



UNIVERSIDAD MICHOCANA DE SAN NICOLÁS DE HIDALGO

DIVISIÓN DE ESTUDIOS DE POSGRADO

TESIS:

Determinación de la opción óptima de financiamiento ya sea público, privado o mixto, que mejor resuelve el problema de deficiente infraestructura en el balneario de aguas termales denominado El agua caliente ubicado en el municipio de La Huacana Michoacán.

Que para obtener el grado de:

Maestro en Administración

Presenta:

L.A Patricia Montoya Solorio

Director de Tesis:

José Rafael Aguilera Aguilera

Dr. en Ciencias en Negocios Internacionales

FACULTAD DE CONTADURIA Y

CIENCIAS ADMINISTRATIVAS



Morelia Michoacán,

Octubre de 2014



INDICE

RESUMEN	11
ABSTRACT	12
INTRODUCCIÓN	13
I.- PARTE: FUNDAMENTOS DE INVESTIGACIÓN	17
CAPÍTULO 1: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.	18
1.1.- PROBLEMA.	18
1.1.1.- <i>Situación Problemática.</i>	18
1.1.2.- <i>Pregunta General de Investigación.</i>	19
1.1.3.- <i>Preguntas Específicas de la Investigación.</i>	20
1.2 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.....	20
1.2.1.- <i>Objetivo General de la Investigación.</i>	20
1.2.2.- <i>Objetivos Específicos de la Investigación.</i>	20
1.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN.	21
1.3.1.- <i>Aspecto Social.</i>	21
1.3.2.- <i>Implicaciones Prácticas.</i>	21
1.3.3.- <i>Valor Teórico.</i>	21
1.3.4.- <i>Utilidad Metodológica.</i>	22
1.4.- ALCANCES Y LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN.....	22
1.5.- DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN.....	23
1.5.1.- <i>Tipo de Investigación</i>	23





1.5.2 Fuentes de Información.....	25
1.5.2.1.- Fuentes Primarias de la Investigación.....	25
1.5.2.2.- Fuentes Secundarias de la Investigación.....	25
1.6- HIPÓTESIS DE LA INVESTIGACIÓN.....	26
1.6.1.- Hipótesis General de la Investigación:.....	26
1.6.2.- Hipótesis específicas de la Investigación:.....	26
II.- PARTE: MARCO TEÓRICO	27
CAPÍTULO 2: FINANCIAMIENTO.....	28
2.1.- CONCEPTO DE FINANCIAMIENTO.....	28
2.2.- CLASIFICACIÓN DE LAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO.....	29
2.2.1.- Según el plazo de vencimiento.....	29
2.2.2.- Según la propiedad de los recursos.....	30
2.2.3.- Según su procedencia.....	30
2.3.- FUENTES INTERNAS DE FINANCIAMIENTO.....	32
2.3.1.- Incrementos de Pasivos Acumulados.....	32
2.3.2.- Utilidades Reinvertidas.....	33
2.3.3.- Aportaciones de los Socios.....	33
2.3.4.- Venta de Activos (desinversiones).....	33
2.3.5.- Depreciaciones y Amortizaciones.....	33
2.3.6.- Emisión de acciones.....	34
2.4.- FUENTES EXTERNAS DE FINANCIAMIENTO.....	34
2.4.1.- Créditos para Inversiones a Mediano y Largo Plazo.....	36





2.4.1.1.- Crédito Bancario.....	36
2.4.1.2.- Hipoteca (Acreedores Hipotecarios).	37
2.4.1.3.- Crédito Refaccionario.....	38
2.4.1.4.- Emisión de Deuda.	38
2.4.1.5.- Pagare Empresarial y Financiero.	40
2.4.1.6.- Bonos.....	41
2.4.1.7.- Obligaciones.	43
2.5.- EMISIONES DE ACCIONES.	45
2.5.1.- Acciones Comunes.....	45
2.5.1.1.- Principales Características.....	46
2.5.1.2.- Formas de aportar este tipo de capital.	46
2.5.2.- Acciones Preferentes.	46
2.6.- ARRENDAMIENTO.	48
2.6.1.- Arrendamiento Financiero.	49
2.6.1.1.- Ventajas del Arrendamiento Financiero.	50
2.6.1.2.- Leasing financiero.	51
2.6.1.3.- Leasing inmobiliario	52
2.6.2.- Arrendamiento Puro:.....	54
2.6.3.- Arrendamiento Puro vs Financiero.....	56
2.7.- OPCIONES Y WARRANTS.	57
2.7.1.- Opciones.....	57
2.7.2.- Warrants.	60
2.7.2.1.- Definición de los warrants.....	60
2.7.2.2.- Características de los warrants.	60





2.8.- POLÍTICAS Y DECISIONES SOBRE DIVIDENDOS Y UTILIDADES RETENIDAS.....	62
2.8.1.- Concepto de dividendos.	62
2.8.2.- Dividendos de Acciones.....	62
2.8.3.- Políticas de dividendos.	62
CAPÍTULO 3: COSTO DE CAPITAL.	64
3.1.- DEFINICIÓN DE COSTO DE CAPITAL.....	64
3.2.- COSTO DE LAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO.	64
3.3.- ESTRUCTURA FINANCIERA.	64
3.4.- IMPORTANCIA DEL COSTO DE CAPITAL.	65
3.5.- COSTOS EXPLÍCITOS.....	66
3.6.- LOS COSTOS EXPLÍCITOS E IMPLÍCITOS.	67
3.7.- COSTOS ESPECÍFICOS DE CADA FUENTE DE FINANCIAMIENTO.	68
3.8.- CÁLCULO DEL COSTO DE CAPITAL.....	69
3.9.- PRÉSTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO.	71
3.10.- OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO	71
3.11.- COSTO DE CAPITAL PROMEDIO PONDERADO.	73
CAPÍTULO 4.- FINANCIAMIENTO PÚBLICO EN MÉXICO.	75
4.1.- IMPORTANCIA DEL FINANCIAMIENTO PÚBLICO.....	75
4.2.- SISTEMA FINANCIERO MEXICANO.	75
4.3.- ESTRUCTURA DEL SISTEMA FINANCIERO MEXICANO.....	76
4.4.- SISTEMA BANCARIO.	77





4.4.1.- Banca Múltiple.	77
4.4.2.- Banca de Desarrollo.	77
4.5.- SISTEMA BURSÁTIL.	80
4.5.1.- Operadoras de Sociedades de Inversión.	80
4.5.2.- Bolsa mexicana de valores.	81
4.5.3.- Instituciones de apoyo al mercado bursátil.	83
4.6.- INSTITUCIONES DE SEGUROS Y FIANZAS.	84
4.6.1.- Aseguradoras	85
4.6.2.- Afianzadoras	85
4.7.- ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DE CRÉDITO.	86
4.7.1.- Almacenes Generales de Depósito.	86
4.7.2.- Empresas de Factoraje Financiero.	86
4.7.3.- Arrendadoras Financieras	87
4.7.4.- Casas de Cambio	88
4.8.- SISTEMA DE AHORRO PARA EL RETIRO.	89
4.8.1.- CONSAR:	89
4.8.2.- AFORE	90
4.8.3.- SIEFORE	90
4.9.- OTRAS ENTIDADES DE APOYO.	91
4.9.1.- Sociedades de Información Crediticia	91
4.9.2.- Oficinas de representación.	92
4.9.2.1.- Oficinas de Representación de Entidades Financieras del Exterior.	92
4.9.2.2.- Oficinas de Representación de Casas de Bolsa del Exterior.	94





III.- PARTE: MARCO CONCEPTUAL	95
CAPÍTULO 5: TERMALISMO.	96
5.1.- CONCEPTO DE TERMALISMO.....	96
5.2.- CONCEPTO DE BALNEARIO.....	96
5.3.- NUEVAS TENDENCIAS EN BALNEARIOS.....	97
5.4.- CONCEPTO DE SPA.	98
5.5.- CONCEPTO DE AGUA MINERO-MEDICINAL.....	98
5.6.- TIPOLOGÍA DE LOS BALNEARIOS.....	98
5.6.1.- <i>El integrado</i>	99
5.6.2.- <i>El separado</i>	99
5.7.- CLASIFICACIÓN DE SPA.	99
5.7.1.- <i>SPA de Acondicionamiento Físico y Belleza</i>	100
5.7.2.- <i>SPA de Aventura</i>	100
5.7.3.- <i>SPA Holístico o Refugio de nueva Era</i>	100
5.7.4.- <i>SPA Rural</i>	100
5.8.- ORIGEN DE LAS AGUAS TERMALES.	101
5.8.1.- <i>Geotérmico</i>	101
5.8.2.- <i>Magmático</i>	101
5.8.3.- <i>Mixto</i>	102
5.9.- MECANISMOS DE SURGENCIA DE AGUAS TERMALES.	102
5.10.- TIPOS DE TERAPIAS TERMALES.	103
5.11.- EFECTOS DE LAS AGUAS TERMALES.	105
5.12.- LEGISLACIÓN DEL TERMALISMO.	107





5.12.1.- <i>Legislación Internacional.</i>	107
5.12.2.- <i>Legislación en México.</i>	109
5.13.- ALGUNOS MODELOS DE ÉXITO EN EL MUNDO DEL TERMALISMO.	110
IV.- PARTE: OBJETO DE ESTUDIO	113
CAPÍTULO 6: MUNICIPIO DE LA HUACANA.	114
6.1.- NOMBRE DEL MUNICIPIO DE LA HUACANA.	114
6.2.- RESEÑA HISTÓRICA DEL MUNICIPIO DE LA HUACANA.	114
6.3.- LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE LA HUACANA.	115
6.4.- GEOGRAFÍA GENERAL DEL MUNICIPIO DE LA HUACANA.	117
6.4.1.- <i>Regionalización Política:</i>	117
6.4.2.- <i>Características geográficas generales.</i>	118
6.4.3.- <i>Aspectos culturales.</i>	119
6.4.4.- <i>Principales localidades:</i>	120
CAPÍTULO 7: BALNEARIO “EL AGUA CALIENTE”	121
7.1.- DEFINICIÓN DEL BALNEARIO “EL AGUA CALIENTE”	121
7.2.- LOCALIZACIÓN DEL BALNEARIO “EL AGUA CALIENTE”	121
7.3.- ANTECEDENTES DEL BALNEARIO “EL AGUA CALIENTE”	121
7.4.- ESTUDIOS REALIZADOS DEL BALNEARIO “EL AGUA CALIENTE”	123
7.5.- CONDICIONES ACTUALES DEL BALNEARIO “EL AGUA CALIENTE”	123
7.6.- NECESIDADES ACTUALES DEL BALNEARIO “EL AGUA CALIENTE”	124
7.7.- NECESIDADES DE FINANCIAMIENTO DEL BALNEARIO “EL AGUA CALIENTE”	125





V.- PARTE: RESULTADOS	129
CAPÍTULO 8. OPCIONES DE FINANCIAMIENTO PARA EL BALNEARIO “EL AGUA CALIENTE”	130
8.1.- FUENTES DE FINANCIAMIENTO INTERNA.	130
8.2.- FUENTES DE FINANCIAMIENTO EXTERNAS PÚBLICAS.	130
8.2.1.- Fondo Nacional Emprendedor.....	130
8.2.2.- Programa Crédito PYME.....	132
8.2.2.1.- Bancomer.	132
8.2.2.2.- Banorte.....	134
8.2.2.3.- Santander.	135
8.2.2.4.- HSBC:.....	137
8.2.2.5.- AFIRME	139
8.2.2.6.- Banamex.....	140
8.2.3.- Sí Financia (Fideicomiso para el Financiamiento de la Micro y Pequeña Empresa).....	144
8.3.- FUENTES DE FINANCIAMIENTO EXTERNAS PRIVADAS.	146
8.3.1.-Crédito bancario.....	146
8.3.1.1.- Afirme.....	146
8.3.1.2.- Banamex.....	149
8.3.1.3.- Bancomer.	152
8.3.1.4.- HSBC	155
8.3.1.5.- Santander.	155
8.3.1.6.- Scotiabank.	157
8.3.2.- Crédito con Sociedades Cooperativas.	160
8.3.2.1.- Caja Morelia Valladolid.	160
8.3.2.2.- Caja Popular Mexicana	162





8.3.2.3.- Caja Cooperativa José María Cuevas.....	164
8.4.- ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS DE FINANCIAMIENTO.	165
8.4.1.- Cuadros comparativos de las diferentes Alternativas de Financiamiento.	165
 CAPÍTULO 9: COSTO DE CAPITAL PROMEDIO PONDERADO APLICADO AL BALNEARIO “EL AGUA CALIENTE”	
CALIENTE”	169
9.1. COSTO DE CAPITAL PROMEDIO PONDERADO.	169
9.2.- MEJOR ALTERNATIVA DE FINANCIAMIENTO A TRAVÉS DEL CCPP.	175
 CONCLUSIONES	180
GLOSARIO DE TÉRMINOS	182
GLOSARIO DE SIGLAS:	185
BIBLIOGRAFÍA	186
IMPRESA	186
ELECTRÓNICA.	187
ANEXOS	194
ANEXO 1. IMÁGENES DEL BALNEARIO “EL AGUA CALIENTE”	195
ANEXO 2. CONVOCATORIA PÚBLICA PARA ACCEDER A LOS APOYOS DEL FONDO NACIONAL EMPRENDEDOR 2014 ..	198
ANEXO 3. FOLLETOS INFORMATIVOS DE SI FINANCIÁ.	202





RESUMEN

La presente tesis aborda el caso del balneario de aguas termales denominado “El Agua Caliente”, ubicado en La Huacana Michoacán, el cual tiene mucho potencial de crecimiento y mejora, pero que actualmente se encuentra lejos de las tendencias mundiales de que presume este rubro de negocio. Lo que se pretende con el actual trabajo de investigación, es dar una proyección actual a los socios, así como buscar las opciones de financiamiento óptimo que impulsen la infraestructura del lugar, que es la principal debilidad del negocio actualmente.

Dicho balneario está constituido como sociedad cooperativa, de la que forman parte los ejidatarios de mencionada población, siendo uno de los principales atractivos turísticos del lugar, invertir en ello implicaría beneficiar la economía local con la creación de empleos y es por eso que en esta investigación se analiza que tan viable sería el financiamiento público a lo igual que la opción del financiamiento privado, o en su caso una combinación de ambos para encontrar la opción optima de financiamiento que se adapte a las necesidades del balneario antes mencionado.

Palabras clave: Financiamiento, Público, Privado.





ABSTRACT

This thesis deals with the case of the thermal spa called “El Agua Caliente”, located in La Huacana Michoacan, which has much potential for growth and improvement, but it is currently far from global trends in this area that boasts business.

The aim of the current research work is to give a projection current partners and find the best financing options to boost infrastructure, that is the main weakness of the current business. This spa is constituted as a cooperative society of which they form part ejidatarios mentioned population, being one of the main tourist attractions of the place, invest in it would benefit the local economy by creating jobs and that is why in this research discusses how viable public financing would be equal to the option of private financing, or possibly a combination of both to find the optimal financing option that suits the needs of the aforementioned spa.

Keywords: Finance, Public, Private.





INTRODUCCIÓN

El agua ha formado parte importante de la vida del ser humano a lo largo de la historia, desde tiempo remotos, donde el hombre primitivo se establecía a los márgenes de ríos donde la diversidad de flora y fauna era indicador de seguridad alimentaria, no solo porque el agua propicia la fertilidad de la tierra, sino además porque ha contribuido a la transformación de la vida en general, entonces el hombre se volvió pescador, agricultor, además pudo sofisticar muchos procesos básicos, como la cocción de alimentos por ejemplo.

También en otros aspectos ha sido inherente el agua al hombre a lo largo de su evolución, sirve para la limpieza, el culto o los ritos religiosos, para la higiene y para el esparcimiento como en la actividad balnearia.

El baño y la ablución de culto toman como principio la virtud expiadora del agua, para purificar el alma humana. A través de la historia, se puede observar que en los pueblos babilonios, egipcios, griegos y romanos, el agua como complemento del culto tiene una función muy importante. Brama, Buda, Zoroastro, Manú, Moisés y Mahoma utilizaron de distintas formas el simbolismo del agua. Estas prácticas todavía son muy significativas en las religiones musulmana -abluciones- e hindú. El mikvah de la religión hebrea ortodoxa y el bautismo de la católica se derivan de la inmersión ritual. Este tipo de baño puede considerarse purificador aun cuando no sea un baño que procure limpieza; por ejemplo aún en la actualidad en la India, el pueblo se sumerge en el río Ganges como señal religiosa, aun cuando éste es uno de los más contaminados. En general, mediante este tipo de baños no solamente se busca la liberación de los pecados, sino también de las dolencias corporales, (Ficosecco, 2006).

Descubrimientos arqueológicos y excursiones han puesto de manifiesto como las culturas clásicas y antiguas del viejo mundo asignaron al acto de bañarse roles diversos, desde la higiene hasta lo político y social, el baño ya para entonces se convertía a menudo en un complicado ritual de cuidados corporales y holísticos dando lugar a las termas o baños públicos donde se podía emplear agua desde fría, tibia o caliente. Eran aquellas termas reflejo de la complejidad social de una ciudad, de la sofisticación cultural y artística como da muestra los





vestigios de muchas de las termas antiguas en las que han quedado como testigo mudo importantes obras de arte que era parte de la belleza de aquellos lugares.

Actualmente países como Suiza, Alemania, Italia, Francia, Uruguay, encabezan las listas de los más hermosos balnearios de aguas termales, donde se ofrece una variedad importante de servicios como hoteles, estancias para la tercera edad, masajes, disciplinas que reducen los niveles de estrés como el yoga y la meditación, matronatación, y por supuesto las terapias termales a partir del aprovechamiento del agua con propiedades minerales.

Por tanto, es apremiante que se revaloricen los manantiales de aguas termales, ello conlleva el aprovechamiento y optimización de los recursos naturales al no tener que calentar el agua que se emplea para los baños calientes, además de que constituyen importantes puntos de reunión y esparcimiento para la sociedad en general e importantes reactivadores de la economía local y del sector turismo, también llamado Turismo de Salud, más aun siendo el estado de Michoacán una de las entidades federativas que apuestan por el turismo.

El presente trabajo se enfoca en el manantial de tipo termal ubicado en La Huacana Michoacán, donde a pesar de ser una población ubicada en la región llamada “Tierra Caliente” goza de refrescantes paisajes que hace placentero la ducha a cualquier hora del día y es por eso que se presenta el análisis y búsqueda de una opción optima de financiamiento que permita volver a proyectarlo con las nuevas tendencias que globalmente exige este modelo de negocio.

En lo que al contenido del documento se refiere, inicialmente se encontraran temas que corresponden a la parte de presentación, como es, el resumen y su respectiva versión en inglés, así como la presente introducción.

Se estructura en cinco partes, en la primera parte titulada Fundamentos de Investigación comprende:

Capítulo 1: Planteamiento del problema, lo integran temas que tienen que ver con la delimitación del problema, la naturaleza y objetivos de la investigación, aspectos que justifican su realización y sus respectivas hipótesis.





La segunda parte se denomina Marco Teórico, aquí se plantean un cumulo de teorías acerca de los temas que a esta investigación conciernen y comprende tres capítulos.

Capítulo 2: Financiamiento; se describe la teoría acerca del financiamiento y como este se clasifica.

Capítulo 3: Costo de Capital; habla acerca del Costo de Capital, es decir, lo que cuesta el dinero que utiliza la empresa para financiarse y sus formas ya sean explícitas o implícitas.

Capítulo 4: Financiamiento público en México; presenta la teoría concerniente a todo lo que tiene que ver con el Financiamiento Público en México, su importancia y como este se clasifica.

La tercera parte de este documento es el Marco Conceptual, aquí se abordan los temas que si bien no son el tema central de la tesis, si resultan de vital importancia para comprender la importancia del porque debe realizarse la investigación y contiene lo siguiente:

Capítulo 5: Termalismo; donde se plantea el concepto del mismo así como aquellos conceptos que le conciernen a este tema principal, ya que el presente caso de investigación se centra en alcanzar una opción de financiamiento para un balneario de aguas termales, viene bien explicar estos conceptos que revelan una gran importancia para este sector de negocio.

La cuarta parte se titula Objeto de Estudio, en ella se presentan dos capítulos:

Capítulo 6: Municipio de La Huacana; da un preámbulo y se abordan temas que conciernen al entorno del objeto de estudio, en este caso, se presentan aspectos de diversa índole como pueden ser naturaleza, clima, topografía, reseña histórica, y aspectos culturales del municipio de La Huacana Michoacán donde se ubica el balneario de aguas termales El agua caliente.

Capítulo 7: Balneario “El Agua Caliente” aquí se presenta una descripción del lugar, su localización geográfica, antecedentes del mismo, las condiciones y necesidades actuales en las que opera el balneario que es lo que principalmente justifica el desarrollo de este trabajo de investigación.





La quinta parte tiene como título Alternativas de Financiamiento. Aquí se identifican y enlistan las opciones de financiamiento existentes en el Sistema financiero y que se acoplan al tipo de empresa que es el Balneario El agua caliente, comprende un solo capítulo.

Capítulo 8: Opciones de Financiamiento para el Balneario “El Agua Caliente”. Aquí se detallan las fuentes de financiamiento disponibles tanto en el sector público como privado, y ya sean de origen interno o externo y que pueden ajustarse a las necesidades de financiamiento del objeto de estudio.

Capítulo 9: Costo de Capital Promedio Ponderado Aplicado al Balneario “El Agua Caliente”. En este capítulo se presenta el análisis del costo de capital aplicado a las opciones de financiamiento planteadas para encontrar cual alternativa es la más conveniente y que se ajuste a las necesidades de financiamiento del balneario “El agua caliente”.

Por último encontrara las conclusiones a que se llegó con este caso, el Glosario, la Bibliografía y los anexos.





I.- Parte: FUNDAMENTOS DE INVESTIGACIÓN



Capítulo 1: Planteamiento del problema.

1.1.- Problema.

1.1.1.- Situación Problemática.

El termalismo en el mundo ha sido potencializado de manera espectacular, en parte por las tendencias actuales de aprovechar los recursos naturales y ser autosustentable aunado a una cultura de hedonismo que cada día pone más en boga los cuidados del aspecto físico y acentúa especial atención en todo lo que tiene que ver con la imagen de las personas, como se ven, como se sienten y como se proyectan, ha impulsado al mismo tiempo modernos espacios llamados SPA's y hasta aquellos lugares de índole popular como los balnearios que comúnmente conocemos volviéndolos hermosas atracciones turísticas con instalaciones holísticas eclípticas capaces de integrar toda una variedad de conceptos y servicios, desde piscinas, restaurantes, gimnasios, galerías, centros de meditación y área de hidroterapia.

Pero desafortunadamente no todos los balnearios termales han tenido la misma suerte, enfrentando problemas de diversa índole, México cuenta con un gran número de manantiales termales entre los que destacan según la SECTUR (2011), los Estados de Coahuila, Estado de México, Guanajuato, Hidalgo, Jalisco, Michoacán, Puebla, Morelos, entre otros, donde se presentan este tipo de aguas, incluso comparativamente con otros países contiene mayores propiedades químicas y físicas, idóneas para la recreación, esparcimiento, restablecimiento y recuperación del cuerpo humano. En México, la utilización de las aguas, principalmente las termales, han dado paso a los tradicionales establecimientos de Parques Acuáticos y Balnearios, así como otros espacios denominados Spa, que han evolucionado apegados a los estándares mundiales en servicio y calidad.

En La Huacana Michoacán, se encuentra el manantial de aguas termales denominado "El agua caliente" que ha sido aprovechado en forma de balneario y que actualmente es uno de los principales atractivos turísticos de la región.



Un factor importante, es que el giro del negocio siempre ha sido dirigido a un nicho de mercado local con un nivel de ingresos bajo, a partir de esto, se ha dejado de atender un importante segmento de mercado, no solo del mismo poblado, también del interior y exterior del Estado además de los connacionales que retornan en temporadas vacacionales pero que prefieren llevar a sus familias a lugares más atractivos.

Dicho balneario empezó a funcionar como tal en el año de 1977, con un diseño rustico y muy básico, solo contaba con una alberca y un chapoteadero, seis cabañas rusticas de palma y un pequeño restaurante, cobraban \$2.00 por entrar a los lugareños, así que prácticamente más que un cobro, siempre ha sido un costo de recuperación por entrar a disfrutar de aquellas cálidas aguas.

Desde el inicio de operaciones la carente condición económica de los propietarios no les permitió hacer una inversión inicial significativa, pues el balneario se puso en marcha gracias a que los socios hicieron aportaciones de lo que era parte de sus propios ahorros, pues en condición de campesinos se les ha hecho difícil adquirir créditos, y eso ha implicado que el negocio funcione al mínimo de su capacidad, (Barriga, 2014).

El problema central es que se presenta un círculo vicioso financiero, es decir, la administración no puede cobrar una cuota más alta porque los servicios y las instalaciones con que cuenta el lugar son muy básicas, en tanto cobre poco, no habrá dinero suficiente para reinvertir en infraestructura y esa es la principal debilidad.

1.1.2.- Pregunta General de Investigación.

¿Cuál opción de financiamiento ya sea público, privado o mixto, es el que mejor resuelve el problema de deficiente infraestructura en el balneario de aguas termales denominado “El agua caliente”, ubicado en el municipio de La Huacana Michoacán?





1.1.3.- Preguntas Específicas de la Investigación.

- 1) ¿Cuáles son los programas de apoyo financiero gubernamental a que este grupo de empresarios tiene posibilidad de acceder?
- 2) ¿Cuáles son las diferentes alternativas de financiamiento que ofrece la banca múltiple?
- 3) ¿Qué alternativas de financiamiento ofrece la banca de desarrollo?
- 4) ¿Es posible evaluar las diferentes opciones de financiamiento para conocer el costo de capital promedio ponderado?

1.2 Objetivos de la Investigación.

1.2.1.- Objetivo General de la Investigación.

Determinar la opción de financiamiento ya sea público, privado o mixto, que mejor resuelva el problema de deficiente infraestructura del balneario denominado “El agua caliente”, ubicado en el municipio de La Huacana Michoacán.

1.2.2.- Objetivos Específicos de la Investigación.

- 1) Conocer los programas de apoyo financiero gubernamental a que este grupo de empresarios tenga posibilidad de acceder.
- 2) Identificar las diferentes alternativas de financiamiento que ofrece la banca múltiple.
- 3) Identificar las diferentes alternativas que ofrece la banca de desarrollo.





- 4) Evaluar las diferentes opciones de financiamiento a través del método de costo de capital promedio ponderado.

1.3.- Justificación de la Investigación.

Las razones que justifican el desarrollo de la presente investigación se fundamentan como sigue:

1.3.1.- Aspecto Social.

Al proponer soluciones al negocio local, se fomenta también el desarrollo y por tanto se favorece a la creación de empleos y se impulsa el turismo en la región lo que provoca una mejora en la economía local.

1.3.2.- Implicaciones Prácticas.

Con la exploración de las opciones de financiamiento disponibles tanto en la banca múltiple como de desarrollo a través de la medición de dichas opciones por medio del C.C.P.P., es posible dar solución práctica y más conveniente a un problema que se ha venido arrastrando por muchos años en la operación del mencionado balneario.

1.3.3.- Valor Teórico.

Sirva el presente trabajo para dar a conocer el poblado La Huacana y su atracción turística ubicado en la región de tierra caliente, además sirva también como fuente bibliográfica para aquellos investigadores que exploren temas tanto de financiamiento como de termalismo.



1.3.4.- Utilidad Metodológica.

Mediante la aplicación del método financiero llamado C.C.P.P., se facilita el análisis y evaluación de varias fuentes de financiamiento cuando hay que considerar varias de ellas y puede servir como ejemplo a otros para implementarlo de forma práctica.

Además, para obtener el grado de Maestro en Administración.

1.4.- Alcances y Limitaciones de la Investigación.

Directamente la investigación concierne a las personas que integran la sociedad cooperativa del balneario denominado “El agua caliente”, ubicado en La Huacana Michoacán.

Indirectamente, beneficia a los pobladores de La Huacana, al llevarse a cabo esta investigación con el propósito de mejorar los servicios y que eso conlleva poner al poblado nuevamente en el mapa dándolo a conocer turísticamente.

Las limitaciones, son principalmente económicas, ya que actualmente los investigadores que no forman parte del programa CONACYT (Consejo Nacional de Ciencia Y Tecnología), tenemos que financiar por nuestros propios medios los gastos y dado que el lugar objeto de estudio se localiza a 250 kilómetros de la capital del Estado es un difícil poder hacer varias visitas para recolectar información.

El principal factor que limita el pleno desarrollo de este trabajo se debe a que en cuestiones de información administrativa, financiera y contable, los socios son muy celosos en darla a conocer o compartirla con personas ajenas al negocio.

1.5.- Diseño de la Investigación.

1.5.1.- Tipo de Investigación.

La investigación es un conjunto de procesos sistemáticos, críticos y empíricos que se aplican al estudio de un fenómeno.

El tipo de investigación que ha servido de respaldo a este trabajo se caracteriza por las siguientes formas:

Según Hernández Sampieri 2010, los enfoques de la investigación pueden ser:

Cuantitativo: que usa la recolección de datos para probar hipótesis, con base en la medición numérica y el análisis estadístico, para establecer patrones de comportamiento y probar teorías, en resumen, es secuencial y probatorio.

Enfoque Mixto, es una combinación del enfoque cuantitativo y cualitativo.

Enfoque Cualitativo, utiliza la recolección de datos sin medición numérica para descubrir o afinar preguntas de investigación en el proceso de interpretación, la acción indagatoria se mueve de manera dinámica en ambos sentidos: entre los hechos y su interpretación, y resulta un proceso más bien “circular” y no siempre la secuencia es la misma, varía de acuerdo con cada estudio en particular.

En los tres enfoques la investigación se ha de centrar en las características, los procesos y las bondades, pero en cada enfoque se utilizan parámetros diferentes.

A partir de las anteriores definiciones, se deduce que la presente investigación corresponde al enfoque cuantitativo, ya que es secuencial y probatoria puesto que se ha centrado en la recolección de datos para poder probar las hipótesis que se plantea, hace uso de la medición



numérica a través de las diferentes técnicas y ciencias exactas como las matemáticas, estadística, formulas y teorías financieras.

Los alcances de la investigación cuantitativa resultan de la revisión de la literatura y de la perspectiva del estudio, dependen de los objetivos del investigador para combinar los elementos, no se deben considerar los alcances como “tipos” de investigación, ya que, más que ser una clasificación, constituyen un conjunto de “causalidad” que puede tener un estudio y pueden ser Exploratorios, Descriptivos, Correlacionales, y Explicativos.

Por lo anterior descrito, la presente tesis se caracteriza por tener como ya se mencionó anteriormente un enfoque cuantitativo y que sus alcances son:

Exploratorio; Lo que básicamente a grandes rasgos comprende esta etapa, es la identificación del problema, la importancia de darle solución, así como sus beneficios y las consecuencias de no darle la debida solución. Se considera que esta investigación es exploratoria porque se plantea la solución de un problema desde una perspectiva particular, al darle un enfoque de negocio más ambicioso e innovador, además de que se procedió a la recolección de datos de primera mano que ahora ya forman parte del acervo documental de que se puede hacer uso en futuras investigaciones.

Descriptivo; se dice que es descriptiva porque además de identificar al problema, lo describe en su contexto general, donde se localiza el objeto de estudio (El balneario de aguas termales denominado El agua caliente), y el medio con el que interactúa, y en lo particular porque identifica las variables que dependen del problema, los alcances y las limitaciones del mismo, lo relaciona con aquellos conceptos y teorías que le competen de acuerdo al tema de enfoque para poder plantear las posibles variables que ayudan a despejar el problema de fondo y así ofrecer opciones de solución.

Es correlacional, porque mide los efectos de una o más variables dependientes sobre la variable independiente que es el problema en sí, para determinar cuál es la opción más viable que soluciona el problema. En este caso, se trata de buscar cual opción de financiamiento entre las muchas alternativas que existen en el ámbito ya sea público, privado o hasta una





combinación de ambos, y así elegir aquella que ofrece un mejor panorama de financiamiento al tratar de impulsar la infraestructura en el balneario de aguas termales “El agua caliente” ubicado en La Huacana Michoacán sin que ello implique un excesivo costo de capital.

1.5.2 Fuentes de Información.

1.5.2.1.- Fuentes Primarias de la Investigación.

Las fuentes primarias de la investigación son:

- **Entrevista:** Para la realización de este trabajo se tuvo la opinión y punto de vista del Secretario de la Comisión de Administración, el Sr. Santiago Orozco Diasbarriga, quien por este medio, brindo un aporte importante en cuanto a antecedentes históricos del Balneario.
- **Trabajo de Campo:** Se realizó la visita física al lugar donde brotan los manantiales de aguas termales para tomar la temperatura del agua.

1.5.2.2.- Fuentes Secundarias de la Investigación.

Las fuentes secundarias de la investigación son:

- **Libros:** tanto de temas de finanzas como del termalismo, turismo de salud y geografía de los municipios de Michoacán.
- **Revistas electrónicas:** de agencias especializadas en el tema del termalismo, salud y medicina tradicional complementaria, balnearios y spa's., economía y financieras.
- **Páginas Web:** aunque aún son muy estigmatizadas y en diversas ocasiones no son consideradas como fuentes serias o confiables para las investigaciones, actualmente lugares como rutas turísticas, paginas oficiales de gobierno y agencias de prestigio en





diversas especialidades, ponen a disposición de los cibernautas información muy confiable y con la certeza de que se actualiza constantemente.

- **Páginas oficiales de Gobierno:** Como la página de la SECTUR, INEGI, Gobierno del Estado de Michoacán, Si Financia, etc.

1.6- Hipótesis de la Investigación.

1.6.1.- Hipótesis General de la Investigación:

El financiamiento mediante el sector público, es la alternativa que mejor resuelve el problema de deficiente infraestructura del balneario denominado “El agua caliente”, ubicado en el municipio de La Huacana Michoacán.

1.6.2.- Hipótesis específicas de la Investigación:

- 1) Los programas de financiamiento gubernamentales son una opción viable para las empresas pequeñas y medianas.
- 2) Las opciones de financiamiento que ofrece la banca múltiple comprenden tasas de interés más elevadas.
- 3) Los programas y fideicomisos gubernamentales o públicos son poco conocidos por la mayoría de la población.
- 4) La mezcla de opciones de financiamiento o estructura de deuda reduce los riesgos y el C.C.P.P.





II.- Parte:

MARCO TEÓRICO



Capítulo 2: Financiamiento.

Antes de entrar en materia de financiamiento y explorar las opciones que existen en el mercado de dinero, resulta conveniente analizar algunos conceptos y teorías financieras, que facilitarán la comprensión y desarrollo de la segunda parte de este caso, para este trabajo de investigación el marco teórico tendrá que ver exclusivamente con el tema de financiamiento y sus fuentes, ya que es en lo que se centra el tema para tratar de aportar una solución óptima a la empresa “El agua caliente”.

2.1.- Concepto de Financiamiento.

Cuando se habla de financiamiento, muchas veces lo primero que viene a la mente es conseguir un préstamo, lo que para la pequeña y mediana empresa puede resultar contraproducente, ya que en la mayoría de los casos ni siquiera se ha evaluado si lo que se necesita es dinero o capital. Estos conceptos no forman parte de su lenguaje cotidiano y en algunas ocasiones obtienen préstamos que no se requieren, (Villegas Hernandez, 2002).

En cualquier caso donde una empresa se encuentre en problemas ya sea de liquidez o de falta de capital de trabajo, se requiere invertir, lo que conlleva decisiones de financiamiento.

El financiamiento es el abastecimiento y uso eficiente del dinero, líneas de crédito y fondos de cualquier clase que se emplean en la realización de un proyecto en el funcionamiento de una empresa, (Martín, 2004).

Según, Castro (2002), el financiamiento es la obtención de recursos financieros que requiere la empresa para poder realizar sus operaciones cotidianas o de crecimiento a largo plazo. Para financiarse, las empresas obtienen estos recursos de las diversas fuentes de financiamiento que conforman lo que se conoce como estructura de capital.



Para Levy (2004), en terminos llanos, el financiamiento empresarial se refiere a la consecucion de recursos para la operación o para proyectos especiales de la organización. No importa la fuente de esos recursos ni el objetivo en su aplicación, el simple hecho de conseguir fondos nuevos o generarlos en forma adicional, proporciona un financiamiento.

