confirme si son ciertas las aseveraciones hechas sobre la inversión. Por ejemplo, si la inversión implica la construcción de inmuebles comerciales, consulte los registros del condado para ver si la entidad emisora obtuvo los permisos correspondientes y si la evaluación de impuestos prediales estatales y municipales concuerdan con los valores que el centro regional atribuye a la propiedad. Si otras compañías se han comprometido presuntamente a participar en el proyecto, vaya directamente a esas empresas para solicitar confirmación.
- **Examine el riesgo estructural.** Tenga presente que es posible que vaya a invertir en una nueva empresa comercial que no tiene activos y que se ha establecido para prestar fondos a una empresa que utilizará los fondos para desarrollar proyectos. Examine cuidadosamente los documentos de préstamos y declaraciones de ofertas para determinar si el préstamo está asegurado por cualquier garantía que se haya prometido a los inversionistas.
- **Tome en consideración los incentivos del urbanizador.** Los directores y urbanizadores de los centros regionales EB-5 a menudo hacen inversiones de capital en los proyectos que administran. Reconozca que si los directores y urbanizadores no hacen una inversión de capital en el proyecto, es posible que sus incentivos financieros no estén relacionados con el éxito del proyecto.
- **Esté pendiente de señales de alerta de fraude.** Tenga cuidado si detecta alguna de las siguientes características distintivas de fraude:
 - **Promesas de visa o de convertirse en residente legal permanente.** Las inversiones a través del EB-5 le dan derecho a *solicitar* una visa condicional, pero no hay garantías de que los USCIS vayan a concederle una visa condicional ni que posteriormente vayan a eliminar las condiciones de su residencia legal permanente. Los USCIS examinan cada caso cuidadosamente y rechazan los casos que no cumplan con los requisitos de elegibilidad. Las garantías de recibo o del tiempo de ejecución de una visa o tarjeta de residente son señales de alerta de un fraude.

- **Garantías de rendimientos de la inversión o de la no existencia de riesgos con la inversión.** El dinero invertido a través del EB-5 debe correr riesgos con el fin de generar un rendimiento. Si le garantizan rendimientos de la inversión o si le dicen que usted va a recuperar una parte del dinero que invirtió, tenga desconfianza.
- **Altos rendimientos en la inversión excesivamente constantes.** Las inversiones tienden a subir y bajar con el paso del tiempo, particularmente aquellas que ofrecen altos rendimientos. No confíe en una inversión que asegure proporcionar, o continuar generando, altas tasas de rendimiento independientemente de las condiciones generales del mercado.
- **Inversiones no registradas.** Incluso si un centro regional ha sido designado centro regional por los USCIS, la mayoría de las oportunidades de inversión de empresas comerciales ofrecidas a través de los centros regionales no están registradas con la SEC ni con ningún regulador estatal. Cuando una oferta no ha sido registrada, la entidad emisora no puede proporcionar a los inversionistas acceso a información clave sobre la gestión, los productos, los servicios ni las finanzas de la empresa que el registro exige. En tales circunstancias, los inversionistas deberán obtener información adicional acerca de la compañía para ayudar a garantizar que la oportunidad de inversión sea legítima.
- **Vendedores sin licencia.** Las leyes de valores federales y estatales exigen que los profesionales de inversiones y sus empresas, que ofrezcan y vendan inversiones, tengan licencias o estén registrados. La designación como centro regional no cumple con este requisito. Muchos de los planes de inversión fraudulentos involucran a personas sin licencia o a firmas que no han sido registradas.
- **Niveles de empresas dirigidos por las mismas personas.** Algunas inversiones de los centros regionales EB-5 están estructuradas mediante niveles de diferentes empresas que son administradas por las mismas personas. En tales circunstancias, confirme que los conflictos de intereses hayan sido plenamente divulgados y reducidos al mínimo.

Si su inversión a través del EB-5 resulta ser una oferta fraudulenta de valores, es posible que pierda su dinero así como la posibilidad de obtener la residencia legal permanente en los Estados Unidos. **Verifique cuidadosamente cualquier oferta de EB-5 antes de invertir su dinero y su esperanza de convertirse en residente legal permanente de los Estados Unidos.**

En los últimos años, los USCIS y la SEC han establecido una sólida colaboración haciendo hincapié en fomentar la integridad del programa EB-5. Los dos organismos coordinan asuntos a niveles programáticos y caso por caso y han participado conjuntamente en actividades públicas con el fin de crear conciencia entre los urbanizadores e inversionistas del EB-5 en lo que respecta a estas cuestiones. Este Alerta a inversionistas es otro ejemplo de nuestros esfuerzos coordinados con respecto a la integridad del programa EB-5.

Recursos adicionales

- Consulte el documento en INGLÉS, disponible en sec.gov/investor/alerts/ia_immigrant.htm.
- Consulte el documento en CHINO (TRADICIONAL), disponible en sec.gov/investor/alerts/ia_immigrantch.pdf.
- Consulte el documento en COREANO, disponible en sec.gov/investor/alerts/ia_immigrantko.pdf.
- SEC Press Release: *SEC v. Marco A. Ramirez, et al.*, disponible en sec.gov/News/PressRelease/Detail/PressRelease/1370539854731.
- SEC Litigation Release: *SEC v. A Chicago Convention Center, et al.*, disponible en sec.gov/litigation/litreleases/2013/lr22615.htm.
- SEC Investor Alert: Social Media and Investing – Avoiding Fraud, disponible en sec.gov/investor/alerts/socialmediaandfraud.pdf.
- SEC Investor Bulletin: Affinity Fraud, disponible en sec.gov/investor/alerts/affinityfraud.pdf.
- SEC Article: Avoiding Fraud, disponible en Investor.gov/investing-basics/avoiding-fraud.

Para denunciar un posible fraude de valores, formular una pregunta, o denunciar un problema respecto a sus inversiones, su cuenta de inversiones o un profesional financiero, por favor visite <http://www.sec.gov/complaint/select.shtml>.

Para recibir las más recientes Alertas a inversionistas y boletines de la Office of Investor Education and Advocacy de la SEC, inscríbese a nuestro canal RSS en sec.gov/rss/investor/alertsandbulletins.xml o por correo electrónico a sec.gov/news/press/subscribe_updates.htm. También puede seguirnos en Twitter @SEC_Investor_Ed, o visite Investor.gov, el sitio de la SEC en la Internet dedicado a inversionistas particulares.

http://www.sec.gov/investor/alerts/ia_immigrantsp.pdf

La Office of Investor Education and Advocacy ha suministrado esta información como un servicio a los inversionistas. No es una interpretación legal ni una enunciación de la política de la SEC. Si tiene preguntas con respecto al significado o a la aplicación de una ley o de una norma en particular, le rogamos que consulte con un abogado especializado en leyes de valores.