Por consecucion de recursos se entiende la incorporacion de estos al flujo de efectivo operacional de la empresa, adicionalmente a aquellos recursos generados por la operación normal de la misma, teniendo que diferenciar los que se aplicaran a la operación de los que se destinaran al proyecto especifico.

Y al hablar de recursos, se hace referencia a los elementos monetarios necesarios para la adquisicion de bienes y satisfactores que logren un objetivo previamente planeado. Asi, al mencionar las fuentes de financiamiento de la empresa se incluye a todas las instituciones, personas y empresas de las que se pueden obtener nuevos recursos, los cuales apoyarán a la organización en el logro de los mencionados objetivos concretos.

2.2.- Clasificación de las fuentes de financiamiento.

Existen varias formas de financiamiento, y según la teoría financiera se clasifican atendiendo varios criterios, que pueden ser: según el plazo de vencimiento, según la procedencia, según los propietarios.

2.2.1.- Según el plazo de vencimiento.

En este aspecto se presentan dos clasificaciones:

- Financiamiento a Corto plazo, el vencimiento es inferior a un año, (crédito bancario, línea de descuento, proveedores, préstamos).
- Financiamiento a Largo Plazo, el vencimiento es superior a un año, (ampliaciones de capital, prestamo bancario, emisiones de obligaciones).





2.2.2.- Según la propiedad de los recursos.

Según la propiedad de los recursos se presentan dos clasificaciones:

- Recursos propios: son propiedad de la empresa; por tanto, no está obligada a devolverlos. Entre ellos se encuentra el capital y las reservas.
- Recursos ajenos: son aquellos provenientes de un tercero y que permanecen a disposición de la empresa durante un periodo de tiempo determinado, recursos que deberá devolver una vez transcurrido el plazo estipulado. Prestamos, proveedores, suministros.

2.2.3.- Según su procedencia.

Atendiendo a su procedencia, se presentan las siguientes:

- Fuentes externas: proporcionan fondos a la empresa provenientes del externo, ya sea de personas ajenas a la empresa o de los propios socios.
- Fuentes internas: son fondos generados por la propia empresa (autofinanciamiento).

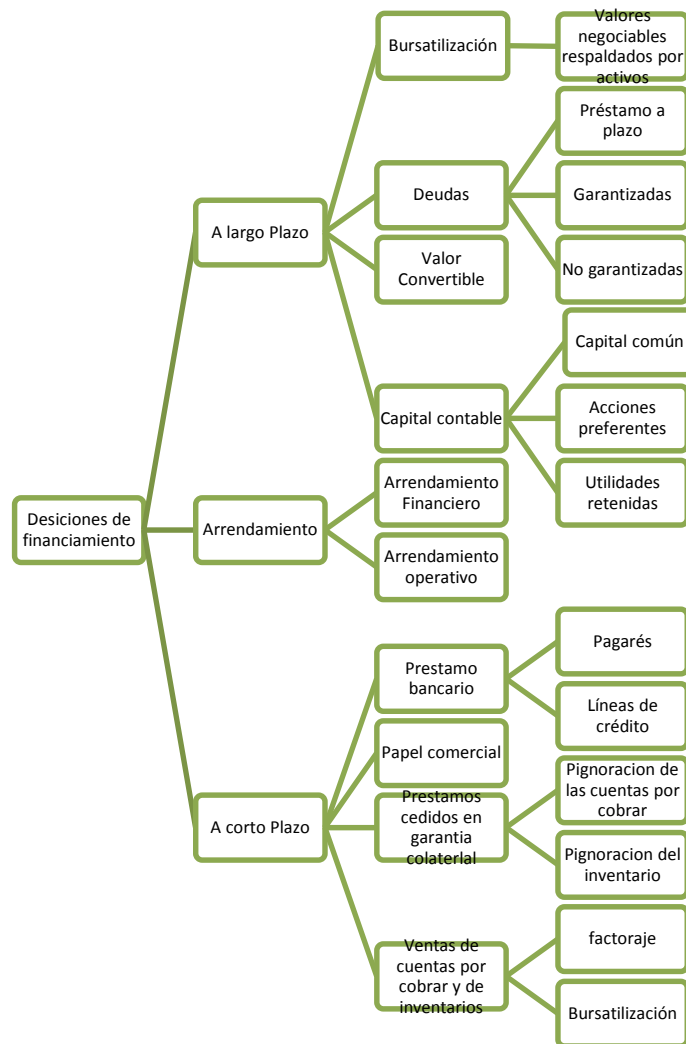
Las decisiones relacionadas con la estructura de la empresa tienen importantes consecuencias para el futuro de la organización, la combinación de deuda y recursos propios de la empresa, que se precisa para financiar las necesidades de inversión, se denomina estructura financiera.

Se entiende por endeudamiento en sentido amplio, todo tipo de obligaciones de pago que surjan de operaciones de tráfico relacionadas con la actividad de la empresa, de otras actividades accesorias a la principal que se realicen de forma ordinaria y de adquisiciones de elementos que forman parte del activo de la empresa. Las partidas de endeudamiento en los balances de las sociedades indican la obligación de entregar una cierta cantidad de efectivo a su vencimiento, de acuerdo con condiciones generalmente prefijadas en un contrato.



La adquisición de deuda tiene como finalidad financiar el crecimiento de las inversiones y de la cifra de negocio de la empresa y con ello, todo el proceso productivo y la estructura de costos asociada. Aunque una parte de la financiación que necesita la empresa se genera mediante autofinanciamiento, también se precisa financiamiento externo para atender las demandas de fondos que exige la expansión empresarial, (Poza, 2005). Se presenta el siguiente grafico que facilitara la comprensión y desarrollo teórico de las diferentes fuentes de financiamiento:

Ilustración 2.1. Árbol de decisiones para decidir sobre el financiamiento.



Fuente: Elaboración propia.

2.3.- Fuentes internas de financiamiento.

Es importante mencionar que las fuentes de financiamiento están definidas desde el punto de vista de la empresa. Así tenemos que las fuentes de financiamiento se clasifican según su procedencia en:

- ✓ Fuentes internas
- ✓ Fuentes externas

Ilustración 2.2. Fuentes Internas de Financiamiento.

Fuentes internas	Incremento de Pasivos Acumulados
	Utilidades Retenidas
	Aportaciones de los Socios
	Venta de Activos
	Depreciaciones y Amortizaciones
	Emisiones de Acciones

Fuente: Elaboración propia.

Las fuentes internas de financiamiento como ya se ha mencionado, son fuentes generadas dentro de la misma empresa, como resultado de sus operaciones y promoción, dentro de las cuales están:

2.3.1.- Incrementos de Pasivos Acumulados.

Son los generados íntegramente en la empresa. Como ejemplo tenemos los impuestos que deben ser reconocidos mensualmente, independientemente de su pago, las pensiones, las provisiones contingentes (accidentes, devaluaciones, incendios), etc.



2.3.2.- Utilidades Reinvertidas.

Esta fuente es muy común, sobre todo en las empresas de nueva creación, y en la cual, los socios deciden que en los primeros años, no repartirán dividendos, sino que estos son invertidos en la organización mediante la programación predeterminada de adquisiciones o construcciones (compras calendarizadas de mobiliario y equipo, según necesidades ya conocidas).

2.3.3.- Aportaciones de los Socios.

Referida a las aportaciones de los socios, en el momento de constituir legalmente la sociedad (capital social) o mediante nuevas aportaciones con el fin de aumentar éste.

2.3.4.- Venta de Activos (desinversiones).

Como la venta de terrenos, edificios o maquinaria en desuso para cubrir necesidades financieras.

2.3.5.- Depreciaciones y Amortizaciones.

Son operaciones mediante las cuales, y al paso del tiempo, las empresas recuperan el costo de la inversión, porque las provisiones para tal fin son aplicados directamente a los gastos de la empresa, disminuyendo con esto las utilidades, por lo tanto, no existe la salida de dinero al pagar menos impuestos y dividendos.



2.3.6.- Emisión de acciones.

Las acciones son títulos corporativos cuya principal función es atribuir al tenedor de la misma calidad de miembro de una corporación, son títulos que se expiden de manera seriada y nominativa, son esencialmente especulativas, quien adquiere una acción no sabe cuánto ganará, ya que se somete al resultado de los negocios que realice la sociedad, y de la manera en que la asamblea que realice la sociedad, y de la manera en que la asamblea decide distribuir los dividendos.

Las acciones pueden ser comunes o preferentes.

Acción. Título que establece la participación proporcional que su poseedor tiene en el capital de una empresa. Como tal la acción convierte a su titular en propietario y socio capitalista de la firma en proporción al monto de acciones que ha suscrito, (Jiménez, 2014).

Son títulos valor que representan una parte alícuota del capital social de una empresa y que permiten la movilización de un derecho de propiedad sobre bienes muebles e inmuebles. Esto significa que el propietario de una acción es dueño de la empresa en la parte proporcional que representa su acción y su importe representa el límite de la obligación que este contrae ante terceros y la empresa misma.

2.4.- Fuentes Externas de Financiamiento.

Por otro lado existen fuentes externas de financiamiento, y son aquellas otorgadas por terceras personas tales como:

Ilustración 2.3. Fuentes externas de financiamiento.

Fuentes externas	Proveedores
	Anticipo de clientes
	Bancos (créditos, descuento de documentos)
	Acreedores diversos
	Público en general (emisión de obligaciones, bonos, etc.)
	Gobierno (Fondos de Fomento y garantía).

Fuente: Elaboración propia.

En términos financieros al uso de las fuentes externas de financiamiento se le denomina "Apalancamiento Financiero". A mayor apalancamiento, mayor deuda, por el contrario, un menor apalancamiento, implicaría menos responsabilidad crediticia.

En general, el "Apalancamiento" es ventajoso para la estructura financiera de las empresas, siempre y cuando se utilice en forma estratégica, por ello, respecto a las decisiones de financiamiento, es conveniente e importante que se tengan políticas para la selección de la fuente que más convenga, según las necesidades específicas, y considerando siempre la "Carga financiera" que ello implique. Ahora bien, un adecuado "Apalancamiento" incrementa las utilidades; En contraposición, un excesivo apalancamiento lo único que provoca es poner en manos de terceros a la empresa.

Una fuente externa importante, en especial en el comercio mayorista y detallista, son los créditos de proveedores por concepto de compra de materias primas y mercancías. Estos créditos se otorgan de manera informal sin contratos. De igual forma ocurre con los anticipos de clientes, que son cantidades que nos entregan de manera anticipada los clientes por concepto de compra de materiales o mercancías.

Otra fuente externa de financiamiento muy importante es la representada por las instituciones bancarias, quienes otorgan créditos a corto, mediano y largo plazo; los primeros en forma de créditos directos o de avío, los cuales se otorgan sin la necesidad de garantía; los dos últimos



por lo general son créditos denominados "Refaccionarios" y para los cuales es necesario alguna garantía hipotecaria. En ocasiones las empresas necesitan recursos inmediatos, una forma de obtenerlos es descontando documentos en el banco, quien a cambio de una comisión será el encargado de hacer efectivos dichos documentos; de igual forma podemos hacer uso del factoraje financiero.

2.4.1.- Créditos para Inversiones a Mediano y Largo Plazo.

2.4.1.1.- Crédito Bancario.

El Crédito bancario es una de las maneras más utilizadas por parte de las empresas hoy en día de obtener un financiamiento necesario.

Casi en su totalidad son bancos comerciales que manejan las cuentas de cheques de la empresa y tienen la mayor capacidad de préstamo de acuerdo con las leyes y disposiciones bancarias vigentes en la actualidad y proporcionan la mayoría de los servicios que la empresa requiera. Como la empresa acude con frecuencia al banco comercial en busca de recursos a corto plazo, la elección de uno en particular merece un examen cuidadoso. La empresa debe estar segura de que el banco podrá auxiliar a la empresa a satisfacer las necesidades de efectivo a corto plazo que ésta tenga y en el momento en que se presente.

- **Ventajas:** Si el banco es flexible en sus condiciones, habrá más probabilidades de negociar un préstamo que se ajuste a las necesidades de la empresa, lo cual la sitúa en el mejor ambiente para operar y obtener utilidades y permite a las organizaciones estabilizarse en caso de apuros con respecto al capital.
- **Desventajas:** Un banco muy estricto en sus condiciones, puede limitar indebidamente la facilidad de operación y actuar en detrimento de las utilidades de la empresa.

Un Crédito Bancario acarrea tasas pasivas que la empresa debe cancelar esporádicamente al banco por concepto de intereses.





Formas de Utilización: Cuando la empresa, se presente con el funcionario de préstamos del banco, debe ser capaz de negociar y debe dar la impresión de que es competente.

Si se va en busca de un préstamo, habrá que presentarse con el funcionario correspondiente con los datos siguientes:

- a) La finalidad del préstamo.
- b) La cantidad que se requiere.
- c) Un plan de pagos definido.
- d) Pruebas de la solvencia de la empresa.
- e) Un plan bien trazado de cómo espera la empresa desenvolverse en el futuro y lograr una situación que le permita pagar el préstamo.
- f) Una lista con avales y garantías colaterales que la empresa está dispuesta a ofrecer, si las hay y son necesarias.

El costo de intereses varía según el método que se siga para calcularlos. Es preciso que la empresa sepa siempre cómo el banco calcula el interés real por el préstamo. Luego que el banco analice dichos requisitos, tomará la decisión de otorgar o no el crédito.

2.4.1.2.- Hipoteca (Acreedores Hipotecarios).

Es un traslado condicionado de propiedad que es otorgado por el prestatario (deudor) al prestamista (acreedor) a fin de garantizar el pago del préstamo.

Es importante señalar que una hipoteca no es una obligación a pagar ya que el deudor es el que otorga la hipoteca y el acreedor es el que la recibe, en caso de que el prestamista no cancele dicha hipoteca, la misma le será arrebatada y pasará a manos del prestatario.

Vale destacar que la finalidad de las hipotecas por parte del prestamista es obtener algún activo fijo, mientras que para el prestatario es el tener seguridad de pago por medio de dicha hipoteca así como el obtener ganancia de la misma por medio de los intereses generados.

Ventajas:





- a) Para el prestatario le es rentable debido a la posibilidad de obtener ganancia por medio de los intereses generados de dicha operación.
- b) Da seguridad al prestatario de no obtener pérdida al otorgar el préstamo.
- c) El prestamista tiene la posibilidad de adquirir un bien
- d) Desventajas.
- e) Al prestamista le genera una obligación ante terceros.
- f) Existe riesgo de surgir cierta intervención legal debido a falta de pago.

Formas de Utilización: La hipoteca confiere al acreedor una participación en el bien. El acreedor tendrá acudir al tribunal y lograr que la mercancía se venda por orden de éste, es decir, que el bien no pasa a ser del prestamista hasta que no haya sido cancelado el préstamo, este tipo de financiamiento por lo general es realizado por medio de los bancos.

2.4.1.3.- Crédito Refaccionario.

Es una operación de crédito por medio de la cual una institución facultada para hacerla, otorga un financiamiento a una persona dedicada a actividades de tipo industrial y agrario, para robustecer o acrecentar el activo fijo de su empresa, con el fin de elevar y mejorar la producción.

2.4.1.4.- Emisión de Deuda.

Existe otra forma más sofisticada en que las empresas, principalmente las grandes y las bien administradas, pueden acceder a fuentes de financiamiento. Dicha forma consiste en buscar acreedores y accionistas pero no en forma directa y privada, al solicitar a un banco específico un financiamiento a una persona específica su aportación como accionista, sino hacer esto en forma pública, a través de la bolsa de valores que opera en la mayoría de países.

Efectivamente una empresa bien administrada, financieramente sana, con buena reputación y con fuertes necesidades de financiamiento puede recurrir a efectuar una oferta pública de





deuda o de capital para colocarlo entre el gran público inversionista a través de la bolsa de valores. En el primer caso, la oferta consistiría en la emisión de valores llamadas obligaciones, mientras que en el segundo caso, la oferta consistiría en una emisión de acciones.

Al igual que en los casos anteriores, las personas o instituciones que hubieran decidido adquirir dichas obligaciones, prestando de esta forma sus recursos a una entidad económica a través de la bolsa de valores, se convertirían en acreedores y percibirían intereses sobre los montos prestados.

Por otro lado, aquellas personas o instituciones que han decidido adquirir acciones de una compañía, aportando de esta forma sus recursos a dicha empresa, se convierten en accionistas y la retribución que perciben por su inversión se conoce como dividendos.

La diferencia fundamental entre los acreedores y accionistas y aquellos que son contactados directamente, es que estos últimos son conocidos y se tiene trato estrecho y directo con ellos, mientras que los primeros son parte del gran público inversionista nacional o inclusive del extranjero y el trato es normalmente a través de intermediarios financieros conocidos, como bolsas de valores y sus miembros son conocidos como casa de bolsa.

Las empresas cuyos acreedores y accionistas son personas o instituciones de las cuales se ha obtenido el recurso a través de la bolsa de valores se conoce como empresas públicas.

Cuando se encuentra este tipo de inversionistas, que han decidido prestar o aportar sus ahorros basados en la confianza depositada en una empresa, los requisitos de presentación de información financiera son mucho más estrictos que en otros casos y son regulados por una agencia gubernamental que en México es llamada Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

En síntesis, los principales usuarios de la información financiera son los acreedores y accionistas, contactados en forma directa o indirecta a través de la bolsa de valores.





2.4.1.5.- Pagare Empresarial y Financiero.

Se tienen los siguientes conceptos:

- **Pagaré:** Es un título de crédito formal y completo, por medio del cual una persona se compromete a pagar una suma de dinero, en un lugar y fecha concretos, a favor de otra persona o a la orden de ésta, quedando obligados solidariamente todos los firmantes. Es un instrumento negociable el cual es una "promesa" incondicional por escrito, dirigida de una persona a otra, firmada por el emisor del pagaré, comprometiéndose a pagar a su presentación, o en una fecha fija o tiempo futuro determinable, cierta cantidad de dinero en unión de sus intereses a una tasa especificada a la orden y al portador. (F.C.C.A., 2011).
- **Pagaré Empresarial:** Son ofrecidos por empresas al inversionista a pagar una cantidad específica en una fecha determinada, y se venden o cotizan con una tasa de descuento.
- **Pagaré Financiero:** Título de crédito emitido por empresas de factoraje financiero o de arrendamiento financiero, cuyo destino es obtener financiamiento que respalde su operación a mediano plazo, por lo que su plazo puede ser entre uno y tres años, que se garantizan ya sea en forma quirografaria o fiduciaria y que pagan un rendimiento basado en una tasa de referencia, más un premio diferencial.
- **Pagares de Mediano Plazo:** Es un título de crédito colectivo, emitido por una sociedad mercantil, cuyo destino es el financiamiento de proyectos de mediano plazo, esto es, desde uno hasta tres años, con una garantía que puede ser quirografaria o fiduciaria y cuyos rendimientos son pagaderos mensual o trimestralmente, con base en una tasa de interés de referencia, más un premio diferencial.





2.4.1.6.- Bonos.

Es un instrumento escrito en la forma de una promesa incondicional, certificada, en la cual el prestatario promete pagar una suma especificada en una futura fecha determinada, en unión a los intereses a una tasa determinada y en fechas determinadas, (Castro, 2002).

Un bono es una obligación financiera contraída por el inversionista; otra definición para un bono es un certificado de deuda o sea una promesa de pago futura documentada en un papel y que determina el monto, plazo, moneda y secuencia de pagos.

Cuando un inversionista compra un bono, le está prestando su dinero ya sea a un gobierno, a un ente territorial, a una agencia del estado, a una corporación o compañía, o simplemente al prestamista.

En retorno a este préstamo el emisor promete pagarle al inversionista unos intereses durante la vida del bono para que el capital sea reinvertido a dicha tasa cuando llega a la maduración o vencimiento.

Muchos de los asesores financieros recomiendan a los inversionistas tener un portafolio diversificado constituido en bonos, acciones y fondos entre otros.

Debido a que los bonos tienen un flujo predecible de dinero y se conoce el valor de este al final (lo que le van a entregar al inversionista al final de la inversión), mucha gente invierte en ellos para preservar el capital e incrementarlo o recibir ingresos por intereses, además las personas que buscan ahorrar para el futuro de sus hijos, su educación, para estrenar casa, para incrementar el valor de su pensión u otra cantidad de razones que tengan un objetivo financiero, invertir en bonos puede ayudarlo a conseguir sus objetivos.

Importancia: Cuando una sociedad anónima tiene necesidad de fondos adicionales a largo plazo se ve en el caso de tener que decidir entre la emisión de acciones adicionales del capital o de obtener préstamo expidiendo evidencia del adeudo en la forma de bonos. La emisión de bonos puede ser ventajosa si los actuales accionistas prefieren no compartir su propiedad y las





utilidades de la empresa con nuevos accionistas. El derecho de emitir bonos se deriva de la facultad para tomar dinero prestado que la ley otorga a las sociedades anónimas.

El tenedor de un bono es un acreedor, un accionista es un propietario. Debido a que la mayor parte de los bonos tienen que estar respaldados por activos fijos tangibles de la empresa emisora, el propietario de un bono posiblemente goce de mayor protección a su inversión, el tipo de interés que se paga sobre los bonos es, por lo general, inferior a la tasa de dividendos que reciben las acciones de una empresa.

Ventajas:

- ✓ Los bonos son fáciles de vender ya que sus costos son menores.
- ✓ El empleo de los bonos no diluye el control de los actuales accionistas.
- ✓ Mejoran la liquidez y la situación de capital de trabajo de la empresa.

Desventajas:

La empresa debe ser cuidadosa al momento de invertir dentro de este mercado por que las implicaciones de riesgo pueden ser devastadoras.

Formas de Utilización: Cada emisión de bonos está asegurada por una hipoteca conocida como "Escritura de Fideicomiso".

El tenedor del bono recibe una reclamación o gravamen en contra de la propiedad que ha sido ofrecida como seguridad para el préstamo. Si el préstamo no es cubierto por el prestatario, la organización que el fideicomiso puede iniciar acción legal a fin de que se saque a remate la propiedad hipotecada y el valor obtenido de la venta sea aplicada al pago del a deudo.

Al momento de hacerse los arreglos para la expedición e bonos, la empresa prestataria no conoce los nombres de los futuros propietarios de los bonos debido a que éstos serán emitidos por medio de un banco y pueden ser transferidos, más adelante, de mano en mano. En consecuencia la escritura de fideicomiso de estos bonos no puede mencionar a los acreedores, como se hace cuando se trata de una hipoteca directa entre dos personas. La empresa





prestataria escoge como representantes de los futuros propietarios de bonos a un banco o una organización financiera para hacerse cargo del fideicomiso.

La escritura de fideicomiso transfiere condicionalmente el título sobre la propiedad hipotecada al fideicomisario.

Por otra parte, los egresos por intereses sobre un bono son cargos fijos el prestatario que deben ser cubiertos a su vencimiento si es que se desea evitar una posible cancelación anticipada del préstamo. Los intereses sobre los bonos tienen que pagarse a las fechas especificadas en los contratos; los dividendos sobre acciones se declaran a discreción del consejo directivo de la empresa. Por lo tanto, cuando una empresa expide bonos debe estar bien segura de que el uso del dinero tomado en préstamo resultará en una utilidad neta que sea superior al costo de los intereses del propio préstamo.

2.4.1.7.- Obligaciones.

Son títulos de crédito nominativos que representan una deuda para el emisor y un crédito colectivo para los compradores o inversionistas.

Esta fuente de financiamiento puede usarse para incrementar el capital de trabajo adicional con carácter permanente o regular, así como para financiar inversiones permanentes adicionales requeridas para la expansión o desarrollo de las empresas.

La colocación puede ser pública o privada, este importante recurso a largo plazo que tiene la empresa, es pagadero en pesos y su costo es menor al costo real de un crédito bancario.

Las sociedades anónimas están autorizadas a emitir obligaciones, de conformidad con lo que señala la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (L.G.T.O.C.), estas obligaciones son bienes muebles aun cuando no estén garantizadas con hipoteca.





Las obligaciones pueden ser nominativas o al portador, deben contener la denominación, el objeto y el domicilio de la sociedad, su capital y el activo y el pasivo que se determine según el estado de situación financiera practicado precisamente para efectuar la emisión, así como el importe de ella, señalando el número de títulos y su valor nominal, el interés, el término de pago del interés y del capital, los plazos, condiciones y forma en que van a amortizarse las obligaciones y el lugar de pago.

En caso de obligaciones con garantías especiales, éstas deben manifestarse en el título.

Las obligaciones pueden convertirse en acciones y para ello se debe señalar el periodo de conversión.

Su objetivo es Financiar proyectos a largo plazo de la empresa emisora; los agentes colocadores son las Casas de Bolsa. Dependiendo de la garantía, estas pueden ser:

- **Hipotecarias:** Obligaciones que se encuentran respaldadas por títulos hipotecarios.
- **Quirografarias:** Cuando las obligaciones no tienen garantía se les llama obligaciones quirografarias, lo que indica que únicamente están respaldadas con la firma de la empresa que las emitió.
- **Prendarias:** Se denominan obligaciones prendarias, las garantizadas mediante cualquier tipo de bienes que no sean inmuebles.
- **Subordinadas:** Es la obligación cuyo reembolso, en caso de quiebra o insolvencia del emisor, los títulos de deuda subordinada gozan de menor rango que los depósitos y otros empréstitos. El cupón puede ser fijo o variable, y en el segundo caso estar indiciado o depender de los resultados del emisor. En el caso de una situación de suspensión de pagos el servicio de la deuda se efectúa tras el pago a otros acreedores. Las obligaciones subordinadas son emitidas únicamente por instituciones de crédito, arrendadoras financieras y empresas de factoraje financiero. La acción sobre los cupones de intereses vencidos de las obligaciones prescribirá en un plazo de 3 años contados a partir de su fecha de vencimiento.





Su valor es de \$100.00 o sus múltiplos; su emisión se realiza generalmente entre 3 y 10 años; las emiten Sociedades Mercantiles; el rendimiento está determinado por el emisor, éste puede ser mensual, trimestral, semestral, etc.

Por su naturaleza, tienen un plazo definido y otorgan un rendimiento acordado y estipulado con anterioridad a su colocación en el mercado y, reciben del emisor los intereses y el valor nominal en una serie de periodos preestablecidos, cuyo cálculo se establece en el acta de emisión. Para que las obligaciones puedan ser emitidas y colocadas en el público, se requiere la autorización previa de la CNBV.

La empresa presenta un estudio técnico elaborado por una persona independiente de la emisora, que desarrollará un plan de financiamiento que la empresa haya establecido mostrando su situación financiera.

2.5.- Emisiones de Acciones.

2.5.1.- Acciones Comunes.

Son aquellas que confieren los mismos derechos e imponen las mismas obligaciones a sus tenedores. Tienen derecho a voz y voto en las asambleas de accionistas, así como a percibir dividendos cuando la empresa obtenga utilidades.

Son nominativas, los accionistas comunes de una empresa son sus dueños residuales, en forma colectiva poseen la compañía y asumen el riesgo final relacionado con la propiedad. Sin embargo, su responsabilidad está limitada al importe de su inversión.

En caso de liquidación, estos accionistas tienen un derecho residual sobre los activos de la compañía después de que se hayan realizado por completo las reclamaciones de todos los acreedores y accionistas preferentes.



2.5.1.1.- Principales Características.

Las acciones comunes presentan las siguientes características:

- a) Tienen derecho de voz y voto en las asambleas generales de accionistas.
- b) El rendimiento de su inversión depende de la generación de utilidades.
- c) Pueden participar directamente en la administración de la empresa.
- d) En caso de disolución de la sociedad, recuperarán su inversión luego de los acreedores y después de los accionistas preferentes hasta donde alcance el capital contable en relación directa a la aportación de cada accionista.
- e) Participa de las utilidades de la empresa en proporción directa a la aportación de capital.
- f) Es responsable por lo que suceda en la empresa hasta por el monto de su aportación accionaria.
- g) Recibirá el rendimiento de su inversión (dividendos) sólo si la asamblea general de accionistas decreta el pago de dividendos.
- h) Casi nunca recibe el 100% del rendimiento de la inversión por vía de los dividendos, por que destinan cierto porcentaje a reservas y utilidades retenidas.

2.5.1.2.- Formas de aportar este tipo de capital.

Los medios en que se pueden aportar las acciones comunes son:

- ✓ Por medio de aportaciones ya sea al inicio de la empresa o posteriormente a su creación.
- ✓ Por medio de la capitalización de las utilidades de operación retenidas.

2.5.2.-Acciones Preferentes.

Se denomina así a las acciones que garantizan un dividendo anual mínimo, independientemente de los resultados que obtenga la empresa, en caso de que en un ejercicio



los resultados de la empresa, no le permita cubrir el dividendo pactado, esta se los acreditará y les será cubierto en el próximo ejercicio o hasta que los resultados de la empresa lo permitan. Una acción preferente es una forma híbrida de financiamiento que combina las características de deuda y de las acciones comunes. En caso de liquidación de la empresa el derecho de un accionista preferente sobre los activos va después del de los acreedores, pero antes del de los accionistas comunes. Se caracterizan además por tener derecho a voto limitado y en ocasiones solo derecho a voz en las asambleas de accionistas.

Las acciones representan la participación patrimonial o de capital de un accionista dentro de la organización a la que pertenece.

Es aportado por aquellos accionistas que no se desea que participen en la administración y decisiones de la empresa, si se les invita para que proporcionen recursos a largo plazo, que no impacten el flujo de efectivo en el corto plazo.

Dada su permanencia a largo plazo y su falta de participación en la empresa, el capital preferente es asimilable a un pasivo a largo plazo, pero guardando ciertas diferencias entre ellos.

Principales similitudes entre pasivo a largo plazo y capital preferente:

- a) Se aplican en el financiamiento de proyectos de inversión productivos básicamente.
- b) No participan en las pérdidas de la empresa.
- c) En caso de terminación de operaciones, se liquidan antes que el capital común.
- d) Participan en la empresa a largo plazo.

Diferencias entre pasivo a largo plazo y capital preferente:

- a) Por el pasivo se hacen pagos periódicos de capital e intereses, por el capital preferente, sólo el pago de dividendos anuales (pago garantizado).





- b) El costo de financiamiento en el pasivo se le llama interés deducible, el cual es deducible de impuestos, en el caso del capital preferente, se llama dividendos y no es deducible de impuestos.
- c) El pasivo es otorgado por instituciones de crédito, el capital preferente es aportado generalmente por personas físicas u otras personas.
- d) El pasivo aumenta la palanca financiera de la empresa, en tanto que el capital preferente mejora su estructura financiera.

Importancia: Son de mucha importancia ya que miden el nivel de participación y lo que le corresponde a un accionista por parte de la organización a la que representa, bien sea por concepto de dividendos, derechos de los accionistas, derechos preferenciales, etc.

Ventajas:

- ✓ Las acciones preferentes dan el énfasis deseado al ingreso.
- ✓ Las acciones preferentes son particularmente útiles para las negociaciones de fusión y adquisición de empresas.

Desventajas:

- ✓ El empleo de las acciones diluye el control de los actuales accionistas.
- ✓ El costo de emisión de acciones es alto.

En resumen, el capital preferente puede asimilarse a que un pasivo a largo plazo encubierto con el nombre de capital que ayuda a la empresa a lograr sus metas sin intervenir en su administración y mejorando la estructura financiera de la misma.

2.6.- Arrendamiento.

Los créditos de proveedores de maquinaria se otorgan a una base más formal y en algunos casos se extienden a préstamos de largo plazo, según el tiempo fijado para el pago de dicha maquinaria.





Una forma de financiamiento relativamente novedosa es el "Arrendamiento", el cual permite a las empresas usar edificios, maquinaria, equipo de transporte y oficina, entre otros, sin necesidad de financiar la inversión.

Consiste en que mediante un pago mensual a las compañías arrendadoras, que incluye el costo de depreciación, el costo de interés y otros, se puede gozar del uso de estos bienes. Este método se emplea tanto para activos fijos de nuevas empresas, como para empresas en operación. (F.C.C.A., 2011).

Puesto que el arrendamiento no necesita fondos de capital, mejora la estructura financiera de la empresa y en algunos casos, constituye la única forma de emplear activos adicionales, cuando se vence la capacidad de conseguir créditos.

2.6.1.- Arrendamiento Financiero.

Es un contrato que se negocia entre el propietario de los bienes (acreedor) y la empresa (arrendatario) a la cual se le permite el uso de esos bienes durante un período determinado y mediante el pago de una renta específica, sus estipulaciones pueden variar según la situación y las necesidades de cada una de las partes. (F.C.C.A., 2011).

Un arrendamiento financiero es un arrendamiento a largo plazo no cancelable y en consecuencia obliga al arrendatario a realizar pagos periódicos por el uso de un activo durante un periodo determinado, estrechamente relacionado con la vida útil del activo.

La importancia del arrendamiento es la flexibilidad que presta para la empresa ya que no se limitan sus posibilidades de adoptar un cambio de planes inmediato o de emprender una acción no prevista con el fin de aprovechar una buena oportunidad o de ajustarse a los cambios que ocurran en el medio de la operación.

El arrendamiento se presta al financiamiento por partes, lo que permite a la empresa recurrir a este medio para adquirir pequeños activos.





Forma de Utilización: Consiste en dar un préstamo a plazo con pagos periódicos obligatorios que se efectúan en el transcurso de un plazo determinado, generalmente igual o menor que la vida estimada del activo arrendado. El arrendatario (la empresa) pierde el derecho sobre el valor de rescate del activo (que conservará en cambio cuando lo haya comprado).

2.6.1.1.- Ventajas del Arrendamiento Financiero.

Las ventajas de arrendamiento financiero son tres:

Ventajas Operativas:

- ✓ Disponibilidad inmediata del bien.
- ✓ Con la adquisición de bienes en arrendamiento financiero aumentan los activos totales.

La empresa puede considerar que:

- a) Al final del plazo contratado pueden ser adquiridos los bienes a un valor simbólico.
- b) Continuar con el arrendamiento con una renta inferior a la contratada inicialmente.
- c) Vender los bienes a un tercero y así tener ingresos por bienes en arrendamiento.

Ventajas Financieras:

- ✓ Disponibilidad de capital de trabajo para destinarlo a áreas productivas.
- ✓ Se registra como un activo fijo.
- ✓ Crea un antecedente crediticio.
- ✓ Permite al arrendatario tener una eficiente programación presupuestal.

Ventajas Fiscales:

- ✓ La empresa deprecia los activos, disminuyendo la base del ISR.
- ✓ La carga financiera y demás erogaciones serán deducibles al 100% según corresponda.
- ✓ Estos gastos disminuyen el pago del ISR y del PTU.

La mayoría de los arrendamientos son in-cancelables, lo cual significa que la empresa está obligada a continuar con los pagos que se acuerden aun cuando abandone el activo por no





necesitarlo más. En todo caso, un arrendamiento no cancelable es tan obligatorio para la empresa como los pagos de los intereses que se compromete.

Una característica distintiva del arrendamiento financiero es que la empresa (arrendatario) conviene en conservar el activo aunque la propiedad del mismo corresponda al arrendador.

2.6.1.2.- Leasing financiero.

Es un sistema alternativo de financiación que permite la adquisición de bienes productivos nuevos o usados como maquinaria, equipo de transporte, computadores, equipos de oficina etc.

El leasing o arrendamiento financiero, se basa en bienes adquiridos en el mercado nacional. El arrendatario selecciona el proveedor y el bien, lo cual es una carta de garantía que facilita su mantenimiento futuro. (F.C.C.A., 2011).

Los contratos de leasing se determinan en un determinado plazo, que se ajusta a las normas vigentes de cada país y a la conveniencia del arrendatario. Los plazos son iguales o superiores a 60 meses.

Al concluir el contrato de leasing, el arrendatario libremente opta o no por ejercer la opción de adquisición, si la ejerce, paga una suma de dinero definida desde el inicio del contrato.

El arrendamiento financiero o leasing casi siempre se utilizan para arrendar terrenos, edificios y grandes unidades de equipo fijo.

Adquisición de activos en arrendamiento: Las empresas utilizan dos técnicas principales para obtener artículos en arrendamiento, según la perspectiva que tenga de adquirir o no los activos objeto de arrendamiento. Entre estos se encuentran:

Arrendamientos directos: Este se realiza cuando la empresa adquiere los activos que se le arriendan a la compañía de leasing, pero estos no son propiedad de ellos.





Venta y arrendamiento posterior: Este se realiza cuando el arrendador compra activos que ya son propiedad del arrendatario para devolverlos en arrendamiento.

Mantenimiento de los activos: Normalmente un contrato de arrendamiento financiero de este tipo, especifica si el arrendatario es responsable del mantenimiento de los activos en arrendamiento, en los contratos de leasing el arrendatario paga los costos de mantenimiento.

Como el leasing es un contrato a largo plazo, resulta bastante difícil que el arrendador calcule los costos de mantenimiento durante la vida del activo de tal manera que pudiera reflejarse en el pago del arrendamiento.

Renovación del contrato: Generalmente al arrendatario se le da la opción de renovar el contrato a su vencimiento. Los pagos de arrendamiento son normalmente menores después de la renovación de arrendamiento que durante el periodo inicial.

La opción de renovación no entra en juego hasta que se haya expirado el término de arrendamiento original.

En el contrato de leasing los pagos totales durante el periodo de arrendamiento son mayores que el costo de los activos. Mientras dure el arrendamiento, el importe total de los pagos excederá al precio original de compra, porque la renta no sólo debe restituir el desembolso original del arrendador, sino también producir intereses por los recursos que se comprometen durante la vida del activo.

2.6.1.3.- Leasing inmobiliario

Es un sistema de financiación que permite la adquisición de bienes inmuebles productivos, nuevos o usados en el mercado nacional, como fábricas, bodegas, oficinas, locales comerciales, consultorios etc. En este tipo de arrendamiento el arrendatario también selecciona el proveedor y el bien.





Al iniciar el contrato se protocolizan dos documentos:

- La escritura de compra-venta, que es considerado como documento público.
- El contrato de leasing, que es un documento privado y de posesión del arrendador y el arrendatario exclusivamente.

Los contratos de leasing inmobiliario son iguales o mayores de 60 meses, el canon de arrendamiento se pacta entre la empresa prestadora del servicio de leasing y el arrendatario según les convenga. Este puede ser fijo, revisable periódicamente o creciente y como en el leasing financiero al concluir el contrato, el arrendatario libremente opta o no por ejercer la opción de adquisición, si la ejerce, paga una suma de dinero definida desde el inicio del contrato.

Principales beneficios que el leasing ofrece al arrendatario:

- ✓ Una alternativa de financiación del 100% del valor del bien.
- ✓ Mejora la disponibilidad de capital de trabajo.
- ✓ No afecta el índice de endeudamiento.
- ✓ No exige reciprocidad en el servicio financiero.
- ✓ Evita riesgo de una rápida obsolescencia para la empresa ya que el activo no pertenece a ella.
- ✓ No requiere garantías paralelas.
- ✓ Es un sistema simple y ágil de tramitar.
- ✓ Ofrece beneficios tributarios, de acuerdo con la legislación vigente.
- ✓ El ajuste por inflación no es responsabilidad del arrendatario.
- ✓ Los pagos son considerados 100% gasto y disminuyen la base de tributación.

Desventajas:

- ✓ Algunas empresas usan el arrendamiento para como medio para eludir las restricciones presupuestarias cuando el capital se encuentra racionado.
- ✓ Un contrato de arrendamiento obliga una tasa costo por concepto de intereses.
- ✓ La principal desventaja del arrendamiento es que resulta más costoso que la compra de activo.





El costo que tiene el arrendamiento financiero debe ser evaluado por las implicaciones fiscales, los intervalos de pago y el cálculo del monto total.

2.6.2.- Arrendamiento Puro:

Una alternativa para hacerte de Maquinaria y Equipo, es a través del arrendamiento puro, por toda la flexibilidad y los grandes beneficios fiscales que ofrece.

Después de la última crisis económica que se vivió en nuestro País, conseguir un crédito era muy difícil y, paso más de un lustro para que la oferta de las instituciones bancarias se abriera de nuevo. Sin embargo, las arrendadoras también sufrieron en el periodo de 1994 a 1995, ya que más de 60 que había, sólo sobrevivieron 15, las cuales no estaban enfocadas a otorgar crédito: Simplemente subsistieron al crack.

Mediante el arrendamiento puro se puede arrendar una infinidad de cosas, desde equipo de cómputo, equipo de copiado, automóviles, maquinaria, etc.

Arrendamiento puro es el contrato entre dos partes (Arrendador y arrendatario), mediante el cual el arrendador otorga el uso y goce temporal de un bien o activo a cambio del pago de rentas y buen uso del bien durante la vigencia del contrato por parte del arrendatario, (F.C.C.A., 2011).

Beneficios: El arrendamiento puro ofrece ventajas operativas, financieras, administrativas y beneficios fiscales.

Ventajas Financieras:

- ✓ Disponibilidad del capital de trabajo.
- ✓ Menor riesgo operativo por el no registro de un pasivo oneroso.
- ✓ Al no haber enganche, no se sacrifica liquidez.
- ✓ Libera líneas de crédito.
- ✓ Permite al arrendatario una eficiente programación presupuestal.





Ventajas Administrativas:

- ✓ Simplificación administrativa
- ✓ Como no se hace propietario del bien, no tiene que administrarlo, de eso se encarga la arrendadora.
- ✓ Al pagar la renta se libera la empresa de todo tipo de problemas relacionados con la administración de ese bien.
- ✓ La parte de la operación se vuelve más transparente y clara, debido a que la arrendadora le va a facturar una vez al mes y esa renta la lleva 100% al gasto.
- ✓ Activos fuera de balance.

Ventajas Operativas:

- ✓ El cliente tiene la opción de renovar el equipo obsoleto, ya que al estar rentando los bienes, contará siempre con equipo nuevo y tecnología de punta.
- ✓ El reemplazo de los bienes por nuevos y actualizados favorece la disminución de gastos de mantenimiento.
- ✓ Con activos arrendados aumentan sus activos totales de operación.
- ✓ Disponibilidad inmediata del bien.
- ✓ Evita los riesgos que pudieran suscitarse en cuanto a la propiedad y comercialización de los bienes muebles.

Ventajas Fiscales:

- ✓ Registro contable muy simple, las rentas van directamente al rubro de gastos.
- ✓ Deducibilidad de hasta un 100%, ya que se puede manejar directamente como un gasto. Esto conlleva a disminuir las utilidades, menos pago de impuestos (Tope de deducibilidad según la fracción XIII, artículo 32 de la Ley del impuesto Sobre la Renta).
- ✓ El arrendatario no paga el impuesto al activo sobre los bienes arrendados, porque no son de su propiedad.
- ✓ En el arrendamiento puro de bienes, el 100% del importe pagado al arrendador se considera como un gasto deducible, en consecuencia, se obtiene una recuperación de hasta 38% vía ISR y PTU.





El arrendamiento no genera ganancia inflacionaria y, por lo tanto, al no considerarse un pasivo, ahorra el pago del 28% de impuesto sobre dichas utilidades fiscales, y un 10% de Participación de los Trabajadores en las Utilidades por su impacto en éstas.

No se trata de pagar menos impuestos o de evadir al fisco, el objetivo del arrendamiento puro, es de manejar mejor los flujos y los activos.

2.6.3.- Arrendamiento Puro vs Financiero

El arrendamiento financiero es el contrato en virtud del cual una persona (Arrendador) concede a otra (Arrendatario) el uso y goce de un bien y recibe como contraprestación el pago de una cantidad de dinero periódica y determinada.

Al vencerse el contrato, una vez que se hayan cumplido todas las obligaciones, el arrendador deberá adoptar alguna de las siguientes opciones terminales:

- La compra de los bienes a un precio inferior a su valor de adquisición, que dará fijado en el contrato.
- A prorrogar el plazo para continuar con el uso o goce temporal.
- A participar con la arrendadora financiera en el precio de la venta de los bienes a un tercero.

Una diferencia básica, es que el arrendamiento puro lo puede dar cualquier empresa comercial, mientras que el financiero lo tiene que proporcionar una arrendadora financiera, que es una entidad regulada.

Además, el arrendamiento puro es una renta, por ejemplo, se cobran \$10 mil pesos mensuales, y se dice que es lo que se va a incluir. Mientras que el arrendamiento financiero es como una compra, te dan el bien que vale tanto, más los intereses, más “x” o “y”, y todo eso lo dividen entre el plazo, para así determinar la renta mensual. Pero se cobra como un préstamo, y al final te quedas con el bien, o lo puedes cambiar por un modelo más reciente.





No necesariamente en el arrendamiento financiero te cobran más, pero como son prestamos, te cobrarán una tasa de interés que pueden ser variables y, por ende, el pago mensual, puede cambiar.

Por lo regular, los bancos piden varias rentas en depósito y en algunos casos te piden que les pagues el IVA (Impuesto al Valor Agregado), del bien por adelantado, aunque también depende del plan.

2.7.- Opciones y Warrants.

2.7.1.- Opciones.

Contrato estandarizado, en el cual el comprador, paga una prima y adquiere el derecho pero no la obligación, de comprar (call) o vender (put) un activo subyacente a un precio pactado en una fecha futura. El vendedor está obligado a cumplir el compromiso del contrato. (F.C.C.A., 2011).

En términos generales una opción es un derecho u obligación de comprar o vender un bien a un precio y fecha establecidos al inicio de una operación. Se obtiene este derecho u obligación de comprar o vender pagando una prima a quien toma la obligación.

Una opción es un título que brinda a su poseedor el derecho a comprar o vender un activo a un precio determinado durante un período o en una fecha prefijada.

Existen dos tipos básicos de opciones:

- a) **Opción de compra (call).**- Una opción call es un contrato que da a su comprador el derecho, pero no la obligación, a comprar un activo subyacente a un precio predeterminado llamado precio de ejercicio, en o antes de una fecha concreta denominada “fecha de vencimiento”. El vendedor de la opción call tiene la obligación de vender el activo en el caso de que el comprador ejerza el derecho a comprar.





- b) **Opción de venta (put).**- Una opción put da a su comprador el derecho, pero no la obligación, a vender un activo a un precio predeterminado llamado precio de ejercicio, en o antes de una fecha concreta llamada “fecha de vencimiento”. El vendedor de la opción put tiene la obligación de comprar el activo en caso que el comprador de la opción ejerza el derecho a vender el activo.

En un contrato de opción, la posición ante el riesgo del comprador y vendedor son asimétricas. Así el comprador tiene el derecho, no la obligación, de comprar o vender, es decir, ejercer la opción en el plazo correspondiente de la misma. Sin embargo el vendedor sólo tiene obligaciones en el sentido que tendrá que vender o comprar si el poseedor de la opción decide ejercerla y en caso contrario no hará nada. El vendedor de una opción CALL o PUT, asume la obligación de respetar la decisión o requerimiento del comprador, para tal efecto recibe un pago (prima) por el riesgo asumido en la venta de la opción.

Para comprar o vender Opciones, tiene que dirigirse con alguno de los Miembros Operadores de MexDer, quienes cuentan con personal calificado que ha sido acreditado por esta Bolsa para promover y operar estos productos, quienes podrán asesorarle y diseñar con usted la estrategia acorde a sus necesidades. Para seleccionar alguno de ellos, consulte la página de Internet de MexDer en www.mexder.com accedando en la sección abrir una cuenta.

Si usted es tenedor de una opción call o put sobre acciones y quiere ejercer el derecho a comprar o vender por anticipado, lo deberá comunicar expresamente a su Intermediario, el cual se encargará de que Asigna sea notificada a través de sus sistemas electrónicos (las Opciones sobre el IPC no se pueden ejercer anticipadamente, debido a su carácter de opción europea).

Las Opciones sobre acciones se pueden ejercer desde el mismo momento que se compra el call o el put y hasta la fecha de vencimiento inclusive. Para ello debe de comunicarlo a su Operador. La asignación de dicho ejercicio lo hará Asigna en forma aleatoria entre las posiciones vendedoras.

La consecuencia del ejercicio anticipado es que al día hábil siguiente se realiza la operación de registro en la B.M.V., al precio de ejercicio establecido, concluyendo el proceso de entrega de





las acciones correspondientes, un día hábil posterior a la operación de Registro en la BMV. Es decir, la entrega de las acciones se realizará a las 48 hrs. a través de su Socio Liquidador.

La prima de una opción: la prima es el precio al cual se realiza la operación, dicho precio es pagado por el comprador de la opción al vendedor de la misma, a cambio de recibir la prima, el vendedor de una opción call está obligado a vender el activo al comprador si éste la ejerce. A cambio de recibir la prima, el vendedor de una opción put está obligado a comprar el activo al comprador si éste la ejerce.

El vendedor de la opción siempre se queda con la prima, se ejerza o no la opción.

En este tipo de operaciones, se debe tener en cuenta que la prima es realmente el objeto de negociación. Por tanto, si usted compra una opción y paga una prima de \$50.00 pesos, podría querer venderla antes de vencimiento si ésta alcanza en algún momento un precio superior. Si usted vende una opción y cobra por ella \$80.00 podría querer comprarla antes de vencimiento si ésta alcanza un precio inferior.

Asimismo, y al contrario que otros productos financieros, no es necesario primero comprar y luego vender para generar una utilidad por diferenciales de precios, sino que se puede primero vender y luego comprar si el precio de la opción baja. Esto agrega un gran valor a las Opciones cuando se quiere tomar posiciones cortas fácilmente. La prima de una opción se negocia en función de la ley de oferta y demanda que establece el mercado, como con cualquier otro producto. Su precio está en función de una serie de parámetros, unos conocidos de antemano y otros no:

Precio del activo subyacente:

- a) Precio de ejercicio.
- b) Tasa de interés.
- c) Dividendos a pagar.
- d) Tiempo a vencimiento.
- e) Volatilidad futura.





2.7.2.- Warrants.

2.7.2.1.- Definición de los warrants.

Estrictamente hablando un warrant es un valor corporativo parecido a una opción de compra. Este instrumento le otorga al tenedor el derecho, más no la obligación, de comprarle directamente a la compañía emisora acciones a un precio preestablecido (precio de ejercicio) y durante un periodo de tiempo predeterminado. Cada warrant especifica el número de acciones que el tenedor tiene derecho a comprar, el precio de ejercicio y la fecha de expiración. (Díaz Tinoco, 2003).

De lo anterior se desprende que la principal diferencia entre un warrant y una opción de compra es que este último instrumento es emitido por el mercado mientras que el primero lo emite una compañía, generalmente la misma que emite las acciones.

Sin embargo, en los diferentes mercados del mundo estos instrumentos tienen sus características muy particulares. Los warrants mexicanos, por ejemplo, son emitidos por casas de bolsa principalmente. Por lo anterior en México existen tanto warrants de compra como warrants de venta.

2.7.2.2.- Características de los warrants.

Se presentan las siguientes características:

- Existen tanto títulos opcionales de compra como de venta.
- Pueden ser liquidados tanto en efectivo como en especie. Estos últimos son liquidados mediante la entrega de las acciones de referencia o de la canasta de referencia.
- Son emitidos por casas de bolsa o por sociedades anónimas.





- Los títulos pueden emitirse referidos a acciones de sociedades emisoras registradas en la B.M.V., a grupos o canastas integrados por acciones de dos o más sociedades emisoras registradas en la misma bolsa, a índices de precios accionarios, nacionales y extranjeros, reconocidos por la propia Bolsa y al Índice Nacional de Precios al Consumidor.
- Es sujeto de listarse en la B.M.V.
- La garantía para cubrir el valor en riesgo se hace mediante coberturas y normas de liquidez determinadas por la C.N.B.V. y vigiladas por la propia Bolsa.
- El ejercicio de los títulos opcionales emitidos en México puede ser en cualquier momento de la vigilancia del mismo (tipo americano) o al vencimiento (tipo europeo).
- Se cotiza en un piso de remates.
- Es comprobable o vendible en mercados secundarios.

Los títulos opcionales en México se clasifican de acuerdo a los derechos que confieren a sus tenedores:

- a) Títulos opcionales de compra.
- b) Títulos opcionales de venta.

Los títulos opcionales se clasifican también de acuerdo a su forma de liquidación:

- a) Títulos opcionales en especie
- b) Títulos opcionales en efectivo.





2.8.- Políticas y Decisiones sobre Dividendos y Utilidades Retenidas.

2.8.1.- Concepto de dividendos.

Dividendos: Es el pago hecho por una empresa a sus dueños, ya sea en efectivo o en acciones, los administradores de la empresa se reúnen periódicamente para decidir entre pagar dividendos o no, y para determinar el monto y forma de dicho pago.

2.8.2.- Dividendos de Acciones.

Es un pago por las acciones de los propietarios de una empresa. Corresponde a la distribución de algo que los dueños ya poseen. El efecto de esta operación es capitalizar una parte de las utilidades retenidas de la empresa.

2.8.3.- Políticas de dividendos.

La política de dividendos de la empresa representa un plan de acción a seguirse siempre que deba tomarse una decisión de dividendos, tiene por objetivo:

La maximización de la riqueza de los propietarios de la empresa, y la adquisición de financiamiento suficiente.

Maximización de la riqueza: Dicha política debe idearse no solamente para maximizar el precio de la acción en el año siguiente sino para maximizar la riqueza en el largo plazo.

Tipos de política de dividendos

1. La Política de dividendos de razón de pago constante: Un tipo de política de dividendos adoptada con frecuencia por las empresas es el uso de una razón o índice de pago constante. La empresa simplemente establece cierto porcentaje de utilidades a pagarse





periódicamente. La desventaja de este procedimiento es que si las utilidades de la empresa bajan u ocurre una pérdida en un periodo determinado, los dividendos experimentan los mismos efectos que las utilidades.

2. La Política de dividendos regular: Otro tipo de política de dividendos se basa en el pago de un dividendo de dinero fijo en cada periodo. La información que esta política proporciona no es ni buena ni mala; basta decir que contribuye a minimizar la incertidumbre. Con frecuencia, las empresas que utilizan esta política aumentan el dividendo regular una vez que ha ocurrido un aumento comprobado en las utilidades. Según esta política, los dividendos casi nunca bajan.
3. La política de dividendos extra, bajos y regulares: Algunas empresas establecen una política de dividendos bajos o regulares acompañado por un dividendo adicional cuando las utilidades lo garantizan. Si las utilidades son mayores de lo normal en un periodo determinado, la empresa puede pagar este dividendo adicional, el cual se designará como dividendo extra. Cuando la empresa establece un dividendo regular bajo que es pagado cada periodo, les da a los inversionistas el ingreso estable necesario para reforzar la confiabilidad de la empresa en tanto que el dividendo extra les permite compartir los beneficios si la empresa experimenta un periodo especialmente bueno. Las empresas que emplean esta política deben elevar el nivel del dividendo regular una vez que se hayan alcanzado aumentos probados en las utilidades.



Capítulo 3: Costo de Capital.

3.1.- Definición de Costo de Capital.

El costo de capital representa el costo promedio ponderado de la fuente de financiamiento de la empresa, por lo general, es la tasa de descuento que se usa para analizar una inversión. (Stanley B. Block, 2013).

Podemos definir el Costo de Capital como:

- ✓ Ponderado de las diferentes fuentes de financiamiento.
- ✓ Tasa de interés que los inversionistas desean le sea pagada para conservar e incrementar sus inversiones en la empresa.
- ✓ Límite inferior de la tasa interna de retorno que un proyecto debe rendir para justificar la inversión.

3.2.- Costo de las Fuentes de Financiamiento.

Una empresa trata de encontrar el costo mínimo de capital mediante varias mezclas de sus fuentes de financiamiento y el costo de capital podría aumentar a la larga a medida que se utilicen mayores cantidades de financiamiento.

En toda evaluación económica y financiera es necesario conocer los costos de las diferentes fuentes de financiamiento de la empresa, esto permite una mejor toma de decisiones en relación a la estructura financiera de la misma.

3.3.- Estructura Financiera.

La Estructura Financiera de una Empresa se integra por:





- Pasivos (Que originan Intereses).
- Capital Contable (Que originan dividendos)

Tanto los dividendos como los intereses son dinero que la empresa paga por el financiamiento de sus operaciones (Tanto interno como externo), y se les conoce en conjunto con el nombre de Costo de Capital.

3.4.- Importancia del Costo de Capital.

La estimación del costo de capital permanece como uno de los retos más críticos que enfrentan los administradores financieros, analistas y académicos. Aunque la teoría ofrece una amplia variedad de enfoques, la práctica en los mercados desarrollados muestra que el modelo de Precios de Activos de Capital (CAPM, por sus siglas en inglés) es significativamente el más utilizado aun con algunas variaciones respecto del enfoque original de William F. Sharpe publicado en 1964.

Los mercados emergentes, como el de México, han significado históricamente un reto permanente para la teoría financiera, los modelos tradicionales son generalmente cuestionados por circunstancias que aparecen en dichos mercados de manera endémica. La importancia que han cobrado los mercados emergentes ha generado un interés significativo tanto para adaptar los modelos existentes a dichas circunstancias como por la creación de nuevos modelos.

El costo de capital también se define como lo que le cuesta a la empresa cada peso que tiene invertido en activos; afirmación que supone dos cosas:

- ✓ Todos los activos tienen el mismo costo.
- ✓ Todos los activos son financiados con la misma proporción de pasivos y patrimonio.

En el estudio del costo de capital se tiene como base las fuentes específicas de capital para buscar los insumos fundamentales para determinar el costo total de capital de la empresa, estas





fuentes deben ser de largo plazo, ya que estas son las que otorgan un financiamiento permanente.

3.5.- Costos Explícitos.

Los economistas analizan la empresa pensando en el futuro. Se ocupan de la asignación de los recursos escasos, por lo que les interesa saber cuál se espera que sea el coste en el futuro y cómo podría reorganizar sus recursos y mejorar su rentabilidad.

En este sentido, los economistas van más allá de la simple contabilidad financiera y se preocupan por otros costos que quizá están ocultos y no pueden ser fácilmente percibidos porque no se paga dinero en efectivo por ellos, y que al no contabilizarlos no permite que la empresa reconozca la totalidad de sus costos, se reorganice, asigne mejor sus recursos y mejore su rentabilidad.

A esos costos, los economistas le denominan costos económicos o costos de oportunidad. "El coste de oportunidad es el coste correspondiente a las oportunidades que se pierden cuando no se utilizan los recursos de la empresa para el fin para el que tienen mayor valor."

Cuando trata del costo de oportunidad, cualquiera puede reconocer como costos los que hay que pagar en dinero efectivo; pero el contable y el economista han de ir aún más allá, y el último es que va más lejos de todos en su búsqueda de los costos. Para los economistas, algunos de los costos más importantes que se derivan de hacer una cosa en lugar de otra son las oportunidades que se han perdido al dedicarse a esa actividad y prescindir de otra.

A este sacrificio de no hacer una cosa para hacer otra se llama "coste de oportunidad", y hay que contar con él aunque nos guste más un trabajo que otro y el primero no nos produzca ninguna des-utilidad o molestia".



3.6.- Los Costos Explícitos e Implícitos.

Los economistas señalan que se debe considerar los costos de los factores de producción que utiliza una empresa independientemente de quien sea su propietario, considerando que en cada utilización de un recurso hay una oportunidad perdida por no utilizarlo en otra cosa. Asimismo, debe considerar los costos pagados o no pagados con dinero en efectivo.

Es debido al concepto de costo de oportunidad que en el análisis económico se diferencian los costos explícitos de los implícitos. Los costos explícitos son los observables (salarios pagados a los empleados, costos de materiales, impuestos, etc.) mientras que los implícitos son los que se refieren a los recursos propios que podrían ser utilizables en ocupaciones o usos alternativos. Sin embargo, se debe tener presente que el costo de oportunidad no sólo se refiere al costo implícito sino que incorpora tanto los costos explícitos como implícitos."

Costos Explícitos: "Los costos explícitos se pagan con dinero. La cantidad de dinero pagada por un recurso podría haberse gastado en otra cosa, así que, ése es el costo de oportunidad de usar dicho recurso".

Costos Implícitos: "Una empresa incurre en costos implícitos cuando renuncia a una acción alternativa pero no hace un pago". Son costos implícitos de una empresa:

- El uso del propio capital (dinero o activos) de la empresa.
- El uso del dinero, los activos y recursos financieros del propietario.

Uso de capital de la empresa: El costo de utilizar su propio capital es un costo implícito para la empresa – y un costo de oportunidad – porque en vez de utilizar su propio dinero para la compra de activos de la empresa podría haber puesto su dinero en una cuenta corriente, prestárselo a alguna persona, o invertirlo en otra parte. En cualquiera de estos casos, habría obtenido ingresos de una inversión de su dinero.

3.7.- Costos Específicos de cada Fuente de Financiamiento.

Costo de Endeudamiento a Largo Plazo, Esta fuente de fondos tiene dos componentes primordiales, el interés anual y la amortización de los descuentos y primas que se recibieron cuando se contrajo la deuda. El costo de endeudamiento puede encontrarse determinando la tasa interna de rendimiento de los flujos de caja relacionados con la deuda. Este costo representa para la empresa el costo porcentual anual de la deuda antes de impuestos. Los cálculos para hallar la tasa de rendimiento pueden ser realizados por el método de la "interpolación".

Costo de Acciones preferentes: El costo de las acciones preferentes se encuentra dividiendo el dividendo anual de la acción preferente, entre el producto neto de la venta de la acción preferente. $C.A.P. = \text{Dividendo anual por acción} / \text{Producto neto en venta de A.P.}$

Costo de Acciones comunes: El valor del costo de las acciones comunes es un poco complicado de calcular, ya que el valor de estas acciones se basan en el valor presente de todos los dividendos futuros se vayan a pagar sobre cada acción. La tasa a la cual los dividendos futuros se descuentan para convertirlos a valor presente representa el costo de las acciones comunes.

El costo de capital de las acciones comunes usualmente es calculado por el "modelo Gordon".

Costo de las utilidades retenidas: El costo de las utilidades retenidas está íntimamente ligado con el costo de las acciones comunes, ya que si no se retuvieran utilidades estas serían pagadas a los accionistas comunes en forma de dividendos, se tiene entonces, que el costo de las utilidades retenidas se considera como el costo de oportunidad de los dividendos cedidos a los accionistas comunes existentes.

3.8.- Cálculo del Costo de Capital.

Al determinar los costos de las fuentes de financiamiento específicos a largo plazo, se muestra la técnica usualmente utilizada para determinar el costo total de capital que se utiliza en la evaluación financiera de inversiones futuras de la empresa.

El principal método para determinar el costo total y apropiado del capital es encontrar el costo promedio de capital utilizando como base costos históricos o marginales. El administrador financiero debe utilizar el análisis del costo de capital para aceptar o rechazar inversiones, pues ellas son las que definirán el cumplimiento de los objetivos organizacionales.

Costo Promedio de Capital: El costo promedio de capital se encuentra ponderando el costo de cada tipo específico de capital por las proporciones históricas o marginales de cada tipo de capital que se utilice. Las ponderaciones históricas se basan en la estructura de capital existente de la empresa, en tanto que las ponderaciones marginales consideran las proporciones reales de cada tipo de financiamiento que se espera al financiar un proyecto dado.

Ponderaciones históricas: El uso de las ponderaciones históricas para calcular el costo promedio de capital es bastante común, se basan en la suposición de que la composición existente de fondos, o sea su estructura de capital, es óptima y en consecuencia se debe sostener en el futuro.

Se pueden utilizar dos tipos de ponderaciones históricas:

- **Ponderaciones de valor en libros:** Este supone que se consigue nuevo financiamiento utilizando exactamente la misma proporción de cada tipo de financiamiento que la empresa tiene en la actualidad en su estructura de capital.
- **Ponderaciones de valor en el mercado:** Para los financistas esta es más atractiva que la anterior, ya que los valores de mercado de los valores se aproximan más a la suma real que se reciba por la venta de ellos. Además, como los costos de los diferentes tipos de capital se calculan utilizando precios predominantes en el mercado, parece que sea



razonable utilizar también las ponderaciones de valor en el mercado, sin embargo, es más difícil calcular los valores en el mercado de las fuentes de financiamiento de capital de una empresa que utilizar valor en libros. El costo promedio de capital con base en ponderaciones de valor en el mercado es normalmente mayor que el costo promedio con base en ponderaciones del valor en libros, ya que la mayoría de las acciones preferentes y comunes tienen valores en el mercado es mucho mayor que el valor en libros.

- **Ponderaciones marginales:** La utilización de ponderaciones marginales implica la ponderación de costos específicos de diferentes tipos de financiamiento por el porcentaje de financiamiento total que se espere conseguir con cada método de las ponderaciones históricas. Al utilizar ponderaciones marginales se refiere primordialmente a los montos reales de cada tipo de financiamiento que se utiliza. Con este tipo de ponderación se tiene un proceso real de financiamiento de proyectos y admite que los fondos realmente se consiguen en distintas cantidades, utilizando diferentes fuentes de financiamiento a largo plazo, también refleja el hecho de que la empresa no tiene mucho control sobre el monto de financiamiento que se obtiene con el superávit. Una de las críticas que se hace a la utilización de este sistema, es que no considera las implicaciones a largo plazo del financiamiento actual de la empresa.

Proveedores: Una de las fuentes de financiamiento más utilizadas por una empresa son los proveedores, los cuales se pueden clasificar en dos tipos:

- a) aquellos que conceden descuentos por pronto pago y;
- b) aquellos que no conceden descuentos; estos últimos si además no cobran intereses, entonces su costo de financiamiento es cero, y en consecuencia no necesita ser evaluado.

Para los proveedores que si otorgan descuentos, el costo de financiamiento en que incurre una empresa es aquel determinado por no aprovechar los descuentos; Por lo tanto, si se aprovechan los mencionados descuentos, quiere decir que la empresa no quiso utilizar el plazo de crédito ofrecido (Financiamiento propuesto), en consecuencia no existe un costo por este concepto.





3.9.- Préstamos Bancarios a largo plazo.

Este tipo de crédito se otorga normalmente mediante una garantía inmobiliaria y desde luego también después de un análisis crediticio del cliente.

El costo de esta fuente de financiamiento lo representa:

- a) el interés
- b) las comisiones bancarias, y
- c) diversos gastos como honorarios de peritos y notarios, entre otros.

Es importante mencionar que tanto la comisión como los gastos periciales y notariales son pagados por anticipado.

3.10.- Otros pasivos a largo plazo

Existen algunas fuentes de financiamiento, como las obligaciones y las acciones que pueden tener un costo de capital mayor o menor, dependiendo de la relación entre el valor nominal y el valor que el mercado pago por dicho bono; de lo anterior se desprende que los bonos pueden ser:

1. A la par. Cuando un bono es aceptado por el gran público inversionista al valor nominal, y en consecuencia la tasa de interés nominal es igual a la tasa de interés real. (Definición de tasa nominal y tasa real de interés).
2. Sobre la par. Cuando un bono es aceptado por el público inversionista a un precio mayor al de su valor nominal, esto ocurre cuando la empresa emisora goza de prestigio y de excelente crédito mercantil, (Solidez moral y financiera). La tasa de interés nominal es mayor que la tasa de interés real.





3. Bajo la par. Cuando un bono es aceptado por el mercado a un precio inferior al de su valor nominal, esto ocurre cuando la empresa emisora no goza de prestigio o simplemente no es conocida, lo que ocasiona el poco interés de los inversionistas en sus bonos. La tasa de interés nominal es menor que la tasa de interés real, en consecuencia.

Es importante mencionar que las obligaciones son alternativas de financiamiento a largo plazo (5 años o más) por medio de los cuales se captan fondos del público inversionista a quien se le garantiza un rendimiento determinado, en función de la tasa líder, inflación, costo porcentual promedio, etc.

El costo principal de esta alternativa de financiamiento está representado por los intereses que se pagan a los tenedores de las obligaciones, pero desde luego que existen otros costos relativos a la colocación de las obligaciones entre el gran público inversionista, tales como:

Honorarios profesionales para la realización del estudio (Técnico- económico-financiero) que solicita la comisión nacional bancaria y de valores:

- ✓ Honorarios notariales para la protocolización del acta.
- ✓ Gastos de registro del acta en el registro público.
- ✓ Comisiones y honorarios del corredor primario.
- ✓ Inscripción en el registro nacional de valores.
- ✓ Impresión de los títulos y cupones en papel seguridad.

Método del Rendimiento Aproximado: El método del rendimiento aproximado nos ayuda a determinar la tasa de interés de fuentes de financiamiento a largo plazo, como son las acciones y obligaciones.

Para su determinación es imprescindible conocer entre otros: tasa de interés, comisiones por colocación, valor nominal, valor de mercado, plazos de emisión y de pago de intereses, etc.





3.11.- Costo de Capital Promedio Ponderado.

El Costo de Capital Promedio Ponderado es la cantidad, expresada como porcentaje anual, que una firma debe pagar para obtener fondos adecuados.

Las empresas emiten deuda por encima de la tasa libre de riesgo, dependiendo el nivel de riesgo de incumplimiento que representan para sus acreedores. Si ponderamos el costo de cada emisión de deuda de la empresa por su monto relativo al total, obtendremos el costo promedio de la deuda de la empresa.

El costo promedio de la deuda de la empresa, en conjunto con el costo del capital accionario o de riesgo de la empresa, permite obtener un promedio del costo de financiamiento, a dicho promedio se le conoce como Promedio Ponderado de Costo de Capital, y es la tasa que generalmente se utiliza como costo promedio de fondeo para una firma.

Las empresas financian sus operaciones por medio de tres mecanismos:

- ✓ Emitiendo acciones (comunes o preferentes).
- ✓ Emitiendo deuda (préstamos de bancos).
- ✓ Reinvertiendo ganancias de periodos anteriores (financiamiento interno).

La significancia del costo de capital para una empresa es que tiene que asegurarse que todas las inversiones que se realicen logren una rentabilidad, que por lo menos sean iguales a su costo de capital. La rentabilidad sobre el capital debe ser mayor que el costo de capital.

El Costo de Capital Promedio Ponderado es la suma ponderada de:

- ✓ Costo de la Deuda
- ✓ Costo de las Acciones Preferentes
- ✓ Costo de Acciones Comunes

Para obtener el costo de capital, cada uno de sus 3 componentes se deben de calcular primero.





Para calcular el costo de la deuda, multiplique la tasa de interés asociada a la deuda por la diferencia resultante de restar de 1 el porcentaje de la imposición fiscal ($100\% - \text{porcentaje de tasa fiscal}$), y divida el resultado entre la deuda pendiente.

Asegúrese de incluir cualquier costo transaccional en el denominador (costos de adquisición, premios, descuentos).

Para calcular el Costo de la Acción Preferente, simplemente divida la tasa de interés entre el monto financiado con acciones preferentes.

En toda la revisión bibliográfica de que se hizo uso en esta tesis, la clasificación a considerar para fines teóricos y didácticos hace referencia a aquella que considera el elemento del tiempo aplicada al hecho de que si los recursos son propios o ajenos. Aunque actualmente los diversos autores que hablan del tema de financiamiento y de la clasificación de sus fuentes, únicamente tocan los conceptos y modalidades del financiamiento que proporciona la banca múltiple y en temas más avanzados como los de finanzas corporativas o administración de inversiones se llega a hablar de bursatilización, pero no a manera de obtener financiamiento, más bien, como forma de invertir y maximizar los rendimientos monetarios de una empresa.

El CCPP. es una medida financiera, la cual tiene el propósito de englobar en una sola cifra expresada en términos porcentuales, el costo de las diferentes fuentes de financiamiento que usará una empresa para fondear algún proyecto en específico.

Para calcular el CCPP, se requiere conocer los montos, tasas de interés y efectos fiscales de cada una de las fuentes de financiamiento seleccionadas, por lo que vale la pena tomarse el tiempo necesario para analizar diferentes combinaciones de dichas fuentes y tomar la que proporcione la menor cifra.

Comparativamente, sin entrar al detalle de la evaluación del proyecto, “el CCPP debe ser menor a la rentabilidad del proyecto a fondear” o expresado en otro orden, “el rendimiento del proyecto debe ser mayor al CCPP”. (Cortés, 2013).



Capítulo 4.- Financiamiento público en México.

4.1.- Importancia del financiamiento público.

Considerando que Las micro, pequeñas y medianas empresas (PYMES), constituyen la columna vertebral de la economía nacional por los acuerdos comerciales que ha tenido México en los últimos años y asimismo por su alto impacto en la generación de empleos y en la producción nacional. De acuerdo con datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en México existen aproximadamente 4 millones 15 mil unidades empresariales, de las cuales 99.8% son PYMES que generan 52% del Producto Interno Bruto (PIB) y 72% del empleo en el país. (PROMÉXICO, 2014).

Se considera de vital importancia para este trabajo de investigación, analizar y evaluar los esquemas de financiamiento que se encuentran el sector público, considerar pues, aquellos esquemas, programas o banca de desarrollo que en muchos de los casos sus esquemas de financiamiento son más apropiados a empresas que se clasifican como pequeñas o medianas. Además, debe considerarse que actualmente el gobierno de México, ha impulsado muchos esquemas de financiamiento a través de sus diversas dependencias, mediante las cuales sobre todo la pequeña y mediana empresa pueden hacer uso de esas formas de financiamiento que por lo general comprenden tasas de interés por debajo del costo que ofrece la banca múltiple y a plazos más conveniente.

4.2.- Sistema Financiero Mexicano.

El sistema financiero mexicano es el conjunto de personas y organizaciones, tanto públicas como privadas, por medio de las cuales se captan, administran, regulan y dirigen los recursos financieros que se negocian entre los diversos agentes económicos, dentro del marco de la legislación correspondiente. (Ramirez, 2012).

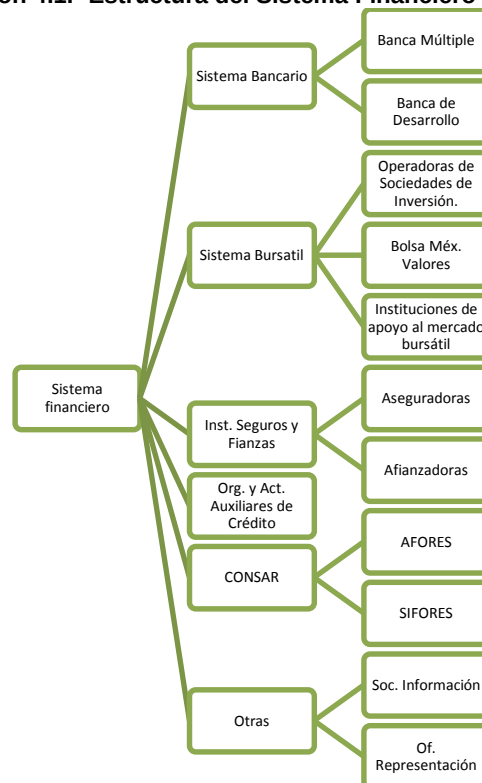
4.3.- Estructura del Sistema Financiero Mexicano.

Un sistema financiero está integrado por distintos intermediarios financieros, siendo los más conocidos y destacados, los bancos. Otros más son las aseguradoras, afianzadoras, arrendadoras casas de bolsa y las administradoras de fondos de inversión.

Es un sistema dinámico e integral que comprende:

- Secretaría de Hacienda y Crédito Público (S.H.C.P.)
- Instituto para la protección al ahorro Bancario (IPAB)
- Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).
- Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (CNSF)
- Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro (CONSAR).
- Comisión Nacional para Protección y Defensa de los Usuarios de los Servicios Financieros (CONDUSEF).

Ilustración 4.1.- Estructura del Sistema Financiero Mexicano.





Fuente: Elaboración propia.

4.4.- Sistema Bancario.

El sistema bancario mexicano se divide en dos tipos de banca: múltiple y de desarrollo. La banca múltiple se compone por el conjunto de bancos comerciales, mientras que la banca de desarrollo está conformada por las instituciones gubernamentales que se encargan de apoyar sectores específicos de la actividad económica nacional, (Cabrera Adame, 2005).

4.4.1.- Banca Múltiple.

Las instituciones de banca múltiple son instituciones de crédito privadas para captar recursos financieros del público y otorgar a su vez créditos, destinados a mantener en operación las actividades económicas. Para organizarse y operar como institución de banca múltiple se requiere autorización del Gobierno Federal, que compete otorgar discrecionalmente a la CNBV, previo acuerdo de su Junta de Gobierno y opinión favorable del Banco de México. Por su naturaleza, estas autorizaciones son intransmisibles.

Integran esta clasificación todas las instituciones financieras o “Bancos” como comúnmente los conocemos.

4.4.2.- Banca de Desarrollo.

Las Instituciones de Banca de Desarrollo forman parte del Sistema Bancario Mexicano, tal como se establece en el artículo 3° de la Ley de Instituciones de Crédito. Dichas instituciones son entidades de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, constituidas con el carácter de Sociedades Nacionales de Crédito, cuyo objetivo fundamental es el de facilitar el acceso al financiamiento a personas físicas y morales; así como proporcionarles asistencia técnica y capacitación en los términos de sus respectivas leyes orgánicas. Cabe mencionar que en el desempeño de sus funciones, la Banca de Desarrollo deberá preservar y





mantener su capital garantizando la sustentabilidad de su operación, mediante la canalización eficiente, prudente y transparente de recursos.

Las acciones de la Banca de Desarrollo se realizan en el marco del Programa Nacional de Financiamiento del Desarrollo, 2008-2012 (PRONAFIDE), donde ésta se ha constituido como una herramienta de política económica fundamental para promover el desarrollo, resolver los problemas de acceso a los servicios financieros y mejorar las condiciones de los mismos para aquellos sectores que destacan por su contribución al crecimiento económico y al empleo: micro, pequeñas y medianas empresas (MIPYMES), infraestructura pública, vivienda para familias de bajos recursos, y el financiamiento a los productores rurales de ingresos bajos y medios.

En consecuencia, la política de la Banca de Desarrollo ha perseguido los siguientes objetivos:

- ✓ Incrementar el financiamiento a los sectores con impacto significativo en la generación de empleos.
- ✓ Focalizar la atención en aquellos productores rurales que tienen dificultades para acceder al crédito.
- ✓ Complementar a los intermediarios privados para potencializar el financiamiento.
- ✓ Coordinación con otras entidades públicas que buscan atender a la misma población objetivo para hacer un uso eficiente de los recursos públicos.
- ✓ Promover el otorgamiento de crédito de largo plazo para fomentar el incremento en la productividad.

Adicionalmente, dentro de la Relación de Entidades Paraestatales de la Administración Pública Federal sujetas a la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y su reglamento, se señalan fideicomisos públicos coordinados por la S.H.C.P., los cuales desempeñan una función





complementaria a las acciones realizadas por las Sociedades Nacionales de Crédito y la Financiera Rural a fin de promover el desarrollo; dichos fideicomisos son:

- ✓ Fondo de Garantía y Fomento para la Agricultura, Ganadería y Avicultura, Fondo de Garantía y Fomento para las actividades Pesqueras, Fondo Especial de Asistencia Técnica y Garantía para Créditos Agropecuarios, Fondo Especial para Financiamientos Agropecuarios; que constituyen el sistema FIRA.
- ✓ Fondo de Capitalización e Inversión del Sector Rural (FOCIR).
- ✓ Fondo de Operación y Financiamiento Bancario de la Vivienda (FOVI). (SHCP, 2013).

Las instituciones que conforman la banca de desarrollo son las sociedades nacionales de crédito, las cuales se enlistan a continuación:

- ✓ Nacional Financiera, S.N.C. (NAFIN)
- ✓ Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. (BANOBRAS)
- ✓ Banco Nacional del Comercio Exterior, S.N.C. (BANCOMEXT)
- ✓ Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF)
- ✓ Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, S.N.C. (BANSEFI)
- ✓ Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada, S.N.C. (BANJERCITO). (CNBV, 2013).



4.5.- Sistema Bursátil.

Se define como el conjunto de organizaciones, tanto públicas como privadas, a través de las cuales se regulan y llevan a cabo actividades financieras mediante títulos-valor que son negociadas en la B.M.V., de acuerdo a lo dispuesto con la Ley del Mercado de Valores. Dichas operaciones son llevadas a cabo por los intermediarios bursátiles, quienes se encuentran inscritos en la Sección de Intermediarios del Registro Nacional de Valores e Intermediarios.

4.5.1.- Operadoras de Sociedades de Inversión.

Las sociedades de inversión, mejor conocidas como fondos, son la forma más accesible para que los pequeños y medianos inversionistas puedan beneficiarse del ahorro en instrumentos bursátiles. El inversionista compra acciones de estas sociedades cuyo rendimiento está determinado por la diferencia entre el precio de compra y el de venta de sus acciones. Los recursos aportados por los inversionistas son aplicados por los fondos a la compra de una canasta de instrumentos del mercado de valores, procurando la diversificación de riesgos.

Estas instituciones forman carteras de valores o portafolios de inversión con los recursos que captan del público inversionista. La selección de estos valores se basa en el criterio de diversificación de riesgos. Al adquirir las acciones representativas del capital de estas sociedades, el inversionista obtiene ventajas tales como la diversificación de sus inversiones, principio fundamental para disminuir el riesgo y, la posibilidad de participar del Mercado de Valores en condiciones favorables sin importar el monto de los recursos aportados.

Para un inversionista pequeño o mediano, adquirir unitariamente instrumentos del mercado de valores, equivaldría a concentrar excesivamente su inversión. Ello, sin considerar que, en muchos casos, son elevados los montos mínimos exigidos para la compra de un instrumento bursátil en particular. En una sociedad de inversión, en cambio, los recursos del inversionista se suman a los de otros, lo que permite ampliar las opciones de valores bursátiles consideradas.



Adicionalmente, no todos los inversionistas cuentan con el tiempo o los conocimientos requeridos para participar por cuenta propia en el mercado de valores, por lo que dicha tarea y habilidad queda en manos de los profesionales que trabajan en las operadoras de sociedades de inversión, las cuales funcionan de manera independiente o como subsidiarias de intermediarios financieros. (Grupo BMV, 2007).

En México, el público interesado en recibir asesoría e invertir en sociedades de inversión puede acudir con cualquiera de los intermediarios siguientes:

- ✓ Casas de bolsa
- ✓ Bancos.
- ✓ Operadoras independientes de Sociedades de Inversión.

De acuerdo a la Ley de Sociedades de Inversión existen tres tipos:

- A. Sociedades de Inversión en Instrumentos de Deuda.
- B. Sociedades de Inversión de Renta Variable.
- C. Sociedades de Inversión de Capitales.

4.5.2.- Bolsa mexicana de valores.

La BMV provee de tecnología, sistemas y reglas de autorregulación bajo los cuales funciona el mercado de valores mexicano. Las operaciones que se suelen llevar a cabo son: inscripción, negociación y registro de acciones, certificados de participación, títulos de deuda y títulos opcionales.

Las funciones de la BMV son:





- a) B.M.V., foro en el que se llevan a cabo las operaciones del mercado de valores organizado en México, siendo su objeto el facilitar las transacciones con valores y procurar el desarrollo del mercado, fomentar su expansión y competitividad, a través de las siguientes funciones:
- b) Establecer los locales, instalaciones y mecanismos que faciliten las relaciones y operaciones entre la oferta y demanda de valores, títulos de crédito y demás documentos inscritos en el Registro Nacional de Valores (RNV), así como prestar los servicios necesarios para la realización de los procesos de emisión, colocación en intercambio de los referidos valores.
- c) Proporcionar, mantener a disposición del público y hacer publicaciones sobre la información relativa a los valores inscritos en la Bolsa Mexicana y los listados en el Sistema Internacional de Cotizaciones de la propia Bolsa, sobre sus emisores y las operaciones que en ella se realicen.
- d) Establecer las medidas necesarias para que las operaciones que se realicen en la Bolsa Mexicana por las casas de bolsa, se sujeten a las disposiciones que les sean aplicables.
- e) Expedir normas que establezcan estándares y esquemas operativos y de conducta que promuevan prácticas justas y equitativas en el mercado de valores, así como vigilar su observancia e imponer medidas disciplinarias y correctivas por su incumplimiento, obligatorias para las casas de bolsa y emisoras con valores inscritos en la Bolsa.

Las empresas que requieren recursos (dinero) para financiar su operación o proyectos de expansión, pueden obtenerlo a través del mercado bursátil, mediante la emisión de valores (acciones, obligaciones, papel comercial, etc.) que son puestos a disposición de los inversionistas (colocados) e intercambiados (comprados y vendidos) en la Bolsa Mexicana, en un mercado transparente de libre competencia y con igualdad de oportunidades para todos sus participantes. (Grupo BMV, 2007).



4.5.3.- Instituciones de apoyo al mercado bursátil.

Son aquellas que de alguna forma están estrechamente vinculadas con la Bolsa Mexicana de Valores, ya sea que la proveen de ciertos servicios o tecnología, o que por medio de ellas la BMV puede brindar algunos servicios complementarios esenciales para su desarrollo integral y son las siguientes:

- SIF ICAP: Servicios de Integración Financiera (SIF) es una subsidiaria de la B.M.V. constituida para facilitar las operaciones con títulos de deuda empleando la más alta tecnología.
- MexDer: Mercado Mexicano de Derivados, es una sociedad anónima de capital variable, que cuenta con autorización de la S.H.C.P., para proveer las instalaciones y servicios necesarios para cotizar y negociar contratos estandarizados de Futuros y Opciones.
- Valmer: Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V. (Valor de Mercado) es una empresa constituida conjuntamente por la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) y Algorithmics Inc., la cual se dedica a proporcionar soluciones y servicios integrales de cálculo y determinación de precios actualizados de valuación para los valores, documentos e instrumentos financieros.
- S.D. Indeval: es la institución encargada de hacer las transferencias, compensaciones y liquidaciones de todos los valores involucrados en las operaciones que se realizan en la BMV. Es una empresa privada que opera con la concesión de las autoridades financieras del país, y está respaldada por la Ley del Mercado de Valores.
- Bursatec: Bursatec diseña, desarrolla, implementa, integra y opera una gran variedad de sistemas de información y comunicación automatizados para el sector financiero, además de brindar otros servicios de valor agregado a nuestros clientes.
- Asigna: Asigna, Compensación y Liquidación es un fideicomiso de administración y pago. En los mercados de derivados listados o estandarizados, la función de la Cámara



de Compensación es de capital importancia, debido a que se convierte en la contraparte y por ende en el garante de todas las obligaciones financieras que se derivan de la operación de los contratos derivados. Esta función la cumple Asigna.

- AMIB: Asociación Mexicana de Intermediarios Bursátiles; El Centro Educativo del Mercado de Valores es una organización que surge en 1990 con el nombre de Asociación Mexicana de Capacitación Bursátil (AMCB), institución pionera en la educación bursátil en México. Posteriormente cambió su denominación a la de Instituto Mexicano del Mercado de Capitales (IMMEC) y tiempo después, con el objeto de rediseñar los servicios brindados a las Casas de Bolsa a fin de incorporar entre ellos el de capacitación y formación de Recursos Humanos, se fusionan la Asociación Mexicana de casas de Bolsa y el IMMEC dando como resultado la A.M.I.B., y su Centro Educativo del Mercado de Valores.
- BMV-Educación apoyada en los 22 años de experiencia en el diseño e impartición de preparación bursátil y en el selecto grupo de profesores, imparte cursos para la preparación de profesionales que desarrollen sus actividades en las empresas emisoras de valores, instituciones de apoyo, autoridades, así como estudiantes universitarios y representantes de medios de comunicación, para atender las necesidades específicas de cada empresa, en las principales ciudades de la república. BMV-Educación puede transmitirle la confianza de contribuir a una preparación de excelencia de su personal, dentro de las nuevas normas de certificación emitidas por la AMIB.

4.6.- Instituciones de Seguros y Fianzas.

Es regulado por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (CNSF), es un Órgano Desconcentrado de la SHCP, encargada de supervisar que la operación de los sectores asegurador y afianzador se apegue al marco normativo, preservando la solvencia y estabilidad financiera de las instituciones de Seguros y Fianzas, para garantizar los intereses del público usuario, así como promover el sano desarrollo de estos sectores con el propósito de extender la cobertura de sus servicios a la mayor parte posible de la población, (CNSF, 2010).





4.6.1.- Aseguradoras

Es una institución financiera organizada como sociedad anónima de capital fijo o variable que requiere de la autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para funcionar como institución o sociedad mutualista de seguros, y es supervisada por la CNSF.

Concepto de agente de seguros: De acuerdo con la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, en México (LGISMS), se consideran agentes de seguros la personas físicas o morales que intervienen en la contratación de seguros mediante el intercambio de propuestas y aceptaciones, y en el asesoramiento para celebrarlos, para conservarlos o modificarlos, según la mejor conveniencia de los contratantes. (CONDUSEF, 2013).

4.6.2.- Afianzadoras

Son empresas de índole privado que garantizan una obligación con una fianza de una Empresa fomentando así el cumplimiento de las obligaciones .En caso de incumplimiento del deudor. La institución afianzadora responderá por aquel, pagando o cubriendo el importe garantizado, de acuerdo a lo estipulado en el contrato respectivo.

Fianza: Es un contrato adquirido por dos partes por medio del cual una institución de fianzas debidamente autorizada por la S.H.C.P., (fiador), se compromete a cumplir una obligación de diversa índole con un acreedor (beneficiario) en caso de que el deudor (fiado) no lo haga, la garantía se logra mediante el cobro de una prima que este último debe pagar y que deberá avalarse. La fianza puede ser contratada por una persona física o moral. (ACAM, 2014).





4.7.- Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito.

4.7.1.- Almacenes Generales de Depósito.

Los Almacenes generales de depósito tienen por objeto el almacenamiento, guarda o conservación, manejo, control, distribución o comercialización de bienes o mercancías bajo su custodia o que se encuentren en tránsito, amparados por certificados de depósito y el otorgamiento de financiamientos con garantía de los mismos. (Grupo BMV, 2007).

Los almacenes también pueden realizar procesos de incorporación de valor agregado, así como la transformación, reparación y ensamble de las mercancías depositadas a fin de aumentar su valor, sin variar esencialmente su naturaleza. Sólo los almacenes generales de depósito están facultados para expedir certificados de depósito y bonos de prenda.

Además de las actividades señaladas en los párrafos anteriores, los almacenes generales de depósito pueden realizar una serie de actividades que para mayor detalle se sugiere consultar la LGOAAC.

4.7.2.- Empresas de Factoraje Financiero.

Son instituciones financieras especializadas, autorizadas por la S.H.C.P., que adquieren de sus clientes derechos de crédito a favor de estos últimos relacionados a la proveeduría de bienes o servicios, pactándose dicha operación en un contrato de factoraje. La empresa de factoraje financiero conviene con el cliente adquirir derechos de crédito que éste tenga a su favor por un precio determinado, en moneda nacional o extranjera, con independencia de la fecha y la forma en que se pague, siendo posible pactar cualquiera de las modalidades siguientes:

- Que el cliente no quede obligado a responder por el pago de los derechos de crédito transmitidos a la empresa de factoraje financiero; o





- Que el cliente quede obligado solidariamente con el deudor, a responder del pago puntual y oportuno de los derechos de crédito transmitidos a la empresa de factoraje financiero.

Es importante señalar que a partir del 18 de julio de 2013, debido a la derogación de los apartados de la Ley que les dan origen, las empresas de factoraje financiero dejaron de ser consideradas como organizaciones auxiliares y en consecuencia dejaron de ser supervisadas por la CNBV. Aquellas empresas de factoraje financiero que continúen en operación reformaron sus estatutos sociales para reputarse como sociedad financiera de objeto múltiple (SOFOM) en los términos de la L.G.O.A.A.C.

4.7.3.- Arrendadoras Financieras

Las Arrendadoras Financieras son instituciones financieras especializadas, autorizadas por la SHCP para realizar operaciones de arrendamiento financiero. En el contrato de arrendamiento financiero, la entidad se obliga a adquirir determinados bienes y a conceder su uso o goce temporal, a plazo forzoso, a una persona física o moral, obligándose ésta a pagar una contraprestación, que se liquidará en pagos parciales, que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios, (Grupo BMV, 2007).

Al vencimiento del contrato de arrendamiento se adopta alguna de las opciones siguientes:

- ✓ La compra de los bienes a un precio inferior a su valor de adquisición, que quedará fijado en el contrato. En caso de que no se haya fijado, el precio debe ser inferior al valor marcado a la fecha de compra, conforme a las bases que se establezcan en el contrato;
- ✓ A prorrogar el plazo para continuar con el uso o goce temporal, pagando una renta inferior a los pagos periódicos que venía haciendo, conforme a las bases que se establezcan en el contrato; y





- ✓ A participar con la arrendadora financiera en el precio de la venta de los bienes a un tercero, en las proporciones y términos que se convengan en el contrato.

Es importante señalar que a partir del 18 de julio de 2013, debido a la derogación de los apartados de la Ley que les dan origen, las arrendadoras financieras dejaron de ser consideradas como organizaciones auxiliares y en consecuencia dejaron de ser supervisadas por la CNBV. Aquellas empresas de arrendamiento financiero que continúen en operación reformaron sus estatutos sociales para reputarse como sociedad financiera de objeto múltiple o SOFOM en los términos de la L.G.O.A.A.C.

4.7.4.- Casas de Cambio

Las casas de cambio son aquellas sociedades que se encuentran autorizadas por la S.H.C.P., para realizar en forma habitual y profesional operaciones de compra, venta y cambio de divisas, incluyendo las que se lleven a cabo mediante transferencia o transmisión de fondos, con el público dentro del territorio nacional.

El objeto social de las casas de cambio deberá contemplar exclusivamente la realización, en forma habitual y profesional, de las operaciones siguientes:

- ✓ Compra o cobranzas de documentos a la vista denominados y pagaderos en moneda extranjera, a cargo de entidades financieras, sin límite por documento;
- ✓ Venta de documentos a la vista y pagaderos en moneda extranjera que las casas de cambio expidan a cargo de instituciones de crédito del país, sucursales y agencias en el exterior de estas últimas, o bancos del exterior.
- ✓ Compra y venta de divisas mediante transferencias de fondos sobre cuentas bancarias;
- ✓ Las señaladas en el artículo 81-A de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.





- ✓ Las demás que autorice el Banco de México, mediante disposiciones de carácter general.

Además, en sus estatutos sociales deberá indicarse que en la realización de su objeto, la sociedad debe ajustarse a lo previsto en la L.G.O.A.A.C y a las demás disposiciones aplicables. (CNBV, 2013).

4.8.- Sistema de Ahorro para el Retiro.

Es la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro (CONSAR), y su labor fundamental es la de regular el Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR) que está constituido por las cuentas individuales a nombre de los trabajadores que manejan las AFORES.

4.8.1.- CONSAR:

Dentro del sistema de pensiones creado por el gobierno, se autorizó la operación de la AFORE (Administradora de Fondos para el Retiro) y la SIEFORE (Sociedad de Inversión Especializada en Fondos para el Retiro) son de capital privado con reglas muy claras para su manejo reguladas por la CONSAR.

- ✓ La CONSAR establece las reglas para que el SAR funcione adecuadamente.
- ✓ Vigila que se resguarden adecuadamente los recursos de los trabajadores.
- ✓ Supervisa que los recursos de los trabajadores se inviertan de acuerdo a los parámetros y límites establecidos por la Comisión (Régimen de inversión).
- ✓ Se asegura de que brinden la información requerida para los trabajadores (que te envíen tu Estado de cuenta tres veces por año, por ejemplo).





- ✓ Está facultada para imponer multas a las AFOREs y sanciones a los empleados de éstas en caso de algún incumplimiento.

Con todo ello, se asegura no sólo de que el SAR funcione sino de que los derechos de los trabajadores sean respetados por las AFOREs. (CONSAR, 2013).

4.8.2.- AFORE.

Es una empresa financiera autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para administrar los fondos para el retiro de los trabajadores.

Funciones:

- ✓ Abrir, operar y administrar las cuentas individuales.
- ✓ Proporcionar estados de cuenta a los trabajadores afiliados.
- ✓ Servicios de atención al público para quejas, aclaraciones e información.
- ✓ Contar con una SIEFORE para el manejo especializado de las inversiones del fondo administrado.
- ✓ Administrar los recursos provenientes del sistema SAR e INFONAVIT.

4.8.3.- SIEFORE

Es el instrumento mediante el cual la AFORE invierte los recursos de la cuenta individual del trabajador para obtener mayores rendimientos y se clasifican de acuerdo a rangos de edad. Al reunir un gran monto podrá obtener rendimientos muy por arriba de lo que produciría una cuenta individual. Las SIEFORES invierten bajo estricta vigilancia de la CONSAR, y se busca siempre el menor riesgo y el más alto rendimiento.



Funciones:

- ✓ Realizar las inversiones del fondo de retiro, de acuerdo a las condiciones autorizadas por la CONSAR.
- ✓ Reportar a la CONSAR las operaciones realizadas, los activos administrados, los valores que se mantienen en cartera y los niveles de exposición al riesgo de las inversiones.
- ✓ Hacer pública su cartera de valores.
- ✓ Reporta periódicamente su estructura de cartera, las operaciones realizadas y niveles de exposición al riesgo a los Comités de Inversiones y Riesgos de las Sociedades. (BanRegio, 2011).

4.9.- Otras Entidades de Apoyo.

4.9.1.- Sociedades de Información Crediticia

Los Burós de Crédito son instituciones financieras, autorizadas por la SHCP, previa opinión del Banco de México y de la CNBV. Oficialmente, este tipo de entidades es conocida como Sociedades de Información Crediticia (en adelante, SIC), y son organizaciones que proporcionan servicios de recopilación, manejo y entrega o envío de información relativa al historial crediticio de personas físicas y morales.

Su objetivo es contribuir al desarrollo económico del país ofreciendo servicios que promueven minimizar el riesgo crediticio, al proporcionar información que ayuda a conocer la experiencia de pago de empresas y personas físicas, lo que a su vez, contribuye a formar la cultura del crédito entre la población, al tiempo de promover un sano consumo interno.



Los Burós de Crédito, se forman por las siguientes empresas definidas como Sociedades de Información Crediticia:

- En 1996 surge Trans Union de México, S.A., Buró de Personas Físicas, como la primera Sociedad de Información Crediticia en México autorizada por la SHCP, con el fin de proporcionar información del comportamiento crediticio de personas físicas. Tiene como socios a la Banca Comercial, a Trans Union Co. (buró crediticio con experiencia en manejo de registros de crédito) y Fair Isaac Co. (empresa con experiencia en modelos de análisis de riesgo).
- En 1998 se incorpora Dun & Bradstreet de México, S.A., Sociedad de Información Crediticia, Buró de Personas Morales, con el fin de proporcionar información sobre el comportamiento crediticio de personas morales, y físicas con actividad empresarial. Tiene como socios a la banca comercial, a Trans Union Co. y a Dun & Bradstreet Co., con experiencia a nivel mundial en la evaluación de empresas.
- En junio de 2005 se autoriza a Círculo de Crédito, S.A. de C.V., Sociedad de Información Crediticia, con el fin de proporcionar información sobre el comportamiento de crédito del segmento no bancarizado del país. Tiene como socios a Banca Afirme, Chedraui, Coppel y Grupo Elektra. (CONDUSEF, 2013).

4.9.2.- Oficinas de representación.

4.9.2.1.- Oficinas de Representación de Entidades Financieras del Exterior.

Son aquellas entidades autorizadas por la CNBV conforme a la Ley de Instituciones de Crédito y a las Reglas aplicables al establecimiento y operación de oficinas de representación de entidades financieras del exterior a que se refiere el artículo 7° de dicha Ley, las cuales únicamente pueden llevar a cabo las siguientes actividades:





- ✓ Informar y negociar las condiciones y demás características de las operaciones de crédito, así como de otras operaciones activas y de inversión que pretendan realizar en el territorio nacional las Entidades Financieras del Exterior que representen.
- ✓ Recabar la información necesaria para llevar a cabo las actividades referidas en el numeral anterior, de los acreditados y de los sujetos de inversión, entendiéndose por estos últimos a aquéllos que reciban aportaciones de capital o cuyos valores sean objeto de adquisición por parte de las Entidades Financieras del Exterior que representen.
- ✓ Supervisar la ejecución y desarrollo de las operaciones efectuadas mediante su gestión.
- ✓ Efectuar gestiones de cobranza que estén relacionadas con actividades propias de su objeto y, en general, atender las gestiones y trámites que les sean encomendadas, sin que por ello obliguen o responsabilicen a las Entidades Financieras del Exterior que representen.

El marco normativo aplicable a este tipo de entidades es, en esencia, el siguiente:

- Ley de Instituciones de Crédito, artículo 7°.
- Reglas aplicables al establecimiento y operación de oficinas de representación de entidades financieras del exterior a que se refiere el artículo 7 de la Ley de Instituciones de Crédito, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 30 de mayo de 2000, modificadas mediante resolución publicada en el citado Diario el 22 de diciembre de 2006.
- Circular 1515 publicada por la C.N.B.V., de fecha 16 de mayo de 2002.



4.9.2.2.- Oficinas de Representación de Casas de Bolsa del Exterior.

Son aquéllas entidades autorizadas por la C.N.B.V., conforme a la Ley del Mercado de Valores y a las Disposiciones aplicables al establecimiento de oficinas de representación de casas de bolsa del exterior, las cuales únicamente pueden llevar a cabo las siguientes actividades:

- ✓ Realizar estudios, análisis o investigaciones del mercado financiero nacional, incluyendo el análisis relativo a emisores y valores que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, así como procesar y difundir información sobre el mismo, siempre y cuando sea para uso exclusivo de su representada o para la clientela de esta última.
- ✓ Celebrar contratos de intermediación bursátil con Casas de Bolsa nacionales, por medio de los cuales estas últimas otorguen servicios directamente a su representada, cuando se les confiera poder suficiente para ello. En ningún caso, la Oficina deberá intervenir en la gestión de tales servicios.
- ✓ Intervenir y formular las propuestas relativas a los términos y condiciones en que su representada participe en colocaciones de valores de emisores nacionales en el exterior.
- ✓ En general, gestionar y realizar trámites administrativos vinculados con la colocación de valores de emisores nacionales en el exterior, en los que intervenga su representada.

El marco normativo aplicable a este tipo de entidades es, en esencia, el siguiente:

- Ley del Mercado de Valores (L.M.V.), artículo 159.
- Disposiciones aplicables al establecimiento de oficinas de representación de casas de bolsa del exterior, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 15 de julio de 1994. (CNBV, 2013).



III.- PARTE: MARCO CONCEPTUAL



Capítulo 5: Termalismo.

5.1.- Concepto de Termalismo.

Antes de continuar, resulta importante reflexionar sobre algunos conceptos, por ejemplo; que son las aguas termales o a que se le denominan aguas termales y que es todo aquello que les concierne.

El vocablo termalismo procede etimológicamente del griego “thermos” que significa caliente.

También en otra definición tomando como referencia el griego y posteriormente el latín, el vocablo Terma, proviene de la palabra thermae-thermarum, que equivaldría al lugar de surgencia de las aguas calientes o baños de agua caliente. Otra visión que también se contempla podríamos tenerla a nivel histórico- arquitectónico, que la definía como un establecimiento público de baños. (Agorreta., 1997).

5.2.- Concepto de Balneario.

Entonces, según Agorreta (1997), el término balneum o balnea para los baños particulares o privados y públicos en época republicana romana es una de las acepciones que también se utilizarán para la identificación de una actividad termal incorporada por los establecimientos balnearios en cuanto a su identificación específica.

La configuración de las termas y su esplendor en la época antigua romana y tardorromana llevará a la consolidación de instalaciones y edificaciones y a la configuración de las villas, algunas de las cuales tienen en comun desde entonces el nombre de “Caldes” en su topónimo. Esto gradualmente conllevará la explotación de las aguas ya desde la instalación de las colonias romanas.

Las aguas y las termas por lo general supusieron la generación de núcleos de población a su alrededor. (Agorreta., 1997).

Encontramos entonces que efectivamente en el mundo romano se empleaba el termino termas, del latín thermae que significa “baños públicos”, llamados así debido al importante carácter social, además de terapéutico, higienico y lúdico que tenían. Son los precursores de los actuales balnearios, a los que se parecen en muchos aspectos, y sobre todo, comparten su finalidad, principalmente en las áreas terapéutica, higiénica y lúdica. (Mourelle Mosqueira, 2009).

Sin embargo, en aquellos balnearios clásicos la finalidad primordial era brindar alguno de los tipos de baño que se acostumbrara para entonces y dependiendo del lugar, los usos y costumbres, que podían ser Meconoterapia, Nebulizaciones, Sauna Finlandesa o simplemente inmersiones, etc.

5.3.- Nuevas Tendencias en Balnearios.

Todas esas indicaciones terapéuticas aparecen actualmente ligadas a nuevas tendencias, no solo en el uso de las aguas minero-medicinales, sino también en el concepto de estos espacios desde una perspectiva lúdica y preventiva. Esta tendencia ha hecho resurgir un nuevo concepto de balneario, que ha llevado en los últimos años a la construcción de hoteles, casas rurales, etc., que nos conduce a una revolución tanto en el aspecto terapéutico como económico, sin olvidar la actitud creciente de culto al individuo y su aspecto físico. (López Geta, 2002).

Tenemos pues que el balneario es un recinto colectivo con unas connotaciones diferentes de un hotel o de un hospital, y veremos que la arquitectura balnearia surgió de la terma romana.

Habiendo abordado ya ampliamente los diversos conceptos que se relacionan de alguna forma con el termalismo, el que se presenta a continuación aunque parece es uno de los más modernos y que encaja perfecto con las nuevas tendencias de modernidad y culto del individualismo en realidad es una tradición milenaria.



5.4.- Concepto de SPA.

Los antepasados Latinos, en los tiempos del imperio romano derivaron de la expresión “Salute Per Aqua” la palabra spa, con la que designaron a los lugares con aguas minerales y termales en los que la gente practicaba la balneoterapia con resultados curativos para diversas afecciones.

Hoy en día los establecimientos llamados spa no necesariamente cuentan aguas termales, pero en cambio ofrecen una amplia variedad de servicios con fines de estética, medidas preventivas para la salud y bienestar, entre otros, (SECTUR, 2012).

5.5.- Concepto de Agua Minero-Medicinal.

Parte fundamental del termalismo y de hecho en lo que este se sustenta, son las aguas minero-medicinales la cual es que aquella que por sus propiedades es declarada de utilidad pública, considerándose termales cuando emergen a una temperatura superior en 4°C a la media anual del lugar. (Mourelle Mosqueira, 2009).

5.6.- Tipología de los Balnearios.

El balneario es un recinto colectivo con unas connotaciones diferentes de un hotel o de un hospital, y como ya se ha señalado, la arquitectura balnearia surgió de la terma romana.

En el mundo existen diferentes configuraciones espaciales estructuradas y centradas alrededor de los manantiales o de las fuentes termales, y la motivación tendría un aspecto significativo en cuanto a la propiedad y la reglamentación propia del lugar. Se han diferenciado dos modelos.



5.6.1.- El integrado

Un balneario integrado, en cuanto a que las instalaciones termles, alojamiento y servicios estarian ubicados en el mismo lugar donde se ofrecen los tratamientos.

5.6.2.- El separado.

Es otro modelo seria aquel en el cual las instalaciones termales estarian por lo general articuladas y ubicadas en una zona comun diferente del alojamiento y de los servicios, (Agorreta., 1997).

Respecto lo descrito anteriormente, cabe mencionar que en la region geografica donde se localiza el balneario de aguas termales El agua caliente, el concepto de balneario se emplea para designar un lugar donde basicamente se emplea el uso del agua unicamente para fines recreativos, muy alejado del concepto tan amplio (pues incluye hasta aspectos terapeuticos y medicinales), que se maneja en otras regiones del mundo, donde por cierto han sido pioneros en el rediseño de este tipo de lugares y que cuentan con un historico prestigio reconocido.

5.7.- Clasificación de SPA.

Tambien se presenta a continuacion, la clasificacion de los Spa:

La Secretaria de Turismo ha editado una guía de establecimientos de Spa en el país con la clasificación siguiente:

5.7.1.- SPA de Acondicionamiento Físico y Belleza.

Incluye todo sobre el cuidado y tratamiento de belleza y la piel, terapias, masajes, servicios de salón de belleza y gimnasio. Una opción para aquellos que buscan la experiencia de relajamiento y cuidado.

5.7.2.- SPA de Aventura.

Permite al viajero disfrutar de unas vacaciones fuera de serie, donde podrá realizar algunas actividades como: caminatas, ciclismo, rafting, arqueología, observación de flora y fauna exótica entre otras cosas, adicionales a los servicios que recibirá en el Spa.

5.7.3.- SPA Holístico o Refugio de nueva Era.

Se ofrecen programas de salud y bienestar bajo el concepto de vida integral: cuerpo, mente y espíritu, básicamente enfocado en la meditación, alimentos y remedios o terapias naturales, (Termas World , 2014).

5.7.4.- SPA Rural.

Ahora bien, una vez tratado las clasificaciones de ambos términos, tanto balneario como spa, se puede identificar en que clasificación encaja el objeto de estudio, que es el balneario de aguas termales llamado Agua caliente, y se destaca lo siguiente:

Que en efecto es un balneario porque posee fuentes o manantiales de aguas termales, cosa que en un spa no necesariamente debe existir, pero a la vez no podría seguir llamándose balneario porque en la región donde se localiza, ese término es muy reducido a un sentido meramente lúdico, por esas razones se presenta el concepto de SPA RURAL, que de acuerdo a

la descripción que proporciona la reconocida firma internacional Quality Spa en su revista electrónica es el que mejor encaja y señala lo siguiente:

Cada vez es más evidente que la vida en las ciudades tiene un contenido de estrés muy alto que debe equilibrarse con la paz y el sosiego que solo puede conceder un medio como el rural. Ante esta evidencia, las casas rurales son estructuras de turismo y ocio que reúnen las condiciones ideales para conceder el necesario respiro al urbanita de las metrópolis. Pero es importante advertir que, en la actualidad, cuando una persona decide pasar unos días en una casa rural, no solo espera encontrar aire limpio, tranquilidad, alimentación sana y un entorno armónico, sino también una buena instalación de termo-hidroterapia donde relajarse totalmente y limpiar el organismo, (Sanz, 2013).

5.8.- Origen de las Aguas Termales.

5.8.1.- Geotérmico.

El origen más frecuente del agua termal es el origen geotérmico. Son agua de origen meteórico que se infiltran en el subsuelo, descendiendo debido a la gravedad hacia las capas más profundas, y que elevan su temperatura en el curso de su circulación subterránea, que posteriormente puede ascender a la superficie a través de fisuras y fracturas en las rocas. En algunos casos, sin embargo, la sola circulación de las aguas de origen meteórico en profundidad no permite explicar satisfactoriamente las características físico-químicas de las aguas termales, debiendo atribuírseles un origen endógeno, es decir:

5.8.2.- Magmático.

Procedentes de la cristalización de los magmas que desprenden hidrogeno y vapor de agua en forma de fumarolas.

Volcánico o químico: reacciones químicas intensas en el seno de la corteza terrestre.

5.8.3.- Mixto.

Por mezcla de aguas meteóricas de infiltración reciente con aguas endógenas o fósiles.

Las fuentes de agua termales están esencialmente unidas al concepto de “ascensión” de las aguas profundas. Los accidentes geológicos que favorecen la circulación del agua son las diaclasas y fisuras finas, las fallas y contactos geológicos entre rocas graníticas y sedimentarias.

Las surgencias termales vienen determinadas por dos condiciones principales:

Una fractura intensa con una o varias fases tectónicas, a veces acentuadas por algún tipo de actividad volcánica y la presencia de valles o depresiones.

5.9.- Mecanismos de surgencia de aguas termales.

Los mecanismos que dan lugar al nacimiento de aguas termales se deben a la influencia de factores hidrogeológicos y físicos como los comunes a todo tipo de circulación subterránea como el gradiente hidráulico.

Los específicos de las aguas termales profundas:

- ✓ Expansión de vapor de agua.
- ✓ Acción de los gases ocluidos y disueltos.
- ✓ Acción de la temperatura, (María Lourdes Mourelle Mosqueira, 2009).

5.10.- Tipos de Terapias Termales.

A continuación se presenta un breve resumen de conceptos básicos de términos relacionados con las aguas mineromedicinales a partir de la información facilitada por la Asociación Nacional de Estaciones Termales y la Asociación Balnearia de Cataluña.

- **Aerosoles:** aplicaciones inhalatorias de aguas mineromedicinales mediante aparatos especiales que producen partículas de vapor muy pequeñas, menores de 10 micras.
- **Baño:** es la técnica que consiste en la inmersión en el agua mineromedicinales durante un tiempo y temperatura determinados.
- **Baño de vapor:** aplicación de vapor en un recinto cerrado que puede incluir todo el organismo (general) o alguna de sus partes (parcial).
- **Baño turco:** variedad de baño de vapor practicada tradicionalmente en Turquía y otros países de su área geográfica.
- **Baño de inmersión:** baño general realizado en bañera, tanque o piscina.
- **Baño Galvánico:** baño de inmersión en bañera equipada para aplicar corrientes galvánicas al paciente mientras se encuentra realizando el baño. Combina hidro y electroterapia.
- **Cataplasma:** aplicación de fango, algas u otros productos extendidos sobre un soporte de tela o plástico en una o varias partes del organismo.
- **Cinesiterapia:** tratamiento por el movimiento para rehabilitación de pacientes con limitaciones funcionales.



- **Clapping:** técnica manual de fisioterapia que se aplica en el tórax para facilitar la expectoración bronquial.
- **Crenoterapia:** tratamiento basado en las propiedades medicinales de determinadas aguas o fangos.
- **Cura hidropínica:** consiste en la ingestión oral de agua minero-medicinal a un tiempo y ritmo determinados por el medico con efectos terapéuticos.
- **Chorro a presión:** Técnica hidroterápica basada en la aplicación de un chorro de agua a temperatura y presión determinadas sobre el organismo siguiendo unos recorridos previamente establecidos.
- **Ducha escocesa:** Ducha de temperatura altamente caliente y fría, que se aplica sobre todo el organismo. La alternancia calor-frio se realiza dos o tres veces.
- **Ducha horizontal:** Ducha que recibe un paciente tumbado sobre una camilla mediante un dispositivo que hace caer agua a lo largo de la misma.
- **Drenaje linfático:** Técnica manual que estimula la circulación de los líquidos retenidos en los tejidos a través de los vasos linfáticos.
- **Electroterapia:** Aplicación de diversos tipos de corrientes eléctricas con fines terapéuticos.
- **Estufa de vapor:** Baño de vapor a elevada temperatura que se realiza normalmente en balnearios con agua minero-medicinal.
- **Hidrocinesiterapia:** Cuando el tratamiento cinesiterápico se realiza dentro del agua, normalmente en piscinas de tratamiento.
- **Hidrología médica:** Es la ciencia que estudia las acciones de las aguas sobre el organismo y su aplicación con fines terapéuticos.





- **Hidromasaje:** Baño en bañera equipada con burbujas y circuitos de chorros a presión.
- **Inhalaciones:** técnica hidrotermal basada en la inspiración de vapor de agua solo o conteniendo otras sustancias de efecto terapéutico.
- **Kneippterapia:** Tratamientos de hidroterapia basados en técnicas descritas por Sebastian Kneipp (siglos XIX), que suelen acompañarse de dieta, ejercicio y uso de plantas medicinales.
- **Maniluvios:** Baño de las manos y parte de los brazos.
- **Masaje bajo ducha:** Masaje manual que se realiza a un paciente al mismo tiempo que, tumbado en una camilla, recibe una ducha horizontal.
- **Masaje subacuático:** Masaje que se aplica mediante un chorro a presión sobre un paciente inmerso en una bañera. Se siguen recorridos previamente establecidos en función de las estructuras musculares y venosas.
- **Meconoterapia:** Tratamiento de rehabilitación basado en técnicas mecánicas manuales o con aparatos mecánicos (poleas, tracciones, etc.).
- **Nebulización:** Aplicación de vapor de agua para inhalar en tratamiento de afecciones respiratorias.
- **Sauna finlandesa:** Aplicación de calor seco en un recinto a alta temperatura (80-100 °C) alternando con aplicaciones hidroterápicas frías. (López Geta, 2002).

5.11.- Efectos de las Aguas Termales.

Las agua mineromedicinales pueden ser usadas para multitud de indicaciones y con diferentes vías de administración, así, por ejemplo, las aguas cloruradas administradas por vía oral son



estimulantes de la secreción y la motilidad gástrica e intestinal, facilitando la salida de bilis al intestino y dificultando el crecimiento de la flora entérica, y una vez absorbidas esta agua puede ser estimulante del metabolismo general; las aguas sulfatadas estimulan el peristaltismo intestinal y son colagogas; las aguas bicarbonatadas ferruginosas estimulan la hematopoyesis y las oxidaciones tisulares; las aguas radioactivas son sedantes y analgésicas y reguladoras del equilibrio neurovegetativo.

En el caso de las aplicaciones tópicas de las aguas mineromedicinales son predominantes las acciones físicas: mecánicas, dinámicas y térmicas, del mayor interés en las prácticas rehabilitadoras del aparato locomotor. La sumersión en agua supone la liberación de hasta un 94% del peso del sujeto y la temperatura del agua puede modificar el calibre de los vasos y la irrigación sanguínea con todas sus posibles consecuencias sobre el trofismo, la actividad muscular, el dolor, las contracturas, etc.

Las aplicaciones locales pueden ser determinantes, de además de las acciones en el punto de aplicación, de otras reflejadas a distancia. También se debe tener en cuenta los efectos consecuentes de la absorción a través de la piel de factores mineralizantes de las aguas con elementos marcados incorporados a las aguas utilizadas en aplicación directa sobre el revestimiento cutáneo, aunque la absorción se produce en escasa proporción aun contando con la concurrencia de factores facilitadores.

La incorporación de los elementos mineralizantes de las aguas en el organismo, administradas por unas u otras vías, es determinante y con una serie de efectos diversos sobre el mismo, tal y como se indica a continuación:

- **Acción catalítica.** Esta manifestación dinámica se caracteriza por rebajar la energía libre de la activación de las reacciones químicas. En general los catalizadores son sustancias que sin formar parte de los productos finales, aceleran la reacción. Se ha demostrado que los iones de hidrogeno e hidroxilo, así como las moléculas no disociadas de ácidos y bases e incluso cationes de bases débiles y aniones de ácidos débiles, pueden tener actividad catalica. Estas acciones catalicas han sido comprobadas en múltiples aguas mineromedicinales de todos los países, así como tal acción se pierde

o atenúa con el envejecimiento o conservación prolongada de las mismas. Es de destacar la acción catalítica de aguas bicarbonatadas y de aguas sulfatado-ferrosas.

- **Acción zimostenica y zimastenica.** Las aguas mineromedicinales pueden atenuar o estimular las reacciones enzimáticas. Por ejemplo, se ha demostrado la acción activadora de las aguas bicarbonatadas cálcicas sobre amilasas de diverso origen; o la acción de las aguas cloruradas sobre la actividad péptica. También es de destacar la menos actividad enzimática del hígado de animales intoxicados que mejora y hasta se normaliza con el empleo de aguas cloruradas y sulfatadas.
- **Acción antitóxica y anagotóxica.** Los trabajos llevados a cabo por Cuvelier (1951) en el Instituto de Hidrología de Clemont-Ferrand de Francia demostraron la acción antihistamínica de determinadas aguas mineromedicinales, tales como las de Vichy o La Bourbole.
- **Efecto placebo.** Determinados investigadores destacan la acción sugestiva de las curas hidrotermales no obstante, hay otros autores que indican que el hecho de que el efecto favorable de las curas se produzca tardíamente resta significación al afecto sugestivo. (López Geta, 2002).

5.12.- Legislación del Termalismo.

5.12.1.- Legislación Internacional.

La importancia del actual termalismo viene avalada por la Organización Mundial de la Salud (OMS), que ha incluido el termalismo en la medicina tradicional, este hecho ha desarrollado el denominado termalismo social, ya que en muchos países las curas termales se financian a través de los sistemas de salud. (Mourelle Mosqueira, 2009).

En la “Estrategia de la OMS sobre medicina tradicional” señala que: las prácticas de MTC incluyen medicamentos terapéuticos y tratamientos de salud basados en procedimientos, por ejemplo a base de hierbas, naturopatía, acupuntura y terapias manuales tales como la



quiropática, la osteopatía y otras técnicas afines, incluidos qi gong, tai chi, yoga, medicina termal y otras terapias físicas, mentales, espirituales y psicofísicas. (OMS, 2013).

Un fuerte renacimiento científico de los medicamentos tradicionales y complementarios; formación de los operarios a fondo; estrictos controles sobre la calidad de los productos naturales combinados con la información del paciente / consumidor correspondiente: estas son algunas de las recomendaciones contenidas en el documento de la Organización Mundial de la Salud Medicina Tradicional Estrategia 2014-2023 introducido en Macao (China) por la Organización Mundial de la Salud en noviembre pasado. Como el único representante europeo, Umberto Solimene asistió a la reunión en su calidad de Director del Centro de la OMS y el secretario general de FEMTEC (Federación Mundial de Hidroterapia y Climatoterapia).

Un hecho sin precedentes es que el informe sobre la medicina tradicional y complementaria (T & CM) estrategias emitidas por la OMS menciona a menudo el papel de la medicina termal, sobre la base de estudios realizados por la Federación Mundial de Termalismo (FEMTEC) y la Fundación Italiana para la Investigación sobre Termalismo (Forst), bajo la supervisión técnica de la Organización Mundial de la Salud.

En particular, el estudio " Hydroglobe ", cuyos resultados se dieron a conocer en marzo 2014 en Roma, destaca la eficacia de la atención térmica, basada en evidencia científica sólida y la investigación, y su difusión en el mundo, y se refiere a este tipo de terapia y los tratamientos pertinentes como parte de un concepto más amplio de salud.

El informe además de ser un documento fundamental para la OMS es una herramienta estratégica para los gobiernos del mundo que están orientando sus Sistemas Nacional de Salud hacia un mayor uso y la integración de la medicina termal" (Prof. U. Solimene secretario general FEMTEC).

El estudio Hydroglobe es ante todo un gran esfuerzo de investigación, a través de entrevistas y cuestionarios completados en alrededor de 2.700 instalaciones de balnearios con la participación de expertos e instalaciones de 10 países caracterizados por una larga tradición o por un desarrollo importante en la industria balnearia. (TermasWorld, 1999-2014).



5.12.2.- Legislación en México.

México ya cuenta con una Norma Mexicana de Spas, debido a que la Secretaría de Turismo con el apoyo del Instituto Mexicano de Normalización y Certificación (IMNC) han unido sus esfuerzos para elaborar la Norma Mexicana de Spas, "Requisitos Básicos de Calidad en el Servicio e Instalaciones (NMX-TT-009)", misma que tiene el propósito de ofrecer a los establecimientos que proporcionan servicios de salud por agua (SPA) de un instrumento que les oriente, aclare y simplifique el cumplimiento de los estándares internacionales de calidad en sus servicios e instalaciones, a fin de que puedan ser más competitivos.

La aplicación de esta Norma permitirá homologar la calidad en instalaciones y servicios dentro de los establecimientos spa, asimismo, permitirá a cada uno de ellos poner su sello de distinción, asegurando de esta forma el auténtico desarrollo del concepto.

Mediante el análisis de la Norma, los empresarios podrán visualizar de manera clara y objetiva las necesidades de modernización de sus establecimientos a fin de satisfacer las expectativas tanto del cliente nacional como del internacional, éste último con un claro conocimiento de las áreas y servicios de las que puede disfrutar y exigir en una empresa spa.

Es importante hacer notar que la Norma Mexicana de Spas, "Requisitos Básicos de Calidad en el Servicio e Instalaciones", es la primera en su género a nivel internacional, hasta el momento de la presente redacción, ningún otro país en el mundo cuenta con una norma de esta naturaleza, lo que permite a México contar con una ventaja competitiva muy importante, considerando además la mentalidad y cultura que los consumidores extranjeros tienen sobre el cuidado de la salud.

Entre otras acciones de la Dirección de Desarrollo de Turismo Cultural y de Salud, la Estrategia de Comercialización de Spas y la realización de un "Manual para el Diseño de Herramientas de Comercialización de Spas", permitirá que las empresas desarrollen una cultura hacia la mercadotecnia, que los establecimientos spa, conozcan su mercado actual y potencial, así

como su propia empresa desde el punto de vista de su misión, visión, objetivos y metas, y la estructura adecuada de su organización. (SECTUR, 2012).

5.13.- Algunos modelos de éxito en el Mundo del Termalismo.

Algunos de los siguientes ejemplos de balnearios termales, que por cierto son de los más hermosos del mundo según la revista electrónica Termas World, no es que los hayan construido recientemente y de la noche a la mañana se convirtieron en un modelo a seguir, algunos como en el caso de los balnearios ubicados en los países como Italia, Grecia y Alemania, constan de una histórica trayectoria ancestral.

Tabla 5.1. Algunos modelos de éxito del termalismo.

Nombre del balneario.	Ubicación.	Características
Ruta por el Trans-Danubio Occidental, el paraíso de los Wellness	Hungría.	Para descubrir la multifacética, hermosa y hospitalaria Hungría, nada mejor que recorrer el Transdanubio Occidental que hace frontera con Eslovaquia, Austria, Eslovenia y Croacia. Esta región es conocida como "la puerta de entrada a Occidente" y se extiende desde el Lago Ferto que forma parte del Parque Nacional Ferto-Hanság hasta el lago Balaton, una de las principales atracciones turísticas de la Europa Central. Con este itinerario refrescante diseñamos una Ruta Saludable para rejuvenecer.
Ruta por Murcia, un Oasis Termal	Murcia, España.	Mediterránea y cálida. Mar y Lodos y un generoso subsuelo del que brotan manantiales de agua caliente extremadamente rica en sales minerales. Así es Murcia. Lugar de encuentro entre culturas con dos mil años de historia emanando vapores medicinales. Un oasis termal que se prolonga hasta el Mar Menor, regalo de la naturaleza y atractivo turístico por sus aguas saladas con propiedades curativas y aplicaciones cosméticas.
El poder termal de Budapest. Ruta por sus Reales balnearios.	Budapest.	El Danubio remansa sus aguas cuando entra en el corazón de Hungría y pasea majestuoso por sus reales balnearios... Budapest presenta todo su "glamour" como capital termal de la nueva Europa. Conquistada por los romanos y turcos y elegida por la nobleza europea, perderse en Buda y Pest, es vivir una aventura con la



		historia. Nuestra Ruta es una invitación para recrear el cuerpo y el espíritu en emociones y placeres termales.
La Ruta por el Maestrazgo. De la sierra al mar.	Mar Mediterráneo.	Sus casas cuelgan de imponentes riscos, su historia cuenta leyendas árabes y su situación hace de esta zona de Castellón, una ruta interminable. Un viaje por el Maestrazgo es disfrutar de un auténtico "revival" de turismo rural en sinergia con el turismo de salud. Descubrir la esencia del ecologismo sin renunciar a una "remise en forme" en unas termas bañadas por el Mediterráneo.
Ruta termal y lúdica por Andorra, el país de los Pirineos.	Andorra.	Andorra se pone bella con el termo-ludismo. Es la referencia turística del nuevo milenio. El Principado exporta salud y bienestar con su valioso patrimonio natural: las aguas termales de Escaldes-Engordany. Termas ancestrales que emanan de 32 fuentes aguas sulfurosas que diseñan una ruta termal que revitaliza y rejuvenece.
Solán de Cabras, Vergel de la naturaleza.	Madrid.	En la Serranía de Cuenca, a mitad de camino entre Madrid y la costa levantina, se encuentra al Valle de Solán, verdadero vergel de la naturaleza cruzado por el río Cuervo. Un anfiteatro natural entre las inmensas y majestuosas rocas de formas escultóricas y rodeados por una exuberante vegetación. En este entorno ecológico, surge un vivificador manantial de agua transparente limpia y natural que refresca no sólo nuestra sed de aventura sino la curiosidad por las historias y leyendas que se cuentan sobre este lugar.
La Axarquía, tras la huella de los árabes.	Andalucía.	Fortalezas, alminares, castillos, fuentes, norias, acequias baños árabes, ilustran bellas imágenes de esta apacible región malagueña: La Axarquía. Una ruta del agua poco conocida que descubrimos en época estival, cuando el sol y lo exótico del estilo mudéjar atrae a miles de europeos que buscan en esta comarca de mil colores, la estampa típica de los pueblos de Andalucía.
La ruta de los balnearios por la comarca Ribeiro.	Galicia.	Bosques y viñedos en tierras orensanas, dibujan un paisaje dominante de pinos, castaños, robles y eucaliptus que crecen por las laderas y se asientan en bancales, mostrando al viajero una Galicia verde en todos sus matices.
La ruta de la Thalassoterapia por la costa Vasco-Francesa.	Francia.	Acariciada por el agua y el viento del Atlántico, la costa vasco francesa es el santuario de la puesta en forma y el surf. La mar en todo su esplendor, suave y bravía; arte en movimiento. Es el agua en todas sus formas para disfrute y beneficio de quienes un día descubrieron que la mar es belleza cuando está en calma y espectáculo cuando se enfurece. Un regalo para la salud y un



		atractivo para el surfista que se desliza sobre las olas, desafiante y vitalista.
Ruta por los Balnearios de la Selva Negra (Schwarzwald-Bäderstraße): de Freudenstadt a Pforzheim).	Baden-Württemberg.	Existe una zona en el Estado de Baden-Württemberg, más concretamente en la Selva Negra Norte, que se conoce como la Ruta de los Balnearios (en alemán Schwarzwald-Bäderstraße) debido a que en todas estas localidades existen fuentes termales o lugares para baños medicinales. Dicha ruta, que dada la cantidad de pueblos "spa" de la zona, suele hacerse en automóvil de forma circular (desde Freudenstadt vía Bad Teinach hasta Pforzheim, volviendo al principio por Bad Wildbad, y a veces desviándose y visitando ciudades como Baden-Baden), también es muy común hacerla en tren, ya que la mayoría de poblaciones tienen estación ferroviaria.
Yverdon-les-Bains. Región del lago Lemán.	Suiza.	La pequeña ciudad de Yverdon-Les-Bains, ubicada entre el Jura, las colinas de Broye y el Lago Neuenburgersee, es la estación termal más importante de la Suiza occidental. En verano, la ciudad y sus alrededores son un auténtico paraíso natural y del deporte acuático. Los baños termales de Yverdon-les-Bains combinan las propiedades saludables del agua sulfúrea con equipos de balneario modernos, renovados completamente hace pocos años y un hotel adyacente de cuatro estrellas. Gracias a sus fuentes de agua sulfúrea y de magnesio, Yverdon cuenta con una larga tradición como baño termal y centro del arte médico como lo demuestran las ruinas de baños termales romanos. Menhires de tiempos primitivos así como palacios y castillos medievales son testimonio de una historia de 6000 años.

Fuente: (Termas World , 2014).

En México hasta el momento, no existe ninguna referencia confiable y calificadora que ostente autoridad científica o profesional que dé a conocer algún listado o base de datos donde se indique cuáles son los mejores balnearios o spa del país.



IV.- Parte: OBJETO DE ESTUDIO



Capítulo 6: Municipio de La Huacana.

6.1.- Nombre del Municipio de La Huacana.

La Huacana es un municipio del estado de Michoacán México. El étimo es «Aguacana», palabra de origen chichimeca que significa “lugar de vestidos”, (Informatica., 2010).

El número total de habitantes en todo el municipio de La Huacana es de 32,757 siendo en la cabecera municipal un total de 9395 personas, (Social, 2010).

6.2.- Reseña histórica del Municipio de La Huacana.

Durante la época prehispánica, la población de este lugar, fue sometida al dominio territorial del señorío tarasco, por los sucesores de Tariácuri: Hiquíngare, Tanganxoán e Hirépan, los que para garantizar el pago de tributos nombraron como cacique a Cupauxanti.

En el siglo XVI, con la llegada de los españoles, después de haberse efectuado la conquista en Apatzingán, La Huacana fue entregada en encomienda al Sr. Juan Pantoja.

En el siglo XVIII, en el año de 1789, Don José María Morelos, ocupó el curato de Tamacuaro de la Aguacana.

En el año de 1795, en esta región hizo erupción el volcán del Jorullo, afectando seriamente al poblado.

El 20 de noviembre de 1861, el Congreso del Estado, decretó la creación del municipio de La Huacana, y posteriormente le fue retirada dicha categoría.

El 12 de marzo de 1907, se le restableció como Municipio.

6.3.- Localización del Municipio de La Huacana.

La Superficie Municipal es de 1,952.60 Km² y representa un 3.32% del total del Estado. Es el Sexto Municipio más grande del Estado en Superficie, siendo superado solamente por Huetamo, Tumbiscatío, Aquila, Coalcomán, y Arteaga, en orden cronológico. La densidad poblacional muestra un indicador de 16.27 habitantes por kilómetro cuadrado al 2005. La Cabecera Municipal de La Huacana, se ubica geográficamente a los 18° 57' 44" Latitud Norte y a los 101° 48' 23" de Longitud Oeste y sus 480 metros sobre el nivel del mar le permite contar con un clima cálido tropical con lluvias en verano en la mayoría del municipio, en el resto se vive bajo un clima seco estepario, situación que propicia que su temperatura ambiente oscile entre los 38°C como máxima y los 18.6° C como mínima y una humedad relativa de 8.3%. Su distancia a la capital del Estado es de 250 Kms. Tomando la carretera federal Morelia-Patzcuaro-Santa Clara del Cobre-Ario-La Huacana con un tiempo aproximado de 2 ½ horas.

Limita al Norte con los Municipios de Ario de Rosales y Nuevo Urecho, al Sur con Churumuco, Arteaga, Tumbiscatío y Apatzingán, al Este con Turicato y Oeste con Múgica, Gabriel Zamora y Parícutaro. (Michoacán., 2011).

En el municipio de La Huacana existe una gran variedad de especies vegetales entre las que destacan parota, zapote, higuera, tepehuaje, huisache, mezquite, campechiran, palo fierro, cueramo y brasil entre las principales maderas tropicales y en los árboles frutales destacan mango, tamarindo, zapote, plátano, naranjo, limón, guayabo, pinzán, changungo, palma de coco, toronjo, papayo, mamey y ciruelo entre otros.

También existen variedades de especies animales propias del clima cálido entre las que es necesario mencionar al puma, venado de cola blanca, tecuan, gato montés, zorra, coyote, ocelote, tejón tlacuache, armadillo, zorrillo, conejo y liebre entre otros; en cuanto a las aves silvestres el municipio cuenta con huilotas, conguchas, codornices, zopilotes, calandrias, paitas y lechuzas por señalar algunas; en la fauna acuática destaca la mojara tilapia y el bagre, especies que habitan la Presa de Zicuiran y la Presa del Infiernillo que abarca gran parte del municipio de La Huacana.



Dentro de la fauna menor destacan artrópodos como el alacrán, avispa, hormiga, chancharra, araña de tres tipos: capulina, tarántula y araña patona.

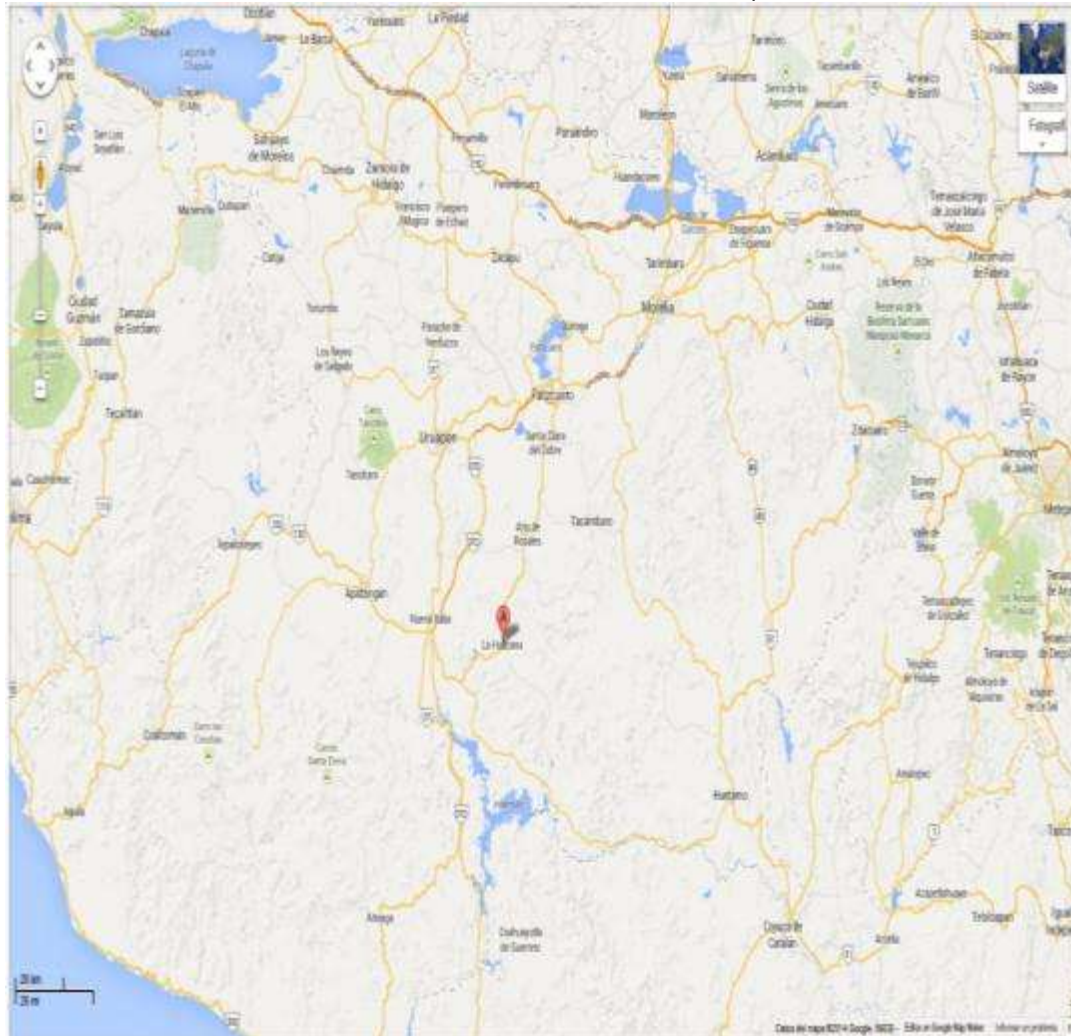
Orográficamente La Huacana se localiza en el Sistema Volcánico Transversal destacándose en este aspecto el Volcán del Jorullo que hizo erupción en el año de 1759 y hasta la fecha se encuentra inactivo, aun cuando en diciembre del 2001 sobresaltó a la población al producirse ruidos extraños en su interior; las elevaciones más importantes son el Cerro de Condébaro, Las Canoas, El Estribo, La Sierrita y el Cerro de Milpillas. La Cabecera Municipal es bañada por las aguas del Río Huámto que tiene su origen en las comunidades de La Puerta de La Playa y Agua Blanca y desembocado en la Presa de Zicuiran a donde llega también el Río Conguripo que nace en la Tenencia de Urapa, municipio de Ario de Rosales; esta presa almacenaba originalmente 57 millones de metros cúbicos de agua, capacidad que ha disminuido por el notable incremento de azolve que ha registrado en los últimos años y que ha impedido en su totalidad el riego de las 2,061 hectáreas con que se proyectó originalmente por parte de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos.

Otro río de gran importancia es el de Tepalcatepec que pasa a la margen de las comunidades de Nuevo Centro y Los Olivos, desemboca en la Presa del Infiernillo; este Río es límite natural entre el municipio de La Huacana y Parácuaro.

El Río de La Pastoría es la división natural entre los municipios de Múgica y La Huacana y al margen de su cauce se pueden apreciar extensas huertas de mango y limón, que permite a estos dos municipios ubicarse entre los más destacados productores de estas frutas en el mercado estatal. (Michoacán., 2011).



Ilustración 6.1. Macro-localización de La Huacana, Michoacán.



Fuente: (GOOGLE, 2014).

6.4.- Geografía General del Municipio de La Huacana.

6.4.1.- Regionalización Política:

Pertenece al Distrito Federal XII con cabecera en Apatzingán y al Distrito Local VII con Cabecera en Tacámbaro.

6.4.2.- Características geográficas generales.

Su superficie es de 1,952.60 Km² y representa un 3.32 por ciento del total del Estado.

- **Orografía:** Estribaciones meridionales del sistema volcánico transversal, cerro de Las Canoas, La Copa, El Estribo, La Sierrita y El Milpillás.
- **Hidrografía:** Su hidrografía se constituye por los ríos: Huámito, Zancudo, Pastoria y Capirio; los arroyos: Zapiero, San Pedro Jorullo y San Antonio; la presa Zicuirán y manantiales de agua fría y uno de agua caliente.
- **Clima:** Su clima es tropical con lluvias en verano y en algunas partes seco estepario. Tiene una precipitación pluvial anual de 800.0 milímetros y temperaturas que oscilan de 10.0 a 54° centígrados.
- **Principales ecosistemas:** En el municipio dominan los bosques: tropical decíduo, con zapote, plátano, parota y tepeguaje; bosque tropical espinoso, con amole, cardón, huisache y tepemezquite. Su fauna la conforman el coyote, conejo, zorrillo, ocelote, mapache, codorniz, liebre, boa, gabilancillo, güilota, pato, bagre y carpa.
- **Recursos naturales:** La superficie forestal maderable, es ocupada por pino y encino; la no maderable, por matorrales de distintas especies, selva mediana y baja y vegetación hidrófila.
- **Características y uso de suelo:** Los suelos del municipio datan de los periodos cenozoico, terciario inferior y jurásico; corresponden principalmente a los del tipo chesnut y de pradera. Su uso es primordialmente ganadero y en menor proporción agrícola y forestal.



6.4.3.- Aspectos culturales.

Arquitectura:

Parroquia de San Nicolás Tolentino, en la cabecera municipal; capilla de Santa María Goretti, en la localidad del mismo nombre. No hay museos.

Fiestas danzas y tradiciones:

1o. de mayo. Celebración del reparto de tierras del Ejido La Huacana.

1o. de septiembre. San Nicolás de Tolentino, peregrinaciones de las localidades.

10 de septiembre. Verbena popular en la Plaza Cívica.

13 al 18 de septiembre. Celebración de las fiestas patrias, culmina con el tradicional baile.

Música:

Música de cuerda de arpa, violín y guitarra.

Artesanías:

Música de cuerda de arpa, violín y guitarra.

Gastronomía:

La cecina, aporreadillo, mojarra y cebiche. (principalmente).

Centros turísticos:

Balneario de la cascada en la cabecera municipal; Agua Caliente a 2 kms., carretera a Inguarán; Presa de Zicuirán a 15 kms. carretera La Huacana-Cuatro Caminos.



6.4.4.- Principales localidades:

La Huacana: Es la cabecera municipal, sus principales actividades económicas son la agricultura seguida por la ganadería y pesca. Se localiza a 250 kms. de la capital del Estado. Con una población de 9,374 habitantes.

- **Zicuirán:** Sus principales actividades económicas son la agricultura seguida por la ganadería y pesca. Se encuentra a 20 kms. de la cabecera municipal. Tiene 2,921 habitantes.
- **El Chaúz:** Sus principales actividades económicas son la agricultura seguida por la ganadería y pesca. Se encuentra a 27 kms. de la cabecera municipal. Tiene una población de 2,220 habitantes.
- **Los Olivos:** Sus principales actividades económicas son la agricultura seguida por la ganadería y pesca. Se encuentra a 40 kms. de la cabecera municipal. Su número de habitantes es de 624.
- **Cupúan del Río:** Sus principales actividades económicas son la agricultura seguida por la ganadería y pesca. Se encuentra a 48 kms. de la cabecera municipal. Su población es de 1,536 habitantes.
- **Copales:** Sus principales actividades económicas son la agricultura seguida por la ganadería y pesca. Se encuentra a 15 kms. de la cabecera municipal. Cuenta con 283 habitantes.
- **Oropeo:** Sus principales actividades económicas son la agricultura seguida por la ganadería y pesca. Se encuentra a 20 kms. de la cabecera municipal. Su número de habitantes es de 321. (México, Enciclopedia de Los Municipios y Delegaciones de, 2010).

Capítulo 7: Balneario “El Agua Caliente”

7.1.- Definición del Balneario “El Agua Caliente”.

Es un balneario (como su nombre lo indica), pero que posee una peculiaridad, el agua que contienen las albercas son llevadas hasta ahí por medio de una canaleta desde los manantiales de agua termal, mismos que están ubicados dentro del terreno de este balneario a escasos 250 mts. de la carretera principal que parte de la cabecera municipal hacia Churumuco.

7.2.- Localización del Balneario “El Agua Caliente”.

En el municipio de La Huacana Michoacán, a solo 2 km. de su cabecera municipal, se encuentra el balneario de aguas termales “El agua caliente” con una dimensión territorial de 6.4 has. Enmarcado en un paisaje lleno de follaje verde, ya fuera de la mancha urbana con solo los trinos de las aves y el ruido de uno que otro vehículo que pasa por la carretera a Inguarán que está al margen, en el ejido del mismo municipio ya mencionado.

7.3.- Antecedentes del Balneario “El Agua Caliente”.

El proyecto de balneario se empezó a crear en junio 26 de 1976, y aunque nunca se le han realizado estudios geológicos para saber el origen y naturaleza del agua como se exige en estos casos, en palabras de sus propietarios, atribuyen las características del agua a la cercanía con el volcán Jorullo.

Inicialmente se integró por la voluntad de los 50 socios que integraban la cooperativa, ellos colaboraron con trabajo físico para la construcción del balneario.

Era un terreno que nunca sirvió para la agricultura, ni para la ganadería, lleno de hierbajo, chaparral, colmilluda, huizache, para entonces los veneros estaban muy escondidos. Fue el

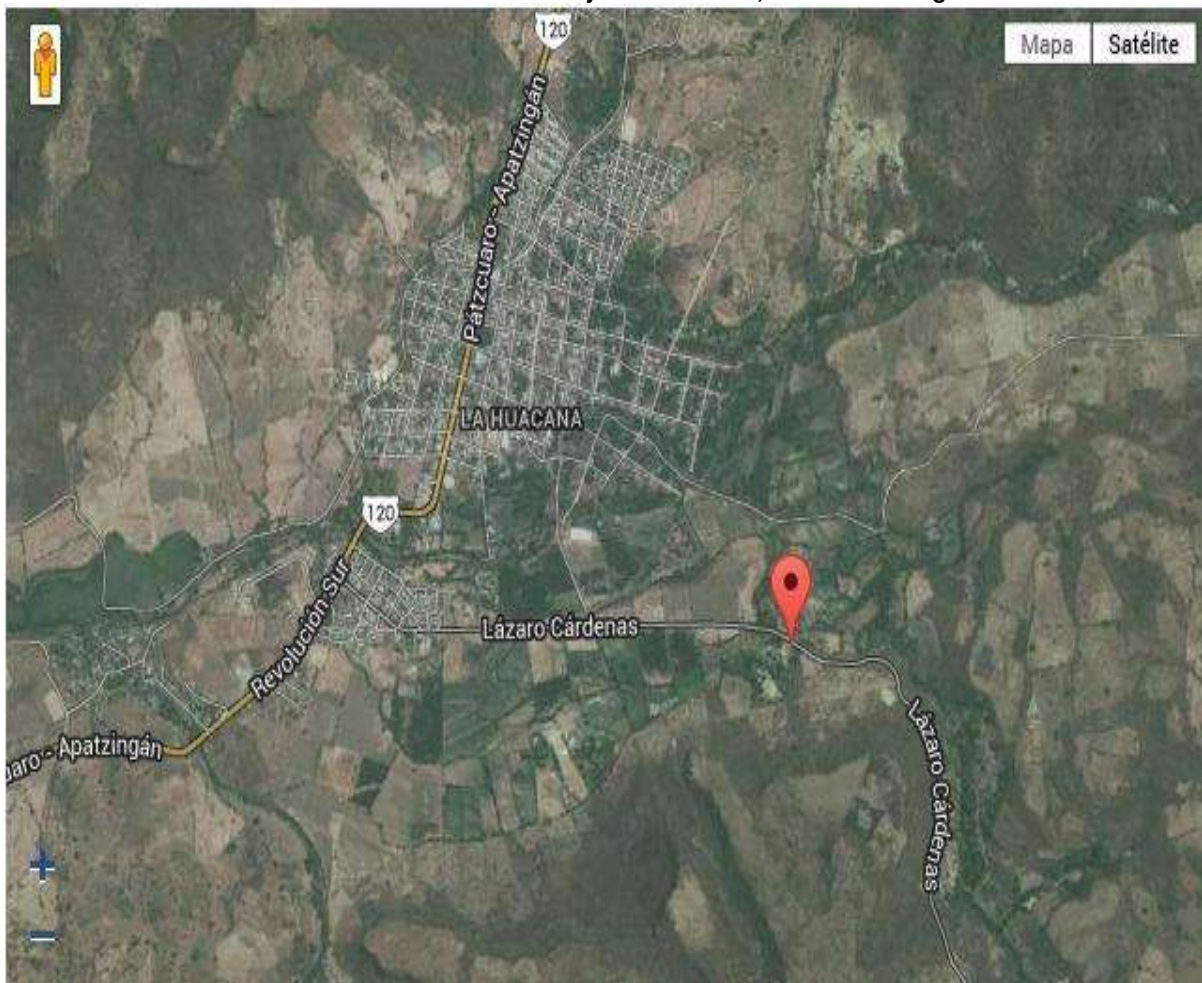


director de la escuela secundaria técnica Núm. 16 Eusebio Rivas quien tuvo la idea de darle un buen uso a los manantiales.

El terreno pertenecía a el ejidatario Samuel Tinoco, quien como no lo utilizaba, lo dono al ejido ya que él tampoco podría darle otro uso al agua, entonces empezaron los desmontes.

Un año después en 1977 se abrió la primera alberca y un chapoteadero, se iniciaron con seis cabañas rusticas de palma y se hizo también un pequeño restaurant. Cobraban \$2.00 por entrar y el recurso que se ganaba se reinvertía prácticamente todo. (Barriga, 2014).

Ilustración 7.1. Micro-localización del Objeto de estudio, Balneario El Agua Caliente.



Fuente: (Telepaísa, 2012).

7.4.- Estudios Realizados del Balneario “El Agua Caliente”.

El 5 de septiembre de 1986 se realizó el primer y único estudio para valorar las propiedades minerales del agua, patrocinado por la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo.

Donde se obtuvieron los siguientes resultados: se recomienda solo para uso recreativo, las condiciones bacteriológicas de esta agua son de muy buena calidad, se encuentra dentro de las normas para ser utilizada con fines recreativos en caso de albercas, (Centro de Estudios en Medio Ambiente., 1986).

7.5.- Condiciones actuales del Balneario “El Agua Caliente”.

Este balneario cuenta con 6.4 hectáreas de extensión territorial, dentro de su perímetro consta de varias construcciones, las cuales se precisan en la Tabla 7.1.¹

Tabla 7.1. Características del Balneario El Agua Caliente.

Cantidad	Descripción	Dimensión (mts.)
2	Alberca	1- (22 x 12) 2- (50 x 30)
2	Chapoteadero	
1	Local para restaurante	
1	Canal para conducción hidráulica	90 mts. Lineales
2	Sanitarios	
1	Lavabo	
1	Mingitorios	
1	Cerco perimetral (muro de tabique con malla).	105 mts. Lineales.
1	Cerco perimetral (de alambre de púas).	968 mts. Lineales.
1	Tobogán	

Fuente: (Barriga, 2014).

¹ Ver Anexo 1: Imágenes del Balneario “El Agua Caliente”; pág: 195.



Actualmente se brinda servicio de balneario al público en general, en un horario de 10 am a 6:00 pm de jueves a domingo. Trabajan aquí de 3 a 5 personas en temporadas normales o bajas, y de 10 a 15 en temporadas altas.

Las personas que ahí trabajan son instruidos directamente por los dueños, quienes les hacen recomendaciones de cómo se debe tratar a los clientes, y también se les enseña a preparar los alimentos. En eventos grandes, se contrata personal extra y se pide apoyo de protección civil, se cuenta con un botiquín básico y una camioneta que se tiene de planta en el lugar por si algún accidente grave llega a ocurrir. El personal administrativo se maneja por comisiones para asignar tareas.

El costo por persona es de \$20.00 por persona y los niños menores de 12 años entran gratis. Las temporadas altas de demanda se presentan principalmente en semana santa y temporada navideña.

Nunca ha recibido este lugar turístico apoyo alguno de ninguna dependencia de gobierno.

7.6.- Necesidades actuales del Balneario “El Agua Caliente”.

El proyecto de innovación más importante que se tiene contemplado actualmente en infraestructura, consiste en poder remodelar los sanitarios, sobre todo el de mujeres, esta necesidad es la más apremiante, ya que actualmente las puertas de los baños están corroídas y la capacidad instalada se ve rebasa por mucho cuando hay mucha afluencia de bañistas, y claro que siempre se antoja hacer una gran cantidad de cambios y remodelaciones (como comentan sus propietarios), de ser posible, darle una remodelación general además del mantenimiento normal, pero es difícil poder obtener financiamiento para esos fines en su condición de campesinos.



7.7.- Necesidades de Financiamiento del Balneario “El Agua Caliente”.

En seguida se presenta una relación grafica de las necesidades de equipamiento y remodelación que es apremiante realizar en el balneario el “El Agua Caliente”.

Tabla 7.2. Relación de Gastos y/o Necesidades a cubrir.

Núm	Descripción	Unidad	Cant	P. U.	Importe
1	BAÑOS				
1.1	Sistema presurizado (Incluye suministro, colocación, instalación y todo lo necesario para su correcto funcionamiento)P.U.O.T	Uds.	1	\$ 2,700.00	\$ 2,700.00
1.2	Lavabo	Uds.	8	\$ 560.00	\$ 4,480.00
1.3	Mezcladoras para lavabo	Uds.	8	\$ 732.00	\$ 5,856.00
1.4	Puertas	Uds.	10	\$ 1,700.00	\$ 17,000.00
1.5	Ampliación sist. Drenaje	Presupuesto	1	\$ 15,000.00	\$ 15,000.00
1.6	Tasa para fluxómetro	Uds.	8	\$ 1,301.00	\$ 10,408.00
1.7	Fluxómetro expuesto	Uds.	8	\$ 5,232.00	\$ 41,856.00
1.8	Mingitorio	Uds.	3	\$ 1,202.00	\$ 3,606.00
2	VESTIDORES				
2.1	Construcción vestidores damas	Presupuesto	1	\$ 23,000.00	\$ 23,000.00
2.2	Construcción vestidores Caballeros	Presupuesto	1	\$ 23,000.00	\$ 23,000.00
3	CANCHA DE BÁSQUET				
3.1	Tablero	Uds.	2	\$ 9,500.00	\$ 19,000.00
4	COCINA				
4.1	Loza (ollas, Cazuelas, platos, vasos, cubiertos, etc.). *	Presupuesto	1	\$ 20,000.00	\$ 20,000.00
4.2	Mesa de trabajo Industrial	Uds.	1	\$ 9,576.00	\$ 9,576.00
4.3	Refrigerador Industrial	Uds.	1	\$ 22,850.00	\$ 22,850.00
4.4	Parrilla Industrial	Uds.	1	\$ 5,800.00	\$ 5,800.00
4.5	Estufa con horno	Uds.	1	\$ 4,230.00	\$ 4,230.00



5	CONSTRUCCIÓN DE CANALETA				
5.1	Cimbra	M2	15	\$ 120.00	\$ 1,800.00
6	CONSTRUCC. PILETA CON LAVADERO				
6.1	Pileta con lavadero	Presupuesto	1	\$ 3,000.00	\$ 3,000.00
6.2	Llaves para toma de agua	Uds.	2	\$ 60.00	\$ 120.00
7	INSUMOS DE ALBAÑILERÍA				
7.1	CEMENTO	Ton			
7.1.1	Canaleta		1.5	\$ 1,500.00	\$ 2,250.00
7.1.2	Baños		0.7	\$ 1,500.00	\$ 1,050.00
7.1.3	Pileta con lavadero		0.3	\$ 1,500.00	\$ 450.00
7.2	ARENA	M3			
7.2.1	Canaleta		3	\$ 350.00	\$ 1,050.00
7.2.2	Baños		5	\$ 350.00	\$ 1,750.00
7.2.3	Cocina		2	\$ 350.00	\$ 700.00
7.3	GRAVA	kg.			
7.3.1	Canaleta		4	\$ 450.00	\$ 1,800.00
7.3.2	Baños		6	\$ 450.00	\$ 2,700.00
7.3.3	Cocina		3	\$ 450.00	\$ 1,350.00
7.3.4	Pega piso	Bto.	5	\$ 65.00	\$ 325.00
7.3.5	Baños		5	\$ 320.00	\$ 1,600.00
7.3.6	Cocina		3	\$ 320.00	\$ 960.00
7.4	VARILLA 3/8"	Ton			
7.4.1	Canaleta		0.75	\$ 11,000.00	\$ 8,250.00
7.4.2	Baños		0.5	\$ 11,000.00	\$ 5,500.00
7.4.3	Cocina		0.15	\$ 11,000.00	\$ 1,650.00
8	LOTE DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA				
8.1	Instalación eléctrica para baño, cocina, vestidores, etc. Esto incluye suministro, colocación y puesta en operación, de accesorios, cableado.	Lote	1	\$ 13,500.00	\$ 13,500.00





9	LIMPIEZA PARA ALBERCAS				
9.1	Bomba para alberca	Uds.	1	\$ 27,175.50	\$ 27,175.50
9.2	Filtro para alberca	Uds.	2	\$ 10,503.00	\$ 21,006.00
9.3	Químicos para limpieza	Kit	3	\$ 6,682.50	\$ 20,047.50
9.4	Escalera para alberca	Uds.	2	\$ 2,173.50	\$ 4,347.00
9.5	Desnatador para piscina	Uds.	2	\$ 428.22	\$ 856.44
9.6	Red tipo bolso	Uds.	1	\$ 110.51	\$ 110.51
10	PLANTA PARA LUZ				
10.1	Planta manual de gasolina	Uds.	1	\$ 17,345.00	\$ 17,345.00
11	SEGURIDAD				
11.1	Extintores	Uds.	2	\$ 396.70	\$ 793.40
12	JARDINERÍA				
12.1	Pasto Washington	M2	400	\$ 200.00	\$ 80,000.00
12.2	Plantas de ornato	Uds.	500	\$ 45.00	\$ 22,500.00
12.3	Podadora de gasolina	Uds.	1	\$ 4,829.00	\$ 4,829.00
12.4	Desbrozadora	Uds.	1	\$ 1,399.00	\$ 1,399.00
12.5	Sistema de aspersión	Uds.	1	\$ 45,580.00	\$ 45,580.00
13	MOSAICO/AZULEJO	M2			
13.1	Para albercas		1764	\$ 205.00	\$ 361,620.00
13.2	Cocina		30	\$ 110.00	\$ 3,300.00
13.3	Baños		50	\$ 120.00	\$ 6,000.00
14	PINTURA	Lt.			
14.1	Para Albercas (termoplástica).		20	\$ 44.50	\$ 890.00
14.2	Para Baños y vestidores		80	\$ 22.10	\$ 1,768.00
14.3	Para Canaleta		10	\$ 44.50	\$ 445.00
14.4	Para Cancha de básquet (vinílica).		2	\$ 25.50	\$ 51.00
14.5	Para Cercas y vallas (Acrílica).		20	\$ 12.50	\$ 250.00
14.6	Para Cocina		5	\$ 22.10	\$ 110.50
15	UNIFORMES				
15.1	Playera Polo	Pzas.	50	\$ 90.00	\$ 4,500.00
15.2	Pantalón	Pzas.	50	\$ 120.00	\$ 6,000.00
	SUMATORIA				\$ 909,090.85





15.3	Porcentaje M.D.O.			\$ 0.10	\$ 90,909.09
	TOTAL				\$ 999,999.94
	NECESIDAD DE FINANCIAMIENTO				\$ 1, 000,000.00
NOTA:	P.U.O.T (Todos los precios están cotizados bajo el esquema de Precio por Unidad de Obra Terminada). A precio alzado.				

Fuente: Elaboración propia.

En total, existe una necesidad de Fondear la anterior relación de gastos, que comprende variados conceptos, desde jardinería, equipamiento para cocina (ahí se elaboran los alimentos que se le venden a los bañistas), uniformes para personal, ya que es necesarios mejorar la imagen en general, planta de luz, productos para limpieza de las albercas, Remodelación y construcción de nuevos espacios sanitarios, entre otros aspectos básicos, de **un millón** de pesos, de los cuales los socios están dispuestos a reunir la cantidad de \$150,000.00 sobre la que ya no habrá necesidad de tomar una decisión en cuanto a la Fuente de Financiamiento.





V.- Parte: RESULTADOS



Capítulo 8. Opciones de Financiamiento para El Balneario “El Agua Caliente”.

En este capítulo se identificará las posibles fuentes de financiamiento para el proyecto de remodelación en el balneario “el Agua Caliente”.

8.1.- Fuentes de Financiamiento Interna.

Los socios están en condiciones de reunir y hacer una aportación de \$150.000.00, por lo que sería hasta el momento la única fuente interna de financiamiento.

8.2.- Fuentes de Financiamiento Externas Públicas.

8.2.1.- Fondo Nacional Emprendedor.

El sábado 28 de diciembre de 2013, en el Diario Oficial (Segunda Sección), se publicó la CONVOCATORIA PÚBLICA PARA ACCEDER A LOS APOYOS DEL FONDO NACIONAL EMPRENDEDOR 2014.

La Secretaría de Economía, a través del Instituto Nacional del Emprendedor, con fundamento en los numerales 14 y 15 de las Reglas de Operación del Fondo Nacional Emprendedor para el ejercicio fiscal 2014, publicadas en el Diario Oficial de la Federación.

Por lo anterior, convoca a Micro, Pequeñas, y Medianas Empresas, Gobiernos Estatales y Municipales, cuando sus Proyectos generen empleos y beneficios económicos, para que presenten sus solicitudes de apoyo para participar en la Categoría I. Programas de Sectores Estratégicos y Desarrollo Regional, bajo la modalidad de 1.3 Reactivación Económica, al tenor de lo siguiente:

Nota: Se dará prioridad a los proyectos que cuenten con la participación de integrantes del conjunto de hogares del padrón de beneficiarios del Programa de Desarrollo Humano Oportunidades y del Programa de Apoyo Alimentario para su atención por parte del Programa. Para este criterio, el Programa podrá brindar asesoría para el diseño del proyecto. (DOF, 2014).

1.- Objeto.

Impulsar el desarrollo y crecimiento económico a través de proyectos productivos integrales para una o más empresas.

2.- Vigencia de la convocatoria.

40 días naturales a partir de su publicación. 3.- Monto global. (Total de la convocatoria). \$75, 000,000.

3.- Rubros, montos y porcentajes máximo de apoyo².

4.- Penalización.

De no utilizar los recursos para los fines que marcan la convocatoria, al utilizarlos de forma inadecuada, o simplemente no ejercerlos, se deberá reintegrar el monto total de apoyo autorizado, y en su caso, con los intereses que haya generado.

5.- Incumplimiento y sanciones.

Cuando en un proyecto se compruebe que existió simulación, sustitución o duplicidad de apoyos, deberá ser cancelado por el Consejo Directivo, debiendo reintegrar el monto total del recurso a la Tesorería de la Federación y los intereses que se hubieren generado. El beneficiario u organismo intermedio responsable del proyecto que hubiere incurrido en la falta no podrá ser sujeto de apoyo para nuevos proyectos. Dichas medidas se aplicarán sin perjuicio de que el INADEM (Instituto Nacional Del Emprendedor), ejercite las acciones legales que procedan en contra del beneficiario u organismo intermedio, (INADEM, 2014).

² Ver Anexo 2: Convocatoria Pública Para Acceder A Los Apoyos Del Fondo Nacional Emprendedor 2014; pág.: 198.

8.2.2.- Programa Crédito PYME.

De la Banca de Desarrollo, para las futuras grandes empresas.

Soñar con tener una gran empresa es fácil. Con el Crédito PyME, hacer realidad ese sueño, también porque está pensado para ser de fácil acceso a las pequeñas y medianas empresas. Al tener los recursos financieros para hacerlo, convertir tu negocio en una gran empresa, es tu decisión.

Es un crédito que representa una opción de financiamiento viable y de fácil acceso para la pequeña y mediana empresa que puede ser utilizado para capital de trabajo o para adquirir activo fijo.

Para propietarios y directivos de pequeñas y medianas empresas. (Nacional Financiera, 2011).

Este programa se maneja por medio de los denominados Intermediarios Financieros, quienes otorgan al público los diferentes modelos o esquemas de financiamiento, para este caso de investigación se tomaron los esquemas que mejor se adaptan al tipo de empresa objeto de estudio y que se presentan a continuación.

8.2.2.1.- Bancomer.

Descripción:

Es un crédito simple con pagos fijos mensuales recomendado a mediano plazo (1 a 2 años), con el objetivo de aprovechar oportunidades de negocio o atender imprevistos importantes. (Adquisición de inventarios de lenta recuperación, reparaciones o gastos mayores).

Beneficios:

Todos los créditos del segmento negocios PyMEs cuentan con cobertura PyME Bancomer (cobertura de tasa), que garantiza un tope máximo en la tasa de referencia (TIIE) de acuerdo al plazo del crédito:



- Créditos hasta 2 años: 10%
- Créditos de 3 y 4 años: 11%
- A 5 años o más: 12%

Si la tasa TIIE baja, les conviene a nuestros clientes; si sube, el cliente tendrá la tranquilidad de saber siempre, cuál será su pago máximo. "Los beneficios de una tasa variable, con la seguridad de una tasa fija". No requiere de trámites, ni contratos adicionales.

- Se asigna en una sola exhibición
- Pagos fijos mensuales de capital
- Sin garantías hipotecarias (Salvo excepciones)
- Sin comisión por prepago
- Con cobertura PyME Bancomer, te brinda la certeza que la tasa de referencia tendrá un tope máximo

Características:

- Tipo de Crédito: Crédito simple para personas Morales y Físicas con actividad empresarial
- Destino: Adquisición de inventarios de lenta recuperación, gastos imprevistos y reparaciones mayores
- Monto de la Línea: De acuerdo a capacidad de pago
- Medios de disposición: Abono a la cuenta de cheques
- Plazos: 12, 24 y 36 meses
- Disponibilidad: En todo el país.

Requisitos:

- Ser persona física con actividad empresarial o persona moral
- Ventas mínimas mensuales de 50 mil pesos
- Negocio en marcha con más de 2 años de operación
- Solicitante, principal y aval, sin antecedentes negativos en el buró de crédito
- Aplican restricciones. (BBVA Bancomer S.A. , 2013).



8.2.2.2.- Banorte.

Crédito para Capital de Trabajo/Activo Fijo (Crediaactivo). Es el producto diseñado para atender las necesidades de financiamiento de las Micro, pequeñas y Medianas Empresas, financiar activos fijos y capital de trabajo para tu negocio adaptándose a tus necesidades particulares.

Crediaactivo Banorte es el crédito para Personas Morales y Físicas con Actividad Empresarial, diseñado para financiar necesidades de capital de Trabajo y Adquisición de Activos Fijos.

1. Proveedores del Gobierno Federal.
2. PyMES exportadoras e importadoras.
3. Empresas del sector turismo y/o ubicadas en zona turística.
4. Constructores (no vivienda).
5. Proveedores de Cadenas Productivas privadas.

Beneficios:

Financiamiento desde \$ 100,000 hasta \$ 20 millones de pesos

Plazos de pago hasta de 10 años

Tasa fija o variable

Seguro de vida gratis por \$500,000 pesos

Reducción en tasa por pago puntual a partir del segundo año

Disponibilidad en dólares para empresas generadoras de divisas.

Además para créditos revolventes contamos con tres medios de disposición:

- Pagaré: Se requiere presentarse a la sucursal donde apertura el crédito para poder firmar el pagaré y disponer de los recursos, los cuales se acreditan en la cuenta de cheques.



- Credilínea: Es necesario que se cuente con el servicio de Banorte en su Empresa para poder disponer de los recursos del crédito.
- Tarjeta de Disposición: Se apertura cuenta exclusiva para utilizar este medio el cual está relacionado a un plástico. Se puede disponer del crédito a través de diferentes canales como son: Cajeros Automáticos, Terminal Punto de Venta (comercios, ferias, eventos de promoción), en Ventanilla de Sucursal y a través de Banorte en su Empresa o Banorte por Internet.

Crediativo Comercial CAT PROMEDIO 14.2% SIN IVA. Tasa Fija. Calculado sobre un crédito con comisión por apertura. Costo Anual Total de créditos denominados en moneda nacional, calculado sobre un crédito sin garantía real de 1,100,000 pesos para fines informativos y de comparación exclusivamente. Sujeto a aprobación de crédito, fecha de cálculo al 21 de enero de 2014. (Grupo Financiero Banorte, 2014).

8.2.2.3.- Santander.

Súper Crédito Negocios.

Este banco ofrece siete productos financieros para Pymes, se presenta el que más se ajusta a las necesidades del objeto de estudio.

Nuevo Producto de Crédito, diseñado para acreditar a Personas Físicas con Actividad Empresarial que tributen bajo el régimen de Pequeño Contribuyente (REPECOS). El destino de este crédito es para financiar el capital de trabajo de su negocio, como pago a proveedores, compra de materia prima, inventario, pago de servicios, etc.

Es exclusivo para Personas Físicas con Actividad Empresarial que tributan bajo el Régimen de Pequeños Contribuyentes (REPECO).

Puede ser su primer crédito

Único producto para capital de trabajo hasta 48 meses

Tasas fijas de acuerdo al monto del crédito

Sin comisión por apertura





Sin necesidad de presentar O.S.

Línea:

Hasta 300 mil pesos con tasa fija.

Plazos:

Hasta 48 meses.

Garantías:

Sin necesidad de presentar obligado solidario.

Disposición:

Una sola disposición al inicio y se paga mediante amortizaciones mensuales programadas. Lo pagado no puede volver a disponerse

Pagos Capital e Intereses:

El pago de intereses y capital correspondiente a cada mes, se cobra directamente a la cuenta del cliente el día de corte del crédito, lo que facilita la operativa y reduce las posibilidades de olvidar hacer el pago, “El pago oportuno que usted realice de sus créditos en las fechas pactadas con el Banco, le permitirá mantener un historial crediticio satisfactorio.”

“Contratar créditos en exceso a su capacidad de pago puede afectar su patrimonio y su historial crediticio”.

Requisitos:

1. Solicitud de Crédito
2. Identificación oficial vigente con fotografía y firma
3. Comprobante de domicilio
4. Comprobante de ingresos (Declaración Fiscal o Estados de Cuenta o Comprobantes de Pago de Impuestos, etc) “Si tienes antecedentes crediticios, no es necesario comprobar ingresos”.
5. Cédula de Identificación Fiscal (RFC) y Alta ante el SAT en donde se identifique como Pequeño Contribuyente. (Banco Santander (México) S.A. , 3013)



8.2.2.4.- HSBC:

Crédito a Negocios Simple.

Impulsa el crecimiento de tu negocio

Financiamiento con pagos fijos a mediano plazo, recomendado para la compra de activos fijos, etc.

- Línea de crédito
Línea de crédito simple
hasta por \$2,500,000 M.N.
- Plazo
Mensualidades fijas con un plazo hasta de 48 meses
- Trámite sencillo
Sin garantía hipotecaria
- Tasa de interés
Fija durante todo el plazo del crédito
- Disposición
Única en Sucursales HSBC con abono a tu Cuenta
- Pago
Pagos fijos mensuales con cargo a tu Cuenta

CAT Promedio 19.7% sin IVA. Informativo. Fecha de cálculo al 1 de Mayo del 2014. Vigencia del cálculo al 31 de Julio del 2014. Para el producto de Pequeña Empresa PM. Conoce aquí el CAT para todos los productos.

Para ese proyecto que requiere tu empresa, ya que la línea de crédito simple hasta por \$2'500,000 M.N con la cual podrás adquirir lo que tu empresa necesita; como inventarios de lenta recuperación, maquinaria o equipo, sin comprometer tu liquidez.

La disposición de tu crédito a negocios simple se realiza una sola vez en cualquiera de nuestras más de 1,000 Sucursales HSBC, con abono a tu cuenta de cheques HSBC hasta por el monto total de tu crédito autorizado.



Con un plazo y pagos accesibles.

El monto del pago es mensual, es fijo, y con la posibilidad de tener un plazo de hasta 48 meses.

Sin cobro de comisión por prepago.

Para tu tranquilidad, se maneja la misma tasa de interés durante la vida del crédito.

Sin necesidad de una garantía hipotecaria el trámite se realiza de una manera sencilla y rápida.

Legales:

- (1) Incumplir con tus obligaciones te puede generar comisiones e intereses moratorios.
- (2) Contratar créditos por arriba de tu capacidad de pago puede afectar tu historial crediticio.
- (3) El avalista, obligado solidario o coacreditado responderá como obligado principal frente a HSBC.

Únicos cargos adicionales:

Comisión de disposición del 2% sobre monto a disponer

Comisión por emisión de Estado de Cuenta adicional \$10

No esperes más, haz crecer tu negocio

Requisitos de Contratación:

- Ser Persona Física con Actividad Empresarial o Persona Moral.
- Edad de 25 a 70 años.
- Antigüedad mínima de 2 años en el domicilio actual ó 3 años considerando domicilio actual y anterior.
- Estar dado de alta en Hacienda con antigüedad mínima de 3 años.
- Presentar a un obligado solidario.
- No presentar pérdida en la declaración anual ni quiebra técnica.
- Ventas anuales de hasta 60 millones de pesos.

Documentación Requerida:

Acude a tu sucursal más cercana con la documentación requerida.

- Solicitud / Contrato debidamente requisitada y firmada con ayuda de tu ejecutivo.





- Identificación oficial que puede ser credencial de elector, pasaporte vigente o cédula profesional.
- RFC o Alta en Hacienda con antigüedad mínima de 3 años.
- Comprobante de domicilio (Recibo Telefónico) particular o del negocio, en caso de Personas Morales a nombre del principal accionista y de la empresa, también aplica para el Obligado Solidario.
- Acta constitutiva, Poderes y Reformas (en caso de persona moral).
- Comprobantes de ingresos 2 (últimas declaraciones de impuestos).
- Pasaporte y forma migratoria (FM2 o FM3) vigentes en caso de que el principal accionista de la empresa sea extranjero. (HSBC, 2013).

8.2.2.5.- AFIRME

Crédito simple

Descripción

Crédito a cuotas para cubrir las necesidades de largo plazo de tu empresa o negocio. Te damos hasta 36 meses para pagar cuando el destino es para capital de trabajo y hasta 60 meses para activo fijo. Tiene una sola disposición al inicio del crédito.

Características:

Destino: Capital de Trabajo y Activo Fijo

Límites: De \$50 hasta \$1'500,000

Plazo Máximo: 36 para Capital de Trabajo y 60 para Activo Fijo

Formas de Disposición: AfirmeNet, Sucursales.

Garantía: OS (Obligado Solidario) y la garantía dependiendo del destino del crédito.

Pagos Exigibles: Mensuales, Capital e Intereses.

Intereses, Variable

Tasa: TIIE + 12 Pts.

Personalidad Jurídica Susceptible PFAE y PM



Requisitos:

Acta Constitutiva

Poderes

Identificación oficial del representante legal y de cada persona autorizada. (IFE, Pasaporte)

Estados de Cuenta, Declaración Fiscal o EEFF., RFC.

Tabla 8.1. Tasas y Comisiones Afirme.

Concepto	Monto	Periodicidad
Comisión por Apertura	2%	Al Contratar el Producto
Comisión por Renovación de Línea	\$500	Al Renovar la Línea
Comisión por Disposición de la Línea	\$300	Cada vez que se Dispone la Línea

Fuente: Elaboración Propia.(AFIRME, 2012).

8.2.2.6.- Banamex.

Crédito Simple Banamex.

Elige uno o varios proyectos y comienza a hacerlos realidad, si tienes claro qué activo necesita tu negocio a corto o mediano plazo, el Crédito Simple Banamex es el indicado para hacer más productiva a tu empresa.

Desde el principio defines el destino del crédito, sabes cuánto pagas al mes, recibes tasas fijas y más bajas, que pueden ir desde 11.30% y disfrutas de plazos de pago de hasta de 48 meses. Cuidamos tu patrimonio con un seguro de vida gratuito, para ti o para el principal accionista, el cual cubre la totalidad del adeudo.

Es el complemento perfecto para el Crédito Negocios Banamex, pues funciona como un crédito independiente a éste y si cuentas con capacidad de pago suficiente puedes solicitar varias líneas de crédito al mismo tiempo.

Los plazos pueden ser de 12, 24 y 36 meses.





Facilitamos tu administración con el cargo automático de la mensualidad y/o pago mínimo de tu crédito a través de tu Cuenta de Cheques Banamex.

Las comisiones del crédito son:

- Por apertura, 2% del monto total del crédito.
- Sin costo por comisión anual.
- Sin comisión por prepago.

La fecha de corte será la misma que la de disposición al día anterior.

Tabla 8.2. Montos y Tasas Banamex.

Monto de línea de crédito otorgado	Sin garantía Tasa fija (amortizable)
Hasta \$100 mil	22.90%
Hasta \$250 mil	20.20%
Hasta \$500 mil	15.20%
Hasta \$1 MM	12.80%
Hasta \$4.5 MM	11.30%

Fuente: Elaboración propia.

- Los plazos van desde 12, 24, 36 y 48 meses de acuerdo al tipo de activo.
- No pagas comisiones por pre-pagos o liquidación total del crédito.
- El monto mínimo del crédito es de \$75,000 y el máximo de \$4'500,000 en una sola disposición a tu Cuenta de Cheques.
- Facilitamos tu administración con el cargo automático de la mensualidad y/o pago mínimo de tu crédito a través de tu Cuenta de Cheques Banamex.





- Puedes realizar prepagos y la liquidación del crédito en la Sucursal Banamex de tu preferencia a través de Cheques Banamex, efectivo o cheques de otros bancos así como BancaNet Empresarial.
- La fecha de pago se establece de la siguiente manera: fecha de disposición: 14 de julio de 2013 y fecha de pago del cliente: 13 de agosto de 2013. Es decir, será el día anterior del siguiente mes.

Para obtener Crédito Simple Banamex necesitas cubrir el perfil del cliente, llenar el contrato correspondiente y pertenecer a los giros aceptados por Banamex.

Recomendaciones:

- Incumplir tus obligaciones te puede generar comisiones e intereses moratorios.
- Contratar créditos por arriba de tu capacidad de pago puede afectar tu historial crediticio.
- Pagar sólo el mínimo aumenta el tiempo de pago y el costo de la deuda.
- El aval, obligado solidario o coacreditado, responderá como obligado principal frente a la entidad financiera.

Tabla 8.3. Comisiones Crédito Desarrollo PyME Banamex.

Concepto	Periodicidad	Monto o porcentaje
Comisión por apertura.	Única al momento del alta del crédito	2.0% de línea autorizada
Comisión por impresión de estado de cuenta (a partir de la segunda reimpresión en la misma fecha de corte).	Por evento	\$40(cuarenta pesos 00/100 m.n.)
Por aclaración de operaciones a solicitud del cliente y que resulte improcedente por causas del mismo cliente.	Por evento	\$150 (ciento cincuenta pesos 00/100 m.n.)





Comisión por avalúo en caso de presentarse garantía	Por Evento	Hasta\$6,264.00 MN+ Iva
---	------------	-------------------------

Fuente: Elaboración propia.

Tasa Fija Sin Garantía (Crédito Simple Banamex).

- Costo Anual Total (CAT) 27.3% Sin IVA del Crédito Simple Banamex (Crédito a Tasa Fija de 22.9%) por un monto de hasta 100,000.00 pesos, para fines informativos y de comparación exclusivamente, Fecha de cálculo 12 de septiembre de 2013.
- Costo Anual Total (CAT) 24% Sin IVA del Crédito Simple Banamex (Crédito a Tasa Fija de 20.2%) por un monto desde 100,001 hasta 250,000.00 pesos, para fines informativos y de comparación exclusivamente, Fecha de cálculo 12 de septiembre de 2013.
- Costo Anual Total (CAT) 18% Sin IVA del Crédito Simple Banamex (Crédito a Tasa Fija de 15.2%) por un monto desde 250,001 hasta 500,000.00 pesos, para fines informativos y de comparación exclusivamente, Fecha de cálculo 12 de septiembre de 2013.
- Costo Anual Total (CAT) 13.5% Sin IVA del Crédito Simple Banamex (Crédito a Tasa Fija de 11.3%) por un monto desde 500,001 hasta 4,500,000.00 pesos, para fines informativos y de comparación exclusivamente, Fecha de cálculo 12 de septiembre de 2013.

Lugares y medios de pago:

- Cargo automático a la Cuenta Eje
- Bancanet Empresarial
- Pago con Cheques Banamex o de otros bancos y en efectivo en Sucursales Banamex. (BANAMEX, 2014).



8.2.3.- Sí Financia (Fideicomiso para el Financiamiento de la Micro y Pequeña Empresa).

Misión:

Sí Financia, es una Institución innovadora que contribuye al desarrollo del Estado de Michoacán, proporcionando de forma ágil y oportuna, servicios financieros y de acompañamiento a proyectos viables, preferentemente a sectores sin acceso a la banca.

Visión:

Sí Financia, será reconocida en la presente administración como un organismo innovador, que cuente con el mayor otorgamiento y derrama crediticia de su historia, contribuyendo a la generación de empleos y a la competitividad de las empresas en el Estado de Michoacán.

Política de Calidad:

Somos una institución comprometida a proporcionar servicios financieros y de acompañamiento de gran calidad, con innovación, agilidad y oportunidad, que busca mejorar continuamente para exceder las expectativas de nuestros acreditados.

Valores:

La honestidad: Conducta íntegra en el trabajo cotidiano y en el manejo transparente y confiable de recursos.

El profesionalismo:

Tener las aptitudes y actitudes para desempeñar eficaz y eficientemente las tareas cotidianas para brindar un servicio confiable y de calidad a nuestros clientes internos y externos.

El compromiso:





Disposición del personal para cumplir con responsabilidad en tiempo y forma, con los requerimientos de los clientes internos y externos.

El trabajo en equipo:

Participación conjunta y coordinada del personal potenciando las capacidades individuales para contribuir a la eficacia para contribuir al logro de los objetivos comunes.

La creatividad:

Capacidad del personal para desarrollar ideas innovadoras que permitan efficientar y mejorar nuestros procesos de organización.

Representación:

Para los clientes Internos, Externos y Sociedad en General, la conducta de cada uno de los Funcionarios, Servidores Públicos, Personal de Base y Personal de contrato de Tiempo Determinado, representa en muchas ocasiones los valores y la manera de actuar, por lo que cada uno deberá conducirse en su actividad personal, laboral y profesional de forma leal, respetuosa, diligente, honesta, con base en los valores y principios éticos descritos en este Código.

Cumplimiento de leyes:

Los Funcionarios, Servidores Públicos, Personal de Base y Personal de Contrato de Tiempo determinado, están obligados a cumplir con todas las leyes que rigen o limitan su área de responsabilidad.

No discriminación:

Nadie será discriminado por razones de género, preferencia sexual, estado civil, edad, religión, raza, capacidad física, preferencia política o clase social.

No acoso:





Queda particularmente prohibido y condenado el acoso sexual, por el daño moral que causa a quienes lo experimentan.

Ofrece dos programas de financiamiento que podrían bien, para el tipo de empresa de que se trata el objeto de estudio de este caso, uno de los programas va dirigido para la Micro y Pequeña Empresa y el otro es un Programa de Financiamiento a la Actividad Empresarial. Para conocer sus características. (Sistema Integral de Financiamiento para el Desarrollo de Michoacán., 2013)³.

8.3.- Fuentes de Financiamiento Externas Privadas.

8.3.1.-Crédito bancario.

8.3.1.1.- Afirme.

Crédito Sí Renovación

Créditos personales de consumo, sin garantía, en el que se prorroga el plazo del crédito actual o el vencimiento del mismo, otorgando un monto adicional de crédito.

Requisitos para contratación:

- Tener entre 18 y 70 años de edad.
- Copia de CURP.
- Recibo de teléfono, agua, luz o gas con antigüedad máxima de 3 meses.
- 3 referencias personales. Personas Jubiladas 2.
- Comprobante de ingresos del último mes según sea el caso:

Personas Físicas Asalariadas.

Recibos de Nómina o Constancia Laboral.

³ Ver Anexo 3: Folletos Informativos de SI Financia; pág.: 202.





Propietario de Negocio.

Facturas o notas de compra.

Propietario de vehículo de alquiler.

Tres de los siguientes requisitos:

Comprobante de propiedad de inmueble.

Comprobante de propiedad de vehículo de alquiler.

Tarjeta de circulación vigente.

Tarjetón de identificación.

Comprobante de propiedad de placas o concesión.

Tener por lo menos cuatro cuotas pagadas en tiempo y forma.

Un seguro de vida para cubrir el riesgo crediticio, con cobertura en caso de fallecimiento, invalidez total y permanente, así como gastos funerarios.

Beneficios:

- Sin aval.
- Sin trámites complicados.
- Tú eliges cómo gastar tu dinero.
- Te prestamos la cantidad que necesites.

Modalidades:

- Préstamo en efectivo.
- En moneda nacional.
- Pagos fijos mensuales, quincenales o semanales.
- Tasa de Interés Fija Anual (Ver tabla de comisiones).
- Plazo del crédito 3 a 36 meses.
- Importe mínimo \$2,000.
- Importe máximo \$70,000 (sujeto a capacidad de pago).
- Renovación Plus: Se reconoce el buen comportamiento de pago durante un crédito primario o renovación con beneficios adicionales a una renovación tradicional (Ver tabla de comisiones).
- Renovación Frontera: Créditos otorgados en zona fronteriza.





Gastos y Comisiones

- Comisión por apertura de crédito (Ver tabla de comisiones).
- Gastos de cobranza (Ver tabla de comisiones).
- Costo del Seguro 2.79% sobre monto del crédito.
- CAT Promedio 124.4 % Sin IVA *

Recomendaciones

- Incumplir tus obligaciones te puede generar comisiones e intereses moratorios.
- Contratar créditos por arriba de tu capacidad de pago puede afectar tu historial crediticio.
- El avalista, obligado solidario o co -acreditado responderá como obligado principal frente a la Entidad Financiera.

Formas de pago de tus créditos:

Te informamos que las cantidades por pagar bajo conceptos de Pago de Crédito, Intereses Ordinarios, Intereses Moratorios, Comisiones y cualquier monto relacionado con un crédito de Afirme, deberán ser pagados en pesos a través de las siguientes opciones:

Sucursal Afirme

Cualquier sucursal Afirme con horario de atención de lunes a viernes de 9:00 a 17:00 horas y sábados de 9:00 a 14:00 horas, en efectivo o cheque salvo buen cobro.

Efectivo:

Se acreditará el mismo día en que se realice.

Cheque:

- A. Si es a cargo de Afirme el pago se acreditará el mismo día.
- B. Si es a cargo de otro banco y es depositado antes de las 16:00 horas, se acreditará el día hábil bancario siguiente; y si es a cargo es depositado después de las 16:00 horas, se acreditará a más tardar el segundo día hábil bancario siguiente.

Domiciliación



Realiza tu pago mediante domiciliaciones en Afirme o en cualquier otro banco, el cual se acreditará en la fecha que acuerdes en el Formato para Domiciliar el Pago de Bienes o Servicios o bien en la fecha límite de pago. En caso de que realices el pago con cargo a una cuenta de depósito de dinero a la vista, deberás otorgar tu autorización en el formato, el cual también está a tu disposición en cualquiera de nuestras sucursales

Transferencias electrónicas de fondos

- Si el pago se realiza a través del Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios (SPEI) se acreditará el mismo día.
- Si el pago se realiza dentro de cualquiera de las Sucursales de Afirme, se acreditará el mismo día.
- Si el pago se realiza a través de un tercero autorizado, se acreditará a más tardar el tercer Día Hábil Bancario a la fecha de su recepción.
- Si el pago es realizado a través de otro banco, se acreditará a más tardar el Día Hábil Bancario siguiente.

Te recordamos que todo pago que deba realizarse en día inhábil, se podrá efectuar el día hábil inmediato siguiente sin cobro de comisión alguna.

Aplica para Tarjeta de Crédito Empresarial y Socio Pyme. (AFIRME, 2009).

8.3.1.2.- Banamex.

Crédito Personal Banamex.

Cumple tus metas y descubre porqué Crédito Personal es tu mejor opción.

Cuando tienes un presupuesto que respetar, pero también la necesidad de realizar un proyecto a mediano o largo plazo, o bien resolver algún imprevisto; Crédito Personal Banamex te apoya para realizar tus sueños como casarte, remodelar tu casa, tomar vacaciones o iniciar un negocio y poder hacerlo sin descapitalizarte.





Tú decides el plazo de las mensualidades, desde 12 hasta 48 meses con la opción de pagar el crédito en el momento que tú lo decidas, con una tasa de interés anual desde 17% más IVA que será la misma sin importar el plazo que elijas para pagar.

Si quieres conocer la mensualidad de tu crédito personal de acuerdo al plazo seleccionado, ingresa la cantidad que necesitas financiar en este simulador.

Beneficios

- Puedes solicitarlo en cualquier Sucursal Banamex
- Obtienes el monto del crédito personal de acuerdo a tus necesidades
- El trámite es rápido y sencillo
- Tienes una pre-autorización de tu crédito de manera inmediata
- Puedes seleccionar entre diversos plazos
- La tasa de interés es fija
- Lo puedes utilizar en lo que quieras
- La disposición del monto autorizado es inmediata
- Cómodas mensualidades
- Puedes realizar pagos por diferentes medios: cargo a cuenta o en ventanilla de cualquier Sucursal Banamex
- No hay penalización si decides terminar de pagar antes
- Terminando de pagar este crédito, puedes pedir otro

Detalles

- Plazos de 12, 24, 36 y 48 meses
- Tasa fija
- Pagos mensuales fijos
- El uso del crédito no está condicionado
- Ágil disposición a través del abono a tu cuenta de cheques
- Sin penalización por pagos anticipados
- Seguro de liberación de adeudo por fallecimiento¹

Monto mínimo y máximo de crédito que puedes solicitar:





- Monto máximo: \$500,000
- Monto mínimo: \$3,000
- (El Crédito Personal Banamex se otorga en Moneda Nacional).

Comisiones:

Por apertura 2.0% más IVA del monto solicitado la cual se suma al monto total del crédito y se paga en el plazo pactado. Periodicidad de la comisión: Única.

Anualidad: \$0

Impresión de estado de cuenta: \$100 más IVA. Periodicidad de la comisión: Por evento.

Costo Anual Total (CAT) PROMEDIO: 28.1% sin IVA. Tasa Fija. Informativo. Fecha de cálculo junio de 2013. Se considera para el cálculo del CAT un monto de línea de crédito de \$85,000 con una tasa de interés promedio ponderada del 25.0% anual, a un plazo de 36 meses.

Pasos a seguir

- Puedes obtener la pre-autorización de tu solicitud de Crédito Inmediato en sólo 10 minutos.
- Acude a tu sucursal con tu documentación vigente y recibe la autorización tu crédito en sólo 15 minutos.
- En caso de que el dictamen requiera de más tiempo tendrás una respuesta definitiva en 48h.

Requisitos

- Ser persona física o física con actividad empresarial
- Tener nacionalidad mexicana o extranjera con formato FM2
- Contar con teléfono en el domicilio
- Identificación oficial vigente
- Comprobante de ingresos mensuales mínimos de \$3,000
- Comprobante de domicilio.
- Ser cliente Banamex, pues una vez autorizada la línea de crédito, el monto se depositará en tu cuenta de cheques Tradicional, Maestra, Productiva o Perfiles.
- La edad para solicitarlo es de 21 hasta 79 años 11 meses





Recomendaciones

- El pago oportuno que realices de tus créditos, en las fechas pactadas con el banco, te permite mantener un buen historial crediticio.
- Contratar créditos por arriba de tu capacidad de pago puede afectar tu historial crediticio.
- Incumplir tus obligaciones te puede generar comisiones e intereses moratorios. (Banamex, 2014).

8.3.1.3.- Bancomer.

Crédito al Consumo.

A continuación te presentamos nuestro Crédito al Consumo que es una excelente opción para ti.

Descripción:

- Pagos fijos durante la vida del crédito
- No se requiere de Aval ni Garantía
- Cargo automático a tu cuenta
- Monto del Crédito desde \$ 2,000 hasta \$ 750,000

Puedes obtener liquidez para financiar cualquier imprevisto, oportunidad o emergencia.

Beneficios:

- Fácil acceso a un préstamo, sin aval ni garantía
- Comodidad porque los cobros del préstamo se realizan de forma automática a tu cuenta de El Libretón o cuenta con o sin chequera Bancomer
- El monto de pago es fijo.

Medios de disposición:

- Abono a cuenta eje donde recibes tu nómina

Requisitos:

- Ser persona física sin actividad empresarial
- Tener entre 18 y 75 años de edad (Creditoría nómina o pensionados)





- Tener entre 70 y 84 años de edad (Adulto mayor)
- Ingreso neto mínimo de \$2,000
- Antigüedad mínima de 3 meses en el empleo
- Recibir tu sueldo en El Libretón o cuenta con o sin chequera Bancomer
- Llenar y firmar solicitud

Documentos requeridos:

- Identificación oficial vigente (Credencial del IFE, pasaporte, cédula Profesional con antigüedad menor a 10 años).
- Comprobante de domicilio preferentemente a nombre del solicitante o de un familiar (Agua, luz, predial, teléfono, IFE, estados de cuenta de cualquier institución).
- Comprobantes oficiales de ingresos del último mes (Recibos membretados por la empresa)
- Las modalidades de contratación son a través de sucursal o medios electrónicos.

Características:

- Tipo de Crédito: Simple sin garantía y sin destino específico
- Monto del Crédito: Desde \$2,000 hasta 750,000
- Plazo: Desde 36 meses hasta 60 meses
- Intereses: Fijos
- Frecuencia de Cobro: Quincenal o mensual

Contratación de seguros:

De acuerdo al producto que contrate, brindándole un mejor servicio y protección, los tipos de seguro que se ofrecen son:

- Seguro de Vida, (Se paga por única vez al momento de la contratación) o
- Seguro de Vida y desempleo (Se paga por única vez al momento de la contratación) o
- Sin seguro (Aplica solamente para adultos mayores, y no tiene costo. Al fallecer el cliente se elimina el saldo insoluto del crédito).

Nota: Esta información está sujeta a cambios, por lo que no implica responsabilidad alguna para Bancomer.



Comisiones:

Sin comisión por apertura.

Sin comisión por disposición.

Principales criterios de elegibilidad:

- Ser persona física sin actividad empresarial
- Tener entre 18 y 75 años de edad (Creditoría nómina o pensionados)
- Tener entre 70 y 84 años de edad (adulto mayor)
- Ingreso neto mensual mínimo de \$2,000
- Contar con 3 meses de antigüedad en tu empleo
- Recibir tu sueldo en El Libretón o cuenta con o sin chequera Bancomer.

Términos y Condiciones del Crédito:

- Tipo de crédito: Simple sin garantía y sin destino específico
- Monto del crédito: Desde \$2,000 hasta 750,000 pesos
- Plazo desde 36 meses hasta 60 meses para pagar. Incluye una quincena de gracia de pago a capital. Sólo se cobran intereses
- Tasa de interés anual desde 18% hasta 40% antes de IVA la cual se mantiene fija desde el momento de contratación, con pagos fijos y plazo fijo
- No aplican comisiones
- Contratación de Seguro de vida o Seguro de vida y desempleo, el cual se te confirmará al momento de tu contratación y el pago único que corresponde a este.

CAT

- Creditoría Nómina Quincenal:
CAT Promedio 31.74% sin IVA informativo.
Fecha de cálculo: 28 de Julio 2014.
- Creditoría Nómina Mensual:
CAT Promedio 38.19% sin IVA informativo.
Fecha de cálculo: 28 de Julio 2014. (Bancomer, 2014).





8.3.1.4.- HSBC

Crédito Personal HSBC

Efectivo disponible para lo que tú necesites en cualquier momento.

- Te prestamos hasta \$500,000 M.N.*
- Te damos respuesta en 3 horas.
- Con tasa y pagos fijos.
- Tú eliges el plazo:
6, 12, 18, 24 ó 36 meses.
- Sin comisión
por apertura.
- Este Crédito incluye un
Seguro de Vida sin costo para ti.

CAT Promedio 36.5% sin IVA. Informativo. Calculado a un plazo de 36 meses, con un saldo promedio de los créditos de \$ 50,000.00.M.N., a una tasa de interés promedio ponderada 31.5% (Sin IVA), Fecha de cálculo al 31 de Marzo del 2014. Tasa Fija.

Con cobertura sobre el saldo total deudor del crédito más sus accesorios, en caso de fallecimiento del Cliente. Este seguro es otorgado gratuitamente para el Cliente. Puede consultar condiciones generales del seguro de vida contratado por HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC. (HSBC, 2013).

8.3.1.5.- Santander.





Crédito Personal Select Efectivo.

Crédito exclusivo para clientes como tú, justo como lo necesitas. Monto de aprobación hasta \$1,000,000 con cuotas y tasa fijas. Contratación única.

Beneficios:

- Financiamiento dirigido a Clientes y No Clientes Santander.
- Sin comisión de apertura ni disposición.
- Tasa y plazos fijos en cada disposición.
- Hazlo efectivo las 24 horas los 7 días de la semana en cajeros automáticos Santander, telefónicamente llamando al 01-8001DISPON (347766) o en nuestras más de 1,000 sucursales en todo el territorio nacional.
- Primer mes sin pago de capital.
- Tasa de interés preferencial del 12% en caso de comprobar que la disposición del crédito se destinó a la adquisición de un auto nuevo o semi nuevo.

Características:

- Monto de hasta \$1 millón de pesos*
- Tasas desde 17.5% hasta 24.5%*
- Con plazos de 12, 18, 24, 36, 48 ó 60 meses*
- Es necesario contar con un seguro de vida, el cual puede ser contratado con Santander o con la aseguradora de su preferencia siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos
- Que tenga entre 20 y 70 años de edad
- Puede ser contratado por clientes que reciban el pago de su nómina en Banco Santander.
- Sujeto a aprobación de crédito. La tasa de interés y el monto a financiar se asignarán de acuerdo al perfil de crédito y la comprobación de ingresos de cada cliente.

Como contratar:

Si ya eres cliente Santander y no has recibido una invitación por correo directo, por teléfono o en los cajeros automáticos, acude a la Sucursal de Banco Santander de tu preferencia y presentar la siguiente documentación:





- En el caso de Personas con autoempleo, profesionales independientes o asalariados que reciben el pago de su nómina en otro banco:
- Identificación Oficial
- Comprobante de Domicilio
- Comprobante de ingresos sólo si tienes menos de 3 meses recibiendo el pago de tu nómina en Santander.

CAT 20.0% Sin IVA. Calculado al 30 de abril de 2014. Tasa de interés anual fija de 17.5%. Para fines informativos y de comparación. Aplican restricciones. Sujeto a aprobación de crédito. Para mayores informes de comisiones, contrataciones y beneficios del producto, consultar: www.santander.com.mx. que para su constitución y operación con tal carácter no requiere autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Es obligatorio contar con un seguro que cubra fallecimiento e invalidez total y permanente el cual lo puede contratar con la aseguradora que Santander defina o con un tercero independiente. (Santander, 2014).

8.3.1.6.- Scotiabank.

ScotiaLine

Un servicio a tu medida:

- Liquidez y flexibilidad de los recursos según tus necesidades
- Disponibilidad de tu línea de crédito en cualquier momento

ScotiaLine es una Línea de Credito Personal de Uso Frecuente que puedes usar en lo que quieras, cada vez que quieras además te da liquidez y flexibilidad para utilizar los recursos de acuerdo a tus necesidades como:

- Oportunidades; remodelar tu casa, comprar equipo de cómputo, anticipar colegiaturas, consolidar deudas con altas tasas de interés.
- Actividades de lujo o placer; viajes, cirugías cosméticas, eventos especiales (bodas, festejos, etc), estudios en el extranjero, motocicletas, muebles, etc.
- Emergencias o imprevistos; servicios hospitalarios, gastos médicos, dentales o funerarios.





Con ScotiaLine tú tienes el control de la línea de crédito de forma segura e inmediata, para que dispongas de los recursos traspasándolos a tu cuenta de cheques, contratando sin costo cualquiera de los siguientes servicios:

- ScotiaWeb banca por Internet
- Banca telefónica.

De igual forma puedes realizar los pagos de tu crédito:

- Por Internet a través de nuestra página
- Por teléfono llamando a la banca telefónica de Scotiabank, en la Zona Metropolitana al 5728-1900 y en el interior de la República al 01 800 704 5900.
- Y en cualquier sucursal bancaria de Scotiabank o en los bancos que acepten el pago de dicho crédito

Beneficios:

- Disponibilidad de tu línea de crédito en cualquier momento
- Puedes usar, pagar y volver a usar los recursos de ScotiaLine cuando lo desees
- Cuota anual financiable
- Pago mínimo mensual desde mil pesos o 5% del saldo (lo que resulte mayor)¹
- Seguro de vida SIN COSTO, que cubre el saldo deudor en caso de fallecimiento del acreditado²
- Por Promoción: seguro de desempleo sin costo.

Aplicará a partir del segundo mes de desempleo y/o incapacidad total o temporal; y sólo un evento durante el año 2014. Cubrirá el pago mensual del capital principal vigente exigible y los intereses vigentes y prima del seguro de vida hasta por un plazo de seis meses. Los 3 primeros meses se realizará con la entrega de la documentación inicial y a partir del cuarto mes deberá comprobarse que continúa el desempleo. Para que dicho pago proceda, el acreditado debe estar al corriente en el pago y cumplimiento de todas sus obligaciones con el banco, hasta el momento en que se presentó el desempleo. Se deberá notificar y entregar la documentación correspondiente al banco a más tardar 15 (quince) días hábiles posteriores a la fecha de desempleo.



Clientes asalariados:

Ampara el desempleo de los acreditados titulares con una antigüedad mínima de 12 meses en su empleo actual, que estén empleados de tiempo completo y trabajen para una empresa que cuente con Registro Federal de Contribuyentes.

Clientes no asalariados: Ampara la incapacidad total o temporal por enfermedad o accidentes de los acreditados titulares que se desempeñen como: comerciantes o profesionistas que laboren en forma independiente y estén percibiendo un ingreso (profesionistas independientes).

1. En caso de que el saldo insoluto exceda el límite de crédito se adicionará al 5% de tu pago mínimo el importe del sobregiro.
2. Aplican términos y condiciones.
3. Vigencia del seguro de desempleo hasta las 12:00 horas del 31 de diciembre de 2014.

Requisitos de contratación:

- ScotiaLine es un producto dirigido a quienes tienen entre 25 y 69 años de edad.
- Cuentan con ingresos personales comprobables superiores a \$15,000 pesos.
- Tienen buenas referencias de crédito.
- Acude cuanto antes a cualquiera de nuestras sucursales, requisita una solicitud y presenta los siguientes documentos:
- Identificación oficial vigente.
- Comprobante de domicilio (Luz, agua, teléfono, predial).
- Comprobante de ingresos.
- Sujeto a aprobación de crédito.

El límite de crédito que se otorga es en Moneda Nacional. Manejo individual Cobertura geográfica: en plazas con presencia de Scotiabank Inverlat, S.A.

Comisión por anualidad: \$2,500, Anual

Pena convencional por pago extemporáneo: \$450.00, Mensual, cuando suceda.

Por cada copia del estado de cuenta de diferente mes: \$30.00, Por suceso.

Todas las comisiones son más IVA y están sujetas a cambios.

Comisiones publicadas en Banco de México.



Producto ofrecido por Scotiabank Inverlat, S.A.

CAT:

Para fines informativos y de comparación. Tasa Anual Variable.

La información del producto está sujeta a cambios.

Leyendas de Riesgo

Al ser tu crédito de tasa variable, los intereses pueden aumentar.

Tabla 8.3. CAT vigente a Mayo 2014.

CAT PROMEDIO	Monto de Crédito	Plazo de Crédito	Tasa de interés promedio ponderada	Comisión Anual
41.0% SIN IVA.	\$35,000.00	3 años con pago mensual.	26.58%	\$2,500.00 SIN IVA

Fuente: Elaboración Propia.

Incumplir tus obligaciones te puede generar comisiones e intereses moratorios.

Contratar créditos por arriba de tu capacidad de pago puede afectar tu historial crediticio.

Pagar sólo el mínimo aumenta el tiempo de pago y el costo de la deuda.

Para disfrutar de todos los beneficios que ScotiaLine te ofrece sólo necesitas acudir a la sucursal de tu preferencia con los documentos requeridos. Ahí, un ejecutivo con gusto iniciará el trámite de tu solicitud de crédito y te mantendrá informado durante todo el proceso de autorización de tu ScotiaLine. (Scotiabank, 2014).

8.3.2.- Crédito con Sociedades Cooperativas.

8.3.2.1.- Caja Morelia Valladolid.

Crédito ordinario.





Caja Morelia Valladolid S.C. de A.P. de R.L. de C.V.

- Monto máximo: Hasta \$2,000,000.00, para finalidad de consumo, comercial y/o vivienda.
- Tasa de Interés Promedio Ponderada: 23.63% Anual fija antes de impuestos, para un crédito de \$26,800 a un plazo de 33 meses.
- Plazos hasta 60 meses.
- Para más información llama a nuestra línea sin costo 01 800 3000 268
- Costo anual total (CAT) promedio: 26.9% sin IVA. para fines informativos y de comparación exclusivamente.
- *Aplican restricciones *Sujeto a aprobación. Crédito contratado en Pesos Mexicanos, Moneda Nacional.
- Gastos por inscripción al registro público según tarifas locales.
- Gastos de Cobranza por gestiones de cobro extrajudicial 5% sobre las cantidades recuperadas.
- No aplica Comisiones.

Leyendas de riesgo: "incumplir tus obligaciones te puede generar comisiones e intereses moratorios". "Contratar créditos por arriba de tu capacidad de pagos, te puede afectar tu historial crediticio". "El avalista, obligado solidario o co- acreditado responderá como obligado principal frente a la entidad financiera".

Recomendaciones:

Usar el crédito para la finalidad o destino para el cual fue contratado.

Requisitos para contratar:

- Identificación oficial vigente.
- Comprobante de domicilio.
- Comprobante de ingresos o actividad.
- Comprobante de propiedad (predial).
- Comprobante de propiedad (CLG Certificado de Libertad de Gravamen), únicamente aplica para garantía hipotecaria.
- Comprobante de propiedad (escrituras), únicamente aplica para garantía hipotecaria.
- Avalúo, únicamente para garantía hipotecaria y prendaria.



- Factura al corriente en impuestos, únicamente aplica para garantía prendaria.
- Seguro cobertura amplia, únicamente aplica para garantía prendaria.
- Comprobante de finalidad, aplica para todos los préstamos con monto en riesgo mayor a \$50,000.

Tabla 8.5. Garantías Caja Morelia Valladolid.

Monto en riesgo	Líquida	1 aval	2 avales	Prendaria	Hipotecaria
\$22,500	Si	Si	N/A	N/A	N/A
\$34,500	Si	Si	N/A	N/A	N/A
\$52,500	Si	Si	N/A	N/A	N/A
\$52,500	Si	N/A	Si	N/A	N/A
\$75,000	Si	N/A	Si	N/A	N/A
\$75,000	Si	N/A	N/A	Si	N/A
\$75,000	Si	Si	N/A	Si	N/A
\$75,000	Si	N/A	N/A	N/A	Si
\$75,000	si	si	N/A	N/A	Si

Fuente: Elaboración propia.

Contratación de servicios adicionales:

- Avalúo, únicamente aplica para garantía prendaria e hipotecaria.
- Seguro de cobertura amplia, únicamente aplica para garantía prendaria.
- Gastos de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, únicamente aplica para garantía hipotecaria.

Unidad Especializada de Atención a Usuarios (UNE): Acatita de Baján #222 Colonia Lomas de Hidalgo, Morelia, Michoacán C.P: 58240, (Caja Morelia Valladolid, 2013).

8.3.2.2.- Caja Popular Mexicana

Crédito Personal.





Satisface todas tus necesidades de negocio, vacaciones, gastos médicos, educación y pago de deudas, con tan solo el 30% de monto mínimo de ahorro y sin comisión por apertura.

Tasa:

Tasa desde el 1.18% hasta 2.06% mensual.

Pagos:

Puedes realizar pagos anticipados sin penalización y en todas nuestras sucursales

Plazo:

Plazo de pago hasta 60 meses.

Ventajas y beneficios:

Sin comisión por apertura.

Sin comisiones por administración durante el tiempo del crédito

Cuentas con protección o seguro de liberación de adeudo por fallecimiento sin costo adicional

Requisitos:

- Solicitud de préstamo proporcionada por la institución.
- Identificación oficial del acreditado.
- Comprobante de domicilio actualizado.
- Comprobante de ingresos reciente.
- Prueba nuestro simulador de crédito.

Advertencias:

Contratar créditos por arriba de tu capacidad de pago puede afectar tu historial crediticio.

Incumplir tus obligaciones te puede generar comisiones e intereses moratorios.

Sin comisión por apertura.

Costo Anual Total Promedio del 24.06% sin IVA para crédito personal CPM/Personal Preferencial Costo Anual Total 17.22%. Para fines informativos y de comparación exclusivamente. Fecha de cálculo Diciembre 2013.



Crédito Personal Preferencial:

Y si eres socio cumplido disfruta de tu crédito personal preferencial y tus beneficios con tasas de interés mucho más atractivas, monto mínimo de ahorro de un 10%. Tasa de interés única de 1.33 % para cualquier monto solicitado. Monto de crédito desde \$1,000 pesos hasta \$223,000.00.

Socio Cumplido:

Se considera Socio Cumplido a quien tenga una antigüedad de al menos 2 años y su historial crediticio reúna alguna de las siguientes características:

1. Que en los últimos 24 meses (2 años) acumule al menos 12 con saldo en préstamo y que en dicho periodo no haya incurrido en morosidad mayor a 29 días.
2. Que en los últimos 24 meses (2 años) acumule al menos 6 con saldo en préstamo sin que registre morosidad en ninguno de los meses.

Características Crédito Preferencial:

- Tasa mensual 1.33%, plazo
- Monto desde \$1,000 hasta \$225,000
- 10 % de ahorro
- Plazos de hasta 60 meses.
- Garantizado solo con aval.
- Prueba nuestro simulador de crédito.

Con la finalidad de atender sus aclaraciones, consultas y reclamaciones relacionadas con las operaciones y servicios que realice con nosotros Caja Popular Mexicana pone a su disposición la Unidad Especializada de Atención a Usuarios (UNE), con domicilio en Calle Ignacio Altamirano No. 407, Colonia San Juan de Dios, C.P. 37004, en la ciudad de León, Gto., así como un número telefónico gratuito 01 800 276 86 37 y correo electrónico une@cpm.coop. Aquellas que se encuentren en trámite ante la CONDUSEF o en proceso Judicial.(Caja Popular Mexicana , 2013).

8.3.2.3.- Caja Cooperativa José María Cuevas.



Crédito para Socios.

- Nombre de la Razón Social: Caja Cooperativa José María Cuevas.
- Producto Financiero: Crédito Ordinario.
- Monto: Hasta tres veces el ahorro personal.
- Plazo: Hasta 60 Meses, si es un préstamo a largo plazo.
- Tasa: 2% + I.V.A.
- Comisión: \$200.00 por adquisición de certificado para hacerse socio de la cooperativa, (Cuevas, 2014).

8.4.- Análisis de las Alternativas de Financiamiento.

8.4.1.- Cuadros comparativos de las diferentes Alternativas de Financiamiento.

Concentrado de las diferentes características que presentan los diferentes esquemas de financiamiento.

Tabla 8.6. Características de los esquemas de financiamiento de la banca múltiple.

BANCOS F. PRIV.	Producto financiero	Monto Techo	Plazo	Tasa anual.	Comisión x Apertura
AFIRME	Crédito Sí Renovación	\$70,000.00	36 m.	94%	5%
BANAMEX	Crédito personal	\$500,000.00	48 m.	17%	2%
BANCOMER	Crédito al consumo	\$750,000.00	60 m.	29%	N /A
HSBC	Crédito personal	\$500,000.00	36 m.	37%	N /A
SANTANDER	Crédito Personal Select	\$1,000,000.00	60 m	24.50%	N /A



SCOTIABANK	ScotiaLine	\$35,000.00	36 m.	27%	2500
------------	------------	-------------	-------	-----	------

Fuentes: Elaboración propia.

Tabla 8.7. Características de los esquemas de financiamiento de las sociedades cooperativas.

Soc. Cooperativa	Producto financiero	Monto Techo	Plazo	Tasa anual.	Comisión x Apertura
Caja Morelia Valladolid	Crédito Ordinario	\$2000,000.00	60 m.	24%	N/A
Caja Popular Mexicana	Crédito Personal	\$850,000.00	60 m.	24%	N/A
Caja Cooperativa José María Cuevas	Crédito Ordinario	\$450,000.00	60 m.	24%	200

Fuentes: Elaboración propia.

Tabla 8.8. Características del esquema de financiamiento del Fondo Nal. Emprendedor.

F. Nacional Emprendedor	Producto financiero	Monto Techo	Plazo	Tasa anual.	Comisión x Apertura
F. Nal. E.	Más que un esquema de préstamos es un esquema de apoyo dirigido a la pequeña y mediana empresa en México.	\$500,000.00	36m.	0.00%	7.29%

Fuentes: Elaboración propia.



Tabla 8.9. Características de los diferentes esquemas de financiamiento del Fondo PyME.

Programa PyME	Producto financiero	Monto Techo	Plazo	Tasa anual.	Comisión x Apertura
Santander	Súper Crédito Negocios	\$300,000.00	36 m.	18%	0%
Banamex	Crédito Simple Banamex	\$4,500,000.00	48 m.	11%	0.02
Banorte	Crediactivo	\$20,000,000.00	60 m.	14%	0.02
HSBC	Crédito a Negocios Simple	\$2,500,000.00	36 m.	20%	0.02
AFIRME	Crédito Simple	\$1,500,000.00	60 m	15%	0.02
Bancomer	C. Simple /Equipamiento	\$850,000.00	36 m.	15%	0.02

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 8.10. Características de los diferentes esquemas de financiamiento de las Instituciones de Gobierno.

Inst. de Gob.	Producto financiero	Monto Techo	Plazo	Tasa anual.	Comisión x Apertura
Si Financia	Crédito Tradicional	\$700,000.00	36 m.	12%	N/A



Si Financia	Programa de Proyectos Productivos.	\$850,000.00	48 m.	12%	N/A

Fuente: Elaboración propia.



Capítulo 9: Costo de Capital Promedio Ponderado aplicado al Balneario “El Agua Caliente”.

9.1. Costo de Capital Promedio Ponderado.

En esta etapa se plantea un monto total a fondear de \$850,000.00 que es la cantidad sobre la cual se ha de tomar la decisión de seleccionar la adecuada fuente de financiamiento, ya que los otros \$150,000.00 serán aportaciones de los socios y ya no es necesario tomar decisiones respecto de la fuente de financiamiento.

Tabla 9.1. Calculando todas las opciones de Crédito de Bancos Privados.

BANCOS F. PRIV.	Producto financiero	Importe	Costo	Ponderación	Tasa Fiscal Corporativa (1 - 0.3)	CCPP
BANCOMER	Crédito al consumo	\$350,000.00	29%	\$ 0.41	0.7	8%
HSBC	Crédito personal	\$100,000.00	37%	\$ 0.12	0.7	3%
SANTANDER	Crédito Personal Select	\$400,000.00	24.00%	\$ 0.47	0.7	8%
Necesidad de financiamiento.	SUMA	\$850,000.00		\$ 1.00		19%

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 9.2. Segunda Mezcla de Financiamiento de los bancos privados.

BANCOS F. PRIV.	Producto financiero	Importe	Costo	Ponderación	Tasa Fiscal Corporativa (1 - 0.3)	CCPP
AFIRME	Crédito Sí Renovación	\$70,000.00	94%	\$ 0.08	0.7	5%
BANAMEX	Crédito personal	\$400,000.00	0.17	\$ 0.47	0.7	6%
BANCOMER	Crédito al consumo	\$380,000.00	29%	\$ 0.45	0.7	9%
Necesidad de financiamiento.	SUMA	\$850,000.00		\$ 1.00		20%

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 9.3. Calculando todas las opciones de Sociedades Cooperativas.

Soc. Cooperativa	Producto financiero	Importe	Costo	Ponderación	Tasa Fiscal Corporativa (1 - 0.3)	CCPP
Caja Morelia Valladolid	Crédito Ordinario	\$ 200,000.00	24%	\$ 0.24	0.7	4%
Caja Popolar Mexicana	Crédito Personal	\$ 200,000.00	24%	\$ 0.24	0.7	4%
Caja Cooperativa José María Cuevas	Crédito Ordinario	\$ 450,000.00	24%	\$ 0.53	0.7	9%
Necesidad de financiamiento.		\$850,000.00		\$ 1.00		17%

Fuente: Elaboración propia.



Tabla 9.4. Calculando todas las opciones del Programa PYME.

Programa PyME	Producto financiero	Importe	Costo	Ponderación	Tasa Fiscal Corporativa (1 - 0.3)	CCPP
Santander	Super Crédito Negocios	\$ 250,000.00	18%	\$ 0.29	0.7	4%
Banamex	Crédito Simple Banamex	\$ 400,000.00	11%	\$ 0.47	0.7	4%
Banorte	Crediaactivo	\$ 200,000.00	14.20%	\$ 0.24	0.7	2%
Necesidad de financiamiento.		\$850,000.00		\$ 1.00		10%

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 9.5. Segunda mezcla de financiamiento del Programa PyME.

Programa PyME	Producto financiero	Importe	Costo	Ponderación	Tasa Fiscal Corporativa (1 -0.3)	CCPP
HSBC	Crédito a Negocios Simple	\$ 100,000.00	20%	\$ 0.12	0.7	2%
AFIRME	Crédito Simple	\$ 350,000.00	15%	\$ 0.47	0.7	5%
Bancomer	C. Simple /Equipamiento	\$ 400,000.00	15%	\$ 0.41	0.7	4%
Necesidad de financiamiento.		\$850,000.00		\$ 1.00		11%

Fuente: Elaboración propia.



Tabla 9.6. Calculando todas las opciones de Financiamiento de las Instituciones de Gobierno.

Inst. de Gob.	Producto financiero	Importe	Costo	Ponderación	Tasa Fiscal Corporativa (1 - 0.3)	CCPP
Si Financia	Crédito Tradicional	\$ 150,000.00	12%	\$ 0.18	0.7	1%
Si Financia	Programa de Proyectos Productivos.	\$ 200,000.00	12%	\$ 0.59	0.7	5%
F. Nac. E.	Apoyo	\$ 500,000.00	0%	\$ 0.24	0.7	0%
Necesidad de financiamiento.		\$850,000.00		\$ 1.00		6%

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 9.7. Combinando las tasas más económicas del financiamiento de los Bancos Privados.

BANCOS F. PRIV.	Producto financiero	Importe	Costo	Ponderación	Tasa Fiscal Corporativa (1 - 0.3)	CCPP
BANAMEX	Crédito personal	\$ 500,000.00	17%	\$ 0.59	0.7	7%
SANTANDER	Crédito Personal Select	\$ 250,000.00	24.50%	\$ 0.12	0.7	2%
BANCOMER	Crédito al consumo	\$ 100,000.00	29%	\$ 0.29	0.7	6%
Necesidad de financiamiento		\$850,000.00		\$ 1.00		15%

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 9.8. Combinando las tasas más económicas de financiamiento del Programa PyME.

Programa PyME	Producto financiero	Importe	Costo	Ponderación	Tasa Fiscal Corporativa (1 - .3)	CCPP
Banamex	Crédito Simple Banamex	\$ 400,000.00	11%	\$ 0.47	0.7	4%
Banorte	Crediactivo	\$ 350,000.00	14.20%	\$ 0.12	0.7	1%
Bancomer	C. Simple /Equipamiento	\$ 100,000.00	15%	\$ 0.41	0.7	4%
Necesidad de financiamiento.		\$850,000.00		\$ 1.00		9%

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 9.9. Combinando las tasas más económicas de financiamiento Público.

F. Público.	Producto financiero	Importe	Costo	Ponderación	Tasa Fiscal Corporativa (1 - .3)	CCPP
F. Nac. E.	Apoyo	\$ 500,000.00	0%	\$ 0.59	0.7	0%
Banamex (P. PyME).	Crédito Simple Banamex	\$ 250,000.00	11%	\$ 0.12	0.7	1%
Si Financia	Programa de Proyectos Productivos.	\$ 100,000.00	12%	\$ 0.29	0.7	2%
Necesidad de financiamiento.		\$850,000.00		\$ 1.00		3%

Fuente: Elaboración propia.



Tabla 9.10. Combinando las tasas más económicas de financiamiento tanto Público como Privado.

F. Mixto	Producto financiero	Importe	Costo	Ponderación	Tasa Fiscal Corporativa (1 - .3)	CCPP
F. Nac. E.	Apoyo	\$ 500,000.00	0%	\$ 0.59	0.7	0%
Banamex (P. PyME).	Crédito Simple Banamex	\$ 250,000.00	11%	\$ 0.29	0.7	2%
Banamex (F. Priv.)	Crédito personal	\$ 100,000.00	17%	\$ 0.12	0.7	1%
Necesidad de financiamiento.		\$850,000.00		\$ 1.00		4%

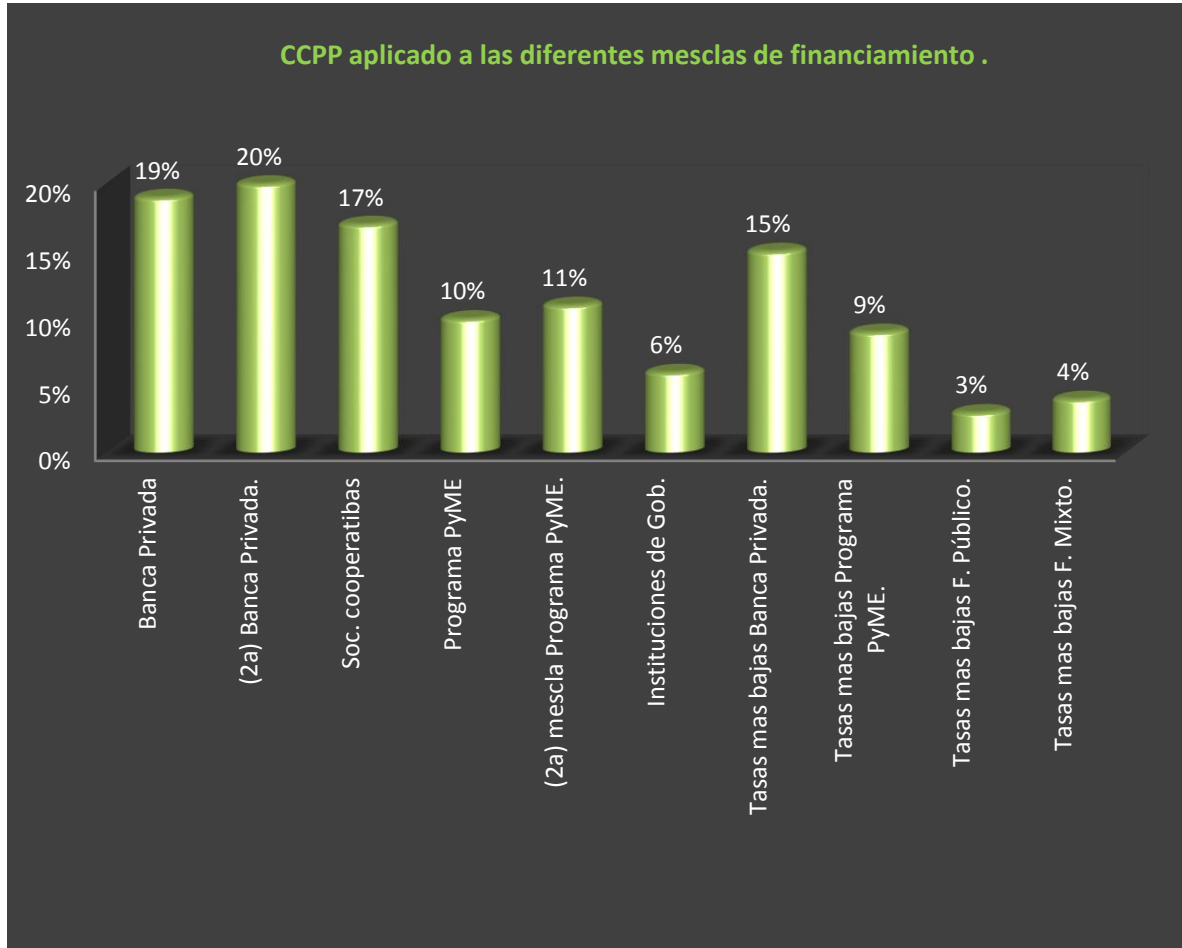
Fuente: Elaboración propia.



9.2.- Mejor Alternativa de Financiamiento a través del CCPP.

En la siguiente gráfica se presenta un resumen de todas las combinaciones que se realizaron a las diversas fuentes de financiamiento en el subcapítulo número 9.1. Obteniendo los siguientes resultados.

Ilustración 9.1. Costo de Capital Promedio Ponderado aplicado a las distintas Fuentes de Financiamiento.



Fuente: Elaboración Propia.

De acuerdo a lo anterior, se puede determinar lo siguiente:

1. En efecto el CCPP más alto se encuentra entre las tasas de interés de la banca privada, que comprende tanto a Bancos como a Sociedades Cooperativas.



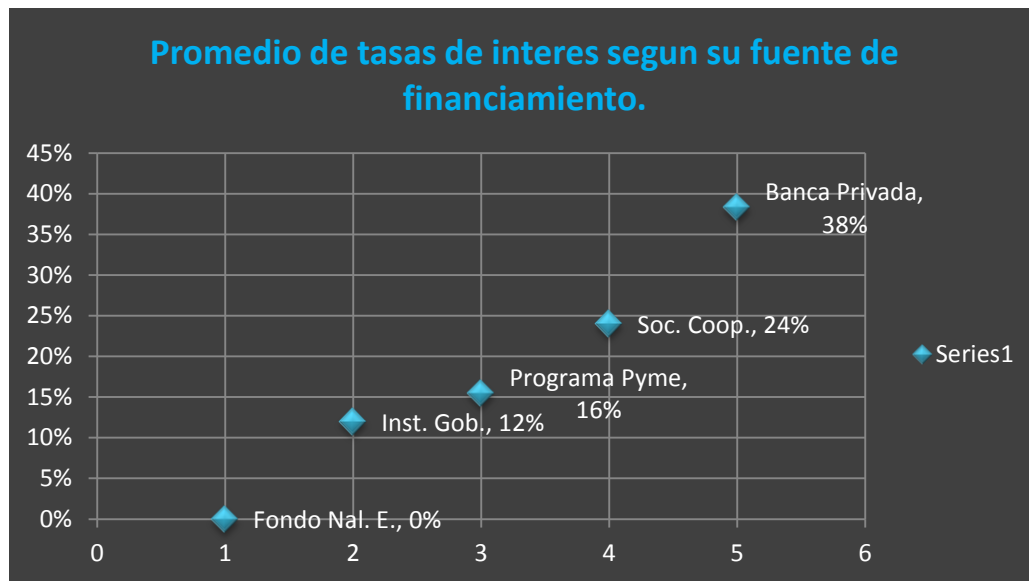
2. Traduciendo el 2% mensual que ofrecen las Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo a tasa anual, se obtiene una tasa anual del 24% que aplicándole el CCPP a los montos posibles de préstamo, nos da un resultado del 17% lo que es 2 puntos porcentuales más alto que la opción de la banca privada como en la mezcla de la tabla 9.7 considerando únicamente sus tasas más bajas.
3. A pesar de que los bancos privados tienen tasas muy altas, es tan variada la oferta en los esquemas de financiamiento que se pueden elegir tasas relativamente bajas, como es el caso de la tabla 9.7 en donde la mezcla de financiamiento nos da un resultado de CCPP del 15% muy inferior al de la opción de la tabla 9.1 y 9.2. donde se consideraron todas las opciones, incluso las más altas.
4. La ventaja que ofrece la Banca Privada, frente a las demás opciones es la disponibilidad de la información y la rapidez tanto en trámites como en respuesta.
5. El programa PyME aunque es dependiente de la Banca de Desarrollo, y su origen es público, se ofrece por medio de Bancos Privados, que fungen como Intermediarios Financieros, como ya se analizó en el capítulo anterior, con este esquema se obtienen las ventajas que ofrece la Banca Privada, de rapidez y disponibilidad, a la vez que se puede tener acceso a las tasas tan bajas que ofrece en este caso la Banca de Desarrollo.
6. Considerando la mezcla de financiamiento de todas las opciones del Programa PyME, incluso las más altas y aplicándoles el CCPP se obtiene un resultado del 10% y 11% muy por debajo de la opción más económica de la Banca Privada.
7. Considerando únicamente las opciones de financiamiento más económicas del Programa PyME y aplicándoles el CCPP se obtiene un resultado del 9% misma que es la opción más barata en la que intervienen los bancos privados, pero que su origen es público.
8. Con el resultado de la tabla 9.8, aunque es bastante competitivo (9%), en relación con las anteriores combinaciones de financiamiento, aun así, sigue siendo el más alto de los



esquemas que oferta el sector público comparado con las tasas de las instituciones de Gobierno de solo el 6% (resultado de la tabla 9.6), donde por cierto, se han incluido también las tasas más altas de ese esquema.

9. Con el resultado de la tabla 9.9, se da por comprobada la hipótesis de este proyecto de Investigación, aquí se midieron las tasas más económicas del sector público, (pues lo que se busca es la opción más económica), obteniendo un resultado insuperable de solo el 3% siendo este el más bajo de todas las mezclas de financiamiento de las diferentes fuentes. Esta mezcla incluye a la opción de financiamiento del Fondo Nacional Emprendedor, al ser este un apoyo y que por tanto implica una tasa 0% hace que la ventaja sea la más importante de todas las demás opciones citadas en la presente tesis, pues dicho apoyo puede llegar a fondear hasta el 50% del total del proyecto. También incluye al Crédito Simple Banamex del Programa PyME, ya que es el más bajo de esa categoría y el tercer componente incluye un esquema de la Institución Publica Si Financia, esta última ofrece una tasa del 12% en sus esquemas de financiamiento que oferta.
10. Después del resultado de la mezcla de financiamiento público de la tabla 9.9 solo el financiamiento Mixto es la segunda mejor opción, ya que el resultado obtenido es de solo el 4%. En esta mezcla se consideraron al Fondo Nacional Emprendedor, al Crédito Simple Banamex que ofrece la tasa mas baja del Programa PyME y al Crédito Persona de Banamex, que también es la opción más económica de la Banca Privada.

Ilustración 9.2. Promedios de Tasas de Interés.



Fuente: Elaboración propia.

11. Con respecto de la ilustración 9.2, en general, los bancos Privados ofrecen tasas muy altas, de las opciones de financiamiento tomadas para este caso, dan un resultado de 38% siendo el promedio más alto de todas las opciones.
12. El segundo promedio más alto es el de las tasas de interés de las Sociedades Cooperativas, que corresponden al sector privado, en las fuentes encontradas de esta clasificación, las tres opciones mantienen la misma tasa, lo que deja ver que no hay mucha competencia entre ellas.
13. El programa PyME mantiene un rango intermedio, ni tan bueno como los del sector público, ni tan elevado como la banca privada.
14. Las Instituciones de Gobierno, como Si Financia, ofrecen tasas más competitivas en general, manteniéndose en un 12%.
15. El fondo PyME es prácticamente insuperable, siendo un apoyo económico, lo malo es que son tramites bastante tediosos y la constante sin duda, que generalmente, los empresarios no tienen conocimiento de su existencia, y lo que es peor, muchos consultores financieros subestiman este tipo de esquemas precisamente por que implican mucho control interno y a veces tener que presentar información



periódicamente en las ventanillas de gobierno, y que estas generalmente se encuentran solo en la capital del estado, lo que dificulta el control y seguimiento para las empresas de la provincia.



CONCLUSIONES

Después de haber realizado la presente investigación se concluye lo siguiente:

- ✓ Las mezclas más económicas que se obtuvieron después del CCPP fueron aquellas donde se consideró al Fondo Nacional Emprendedor y a los esquemas de financiamiento del sector público.
- ✓ Fondear un proyecto con recursos de procedencia pública implica ciertos requisitos que tienen que ver principalmente con el uso de los recursos, por lo que se aconseja dar cumplimiento a los lineamientos del proyecto que se presente para evitar futuras sanciones.
- ✓ Referente al tema de financiamiento y sus diversas fuentes no basta con contemplar los esquemas que ofrece la banca múltiple, y que además de acuerdo a la realidad de la mayoría de las empresas en nuestro país que como ya se mencionó están clasificadas como Micro, Pequeña y Mediana Empresa, hay que considerar un panorama más amplio e incluir en los análisis al sector de la banca de desarrollo, independientemente de si es la mejor opción o no, creo que de antemano, históricamente es una modalidad poco considerada o que en el peor de los casos, se ha desechado sin al menos haberla evaluado.
- ✓ Las empresas que se clasifican como pequeñas, generalmente, también carecen de personal con conocimientos especializados en la toma de decisiones financieras, lo que hace difícil de entrada, tener conocimiento de los diversos esquemas de financiamiento que ofrecen tanto las dependencias de Gobierno como la banca múltiple.
- ✓ La empresa, Objeto de estudio de esta tesis, denominada “El Agua Caliente”, se encuentra ubicada en la geografía rural, lo que dificulta que en este caso los propietarios, puedan ir hasta la ciudad a tocar las ventanillas de las Dependencias Públicas, para conocer los diferentes esquemas de financiamiento.



- ✓ La búsqueda adecuada de las opciones de financiamiento requiere de recursos económicos también, así que las búsquedas en línea serían una gran ayuda, pero en muchas páginas oficiales no presentan ni todos los programas, ni todos los requisitos.
- ✓ Para esta tesis, se concluye que efectivamente, las opciones de financiamiento que ofrece el Sector Público es la mejor opción, ya que en la mayoría de sus esquemas ofrecen tasas muy competitivas, y en algunas ocasiones, son meramente apoyos gubernamentales que no implican costo alguno en dinero, sino más bien, la exigibilidad del cumplimiento de los proyectos.
- ✓ La segunda mejor opción, es el esquema Mixto denominado Programa PyME, donde se ofertan recursos de procedencia pública pero por medio de los intermediarios financieros o comúnmente llamados bancos, aquí la principal desventaja es que se puede hacer uso de él una sola vez, por lo que es muy aconsejable pensar muy bien y elegir el proyecto adecuado para ejercer esta opción.
- ✓ En medida que se difundan los mecanismos de participación en los esquemas de financiamiento disponibles en las dependencias de gobierno, así como su uso, mejor diseñados estarán.
- ✓ A pesar de que el Estado de Michoacán apuesta en gran medida por el turismo, no existen esquemas de financiamiento diseñados exclusivamente para las necesidades de este sector, dado que la empresa que se estudió en este caso de investigación es una empresa del giro turístico, también se pidió información en la SECTUR, obteniendo cero resultados en esquemas de financiamiento como Institución de Gobierno para este giro de negocio.
- ✓ Por tanto, y con base a los resultados, se determina como comprobada la Hipótesis General planteada: Es la opción óptima de financiamiento aquella que ofrece el sector público la que mejor resuelve el problema de deficiente infraestructura del balneario denominado El agua caliente ubicado en el municipio de La Huacana Michoacán, con base al resultado de las tablas 9.9 y 9.10.



GLOSARIO DE TÉRMINOS.

Autosustentable: se dice del mecanismo que tiene la propiedad de poder sustentarse a sí mismo en equilibrio y sin caer. Aplicado al contexto de que trata la presente tesis, se refiere a que incluso los lugares de esparcimiento como son los balnearios termales, pueden sostenerse a sí mismos en cuanto a que pueden aprovechar que el agua termal ya es caliente y no necesitan gastar energía adicional para calentar el agua, también aprovechar que el agua termal ya tiene propiedades minerales que se pueden emplear en el cuidado de la salud.

Boga: del francés vogue: moda. En castellano se escribe BOGA, buena aceptación, fortuna o felicidad creciente. Estar en boga, es estar de moda, en creciente ascenso de algún tema, música, ropa, lugares, etc., aplicado al tema de esta tesis, se dice que la forma en como las personas cuidan cada día más y más de su aspecto físico, ósea, está de moda o va en ascenso dicha situación.

Canaleta: es un conducto lineal en forma de semicírculo abierto que forma parte del sistema para la recolección y distribución del agua.

Colagogas: propiedad de una sustancia o planta medicinal que sirve para facilitar la evacuación y purificación de la bilis.

Diaclasas: los estratos rocosos pueden ser más o menos plásticos o rígidos y ello tiene consecuencias obvias sobre su resistencia a la deformación. Cuando son muy rígidos (arenisca o rocas calizas, por ejemplo), los movimientos internos de la litosfera pueden quebrar o partir esos estratos y se forman las diaclasas, que siempre son perpendiculares a la superficie de los estratos, y fallas. Puede decirse que son fisuras o cavidades que se forman en los estratos rocosos.

Graníticas: el granito, también conocido como piedra berroqueña, es una roca ígnea plutónica constituida esencialmente por cuarzo, feldespato y mica. Mientras el término según

los estándares de Unión Internacional de Ciencias Geológicas refiere una composición estricta, el término granito es a menudo usado dentro y fuera de la geología en un sentido más amplio incluyendo a rocas como tonalitas y sienitas de cuarzo. Para el uso amplio de granito algunos científicos han adoptado el término granitoide. Los granitoides son las rocas más abundantes de la corteza continental superior. Los granitoides cubren el 4,5% de la corteza terrestre y el 15% de los continentes. Los granitoides se producen al solidificarse lentamente magma con alto contenido en sílice en profundidades a alta presión. Magma de composición granítica que sale a la superficie forma riolita, el equivalente volcánico del granito.

Hamam: un hamam, también conocido como baño árabe, baño turco o hamam, es una modalidad de baño de vapor que incluye limpiar el cuerpo y relajarse. Por extensión se denominan igualmente así, los edificios en los que estos se encontraban y cuya estructura respondía a las distintas estancias que precisa el proceso del baño. Han desempeñado un importante papel en las culturas del Medio oriente como punto de reunión social, ritual de higiene y como elementos arquitectónicos.

Hematopoyesis: es el proceso de formación, desarrollo y maduración de los elementos formes de la sangre (eritrocitos, leucocitos y plaquetas) a partir de un precursor celular común e indiferenciado conocido como célula madre hematopoyética multipotente, unidad formadora de clones, hemocitoblasto o *stem cell*. Las células madre que en el adulto se encuentran en la médula ósea son las responsables de formar todas las células y derivados celulares que circulan por la sangre. Las células sanguíneas son degradadas por el bazo y los macrófagos del hígado. Este último, también elimina las proteínas y otras sustancias de la sangre.

Neurovegetativo: es la parte del sistema nervioso que se encarga de integrar y controlar la información que recibe de los órganos y del medio interno con las glándulas, vasos sanguíneos y músculos.

Tierra Caliente: La Tierra Caliente es una vasta región del occidente de México, bajo, caluroso, rodeada de montañas y sin salida ni contacto con el mar. Cercada por los



macizos de la Sierra Madre del Sur y el Eje Neo volcánico, este territorio se encuentra marcado por el aislamiento, que ha dificultado el contacto con las capitales estatales e incluso entre las comunidades que se encuentran en él. En esta región, existen dos zonas que han recibido la designación de *tierra caliente*: la ubicada en la cuenca media del río Balsas (donde colindan Michoacán, Guerrero y el Estado de México) y la de los valles de Apatzingán en la cuenca media y baja del río Tepalcatepec, afluente del Balsas (principalmente, ubicada en el estado de Michoacán, aunque también corresponde a Jalisco una parte de la cuenca media).

Trofismo: es el desarrollo, nutrición y mantención de la vida de los tejidos. Esta es una función de la neurona motriz periférica en lo que respecta a las fibras musculares pero también de la sensibilidad con centro en las astas posteriores medulares, y del sistema simpático, con centro en las astas laterales o columnas de Clarke que también intervienen en el mantenimiento de la vida de todos los tejidos musculares y tegumentarios.



GLOSARIO DE SIGLAS:

B.M.V: Bolsa Mexicana de Valores.

BANCOMEXT: Banco Nacional del Comercio Exterior, S.N.C.

BANJERCITO: Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada, S.N.C.

BANOBRAS: Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C.

BANSEFI: Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, S.N.C.

C.N.S.F: Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

CCPP : Costo de Capital Promedio Ponderado.

CEMA: Centro de Estudios en Medio Ambiente.

CLG: Certificado de Libertad de Gravamen.

CNBV: Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

CNSF: Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

CONSAR: Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro.

INEGI: Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

IPAB: Instituto para la protección al ahorro Bancario.

L.G.T.O.C.: Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

MIPYMES: Micro, Pequeñas y Medianas Empresas.

N/A: No Aplica

NAFIN: Nacional Financiera, S.N.C.

PFAE: Persona Física con Actividad Empresarial.

PM: Persona Moral.

PRONAFIDE: Programa Nacional de Financiamiento del Desarrollo, 2008-2012.

S.H.C.P: Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

SECTUR: Secretaría de Turismo.

SHF: Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

SPA: Salud Proporcionada por el Agua.

UNE: Unidad Especializada de Atención a Usuarios.

BIBLIOGRAFÍA.

Impresa

1. BARRIGA, S. O. (28 de Marzo de 2014). El Agua caliente. (P. M. Solorio, Entrevistador)
2. C.E.M.A. (5 de Septiembre de 1986). *Estudio de Propiedades minerales realizado al Agua Caliente*. La Hucana: Edición del autor.
3. CABRERA Adame Carlos Javier, A. A. (2005). *Principales indicadores financieros y del sector externo de la economía mexicana*. México D.F.: Facultad de Economía, UNAM.
4. CASTRO, A. M. (2002). *Respuestas rapidas para financieros*. México, D.F.: Pearson Educación.
5. CUEVAS, C. C. (21 de Julio de 2014). Caja Cooperativa José María Cuevas. (P. M. Solorio, Entrevistador)
6. DÍAZ Tinoco Jaime, F. H. (2003). *Futuros y opciones financieras*. México D.F.: Limusa.
7. FICOSECCO, N. H. (2006). *Hidroterapia y Termalismo como Ciencias Aplicadas a la Salud*. Buenos Aires, Argentina.: Corpus.
8. HERNÁNDEZ Sampieri Roberto, C. F. (2010). *Metodologia de la Investigación*. México D.F : mcGraw-Hill.
9. LEVY, L. H. (2004). *Reestructuracion integral de las empresas como base de la supervivencia*. Mexico, D.F.: Ediciones Fiscales ISEF.



10. LÓPEZ Geta Juan Antonio, J. C. (2002). *Presente y futuro de de las aguas subterráneas en la provincia de Jaén*. Madrid: Instituto Geológico y Minero de España.
11. MARTÍN, V. E. (2004). *Proyectos de inversión en ingeniería: (su metodología)*. México D.F.: LIMUSA.
12. MOURELLE Mosqueira María Lourdes, R. M. (2009). *Técnicas hidrotermales y estética del bienestar*. España: Paraninfo.
13. POZA, R. O. (2005). *Factores Determinantes de la Estructura Financiera*. Madrid: ESIC.
14. STANLEY B. Block, G. A. (2013, ed. 14). *Fundamentos de Administración Financiera*. México, D.F.: Mc Graw Hill.
15. VILLEGAS Hernandez Eduardo, R. M. (2002). *Sistema Financiero de México*. México. D.F.: Mc Graw Hill.

Electrónica.

1. ACAM. (12 de Junio de 2014). *Asociación de Compañías Afianzadoras de México A.C.*
Recuperado el 12 de Junio de 2014, de Página de bienvenida:
<http://www.afianza.com.mx/>
2. AFIRME. (2009). *Créditos*. Recuperado el Agosto de 05 de 2014, de Crédito Sí Renovación:
<https://www.afirme.com.mx/Portal/VisualizadorContenido.do?archivoId=9270&menu=12/>
3. AFIRME. (2012). *Créditos PYME*. Recuperado el 05 de Agosto de 2014, de Crédito Simple:
<https://www.afirme.com.mx/PYME/credito-simple.html>
4. AGORRETA, M. J. (1997). *Termalismo antiguo: actas*. Madrid: Casa de Velázquez.





5. BANAMEX. (2014). *Personas*. Recuperado el 05 de Agosto de 2014, de Crédito Personal: http://www.banamex.com/es/personas/creditos/creditos_personales/plazo_tasa_fija.htm
6. BANAMEX. (2014). *PYMES*. Recuperado el 05 de Agosto de 2014, de Crédito Simple Banamex: http://www.banamex.com/es/pymes/creditos/credito_desarrollo_pyme_banamex.htm?icid=BN-PYMPLEDES-FOO-PymeMicrosite-05232014-INT-ES
7. BANCO Santander (México) S.A. . (2013). *PYMES*. Recuperado el 14 de Junio de 2014, de Crédito: <http://www.santander.com.mx/pymes/superCreditoNegocio.html>
8. BANCOMER. (28 de Julio de 2014). *Personas*. Recuperado el 05 de Agosto de 2014, de Crédito al Consumo: <http://www.bancomer.com/personas/credito-consumo.jsp>
9. BANREGIO. (2011). *Principales diferencias entre Afores y Siefores*. Recuperado el 12 de Junio de 2014, de <http://blog.banregio.com/2009/12/05/principales-diferencias-entre-afores-y-siefores-2/>
10. BBVA Bancomer S.A. . (2013). *Negocios PyME's*. Recuperado el 05 de Agosto de 2014, de Crédito Simple: <https://www.bancomer.com/negocios/credito-simple.jsp>
11. CAJA Morelia Valladolid. (2013). *Productos*. Recuperado el 05 de Agosto de 2014, de Préstamo Ordinario: <http://www.cajamorelia.com.mx/Prestamo/Ordinario/>
12. CAJA Popular Mexicana . (2013). *Necesito Crédito*. Recuperado el 2014 de Agosto de 2014, de Crédito Personal: <http://www.cpm.coop/index.php/en-que-te-podemos-servir/necesito-credito/universal>
13. CNBV. (25 de Octubre de 2013). *Banca de Desarrollo y Entidades de Fomento*. Recuperado el 11 de Junio de 2014, de Descripción del Sector: <http://www.cnbv.gob.mx/SECTORES-SUPERVISADOS/BANCA-DE-DESARROLLO/Descripcion-del-Sector/Paginas/Banca-de-Desarrollo.aspx>





14. CNBV. (25 de Octubre de 2013). *Comisión Nacional Bancaria y de Valores*. Recuperado el 12 de Junio de 2014, de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito.: <http://www.cnbv.gob.mx/SECTORES-SUPERVISADOS/OTROS-SUPERVISADOS/Descripci%C3%B3n-del-Sector/Paginas/Organizaciones-y-Actividades-Auxiliares-de-Cr%C3%A9dito.aspx>
15. CNBV. (25 de Octubre de 2013). *Oficinas de Representación*. Recuperado el 12 de Junio de 2014, de Oficinas de Representación: <http://www.cnbv.gob.mx/SECTORES-SUPERVISADOS/OTROS-SUPERVISADOS/Descripci%C3%B3n-del-Sector/Paginas/Oficinas-de-Representaci%C3%B3n.aspx>
16. CNSF. (2010). *Comision Nacional de Seguros y Fianzas*. Recuperado el 12 de Junio de 2014, de ¿Que somos?: <http://www.cnsf.gob.mx/Paginas/Inicio.aspx>
17. CONDUSEF. (2013). *Aseguradoras*. Recuperado el 12 de Junio de 2014, de Agentes de Seguros.: <http://www.condusef.gob.mx/index.php/instituciones-financieras/aseguradoras/informacion-general-sobre-seguros/agentes-de-seguros>
18. CONDUSEF. (2013). *Sociedades de Información Crediticia*. Recuperado el 12 de Junio de 2014, de ¿QUE SON?: <http://www.condusef.gob.mx/index.php/instituciones-financieras/2/131-sociedades-de-informacion-crediticia/624-sociedades-de-informacion-crediticia-que-son>
19. CONSAR. (2013). *Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro*. Recuperado el 12 de Junio de 2014, de CONSAR: <http://www.consar.gob.mx/index.aspx>
20. CORTÉS, S. B. (2013). *¿Qué uso tiene y cómo se calcula el Costo de Capital Promedio Ponderado?* Recuperado el 14 de Agosto de 2014, de Forbes, México.: <http://www.forbes.com.mx/sites/que-uso-tiene-y-como-se-calcula-el-cost-de-capital-promedio-ponderado/>





21. DOF. (2014). *Diario Oficial de la Federación*. Recuperado el 13 de Agosto de 2014, de REGLAS de Operación del Fondo Nacional Emprendedor para el ejercicio fiscal 2014.: http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5328349&fecha=28/12/2013
22. F.C.C.A. (2011). Facultad de Contaduría y Ciencias Administrativas. Apuntes de Finanzas II. Plataforma a distancia. Morelia, México.
23. FERNANDO SANZ. (2013). *Quality Spa*. Recuperado el 10 de Junio de 2014, de El spa rural: <http://www.qualityspa.es/editorial>
24. GOOGLE. (Marzo. de 2014). *GOOGLE*. Recuperado el 02 de Mayo de 2014, de MAPA DE LA HUACANA, MICHOACÁN.:
<https://maps.google.com.mx/maps?q=MAPA+DE+LA+HUACANA&ie=UTF-8&hq=&hnear=0x8432123abeed0d6b:0x3e64c8a3cc0f031f,La+Huacana,+MICH&gl=mx&ei=PFhkU9iqA4rroATU9oG4Cg&ved=0CDAQ8gEwAA>
25. GRUPO BMV. (2007). *Grupo BMV*. Recuperado el 11 de Junio de 2014, de Que es una Sociedad de Inversión:
http://www.bmv.com.mx/wb3/wb/BMV/BMV_que_es_una_sociedad_de_inversion
26. GRUPO Financiero Banorte. (21 de Enero de 2014). *Circulo PyME*. Recuperado el 14 de Junio de 2014, de Productos y Servicios.:
https://www.circulopymebanorte.com/es/Circulo_PyME_BANORTE/Credito_para_Capital_de_TrabajoActivo_Fijo_Crediactivo
27. HSBC. (2013). *Prestamo Personal*. Recuperado el 05 de Agosto de 2014, de Crédito Personal HSBC: <https://www.hsbc.com.mx/1/2/es/personas/creditos/credito-personal>
28. HSBC. (2013). *PyME's*. Recuperado el 05 de Agosto de 2014, de Crédito a Negocios Simple: http://www.hsbc.com.mx/1/2/es/empresas/financiamiento/credito-pyme/credito_simple?segm=pym





29. INADEM. (2014). *Instituto Nacional del Emprendedor*. Recuperado el 13 de Agosto de 2014, de Convocatorias 2014: <https://www.inadem.gob.mx/convocatorias.html>
30. INFORMATICA., I. N. (Diciembre. de 2010). *Censo de población y vivienda 2010*. Recuperado el 02 de Mayo de 2014, de Principales resultados por localidad 2010 (ITER).: http://www.inegi.org.mx/sistemas/consulta_resultados/iter2010.
31. MÉXICO, Enciclopedia de Los Municipios y Delegaciones de. (2010). *La Huacana*. Recuperado el 03 de Mayo de 2014, de Estado de Michoacán de Ocampo: <http://www.e-local.gob.mx/work/templates/enciclo/EMM16michoacan/municipios/16035a.html>
32. MICHOACÁN., G. d. (Diciembre de 2011). *Municipios de Michoacán*. Recuperado el 02 de Mayo de 2014, de Municipio de La Huacana: www.municipiosmich.gob.mx/.../RelMpioPortal148_Opcion03_2011-0
33. NACIONAL Financiera. (2011). *Productos y Servicios*. Recuperado el 14 de Junio de 2014, de Programas Empresariales: <http://www.nafin.com/portalfn/content/productos-y-servicios/programas-empresariales/intermediarios-financieros-pyme.html>
34. OMS. (2013). *Estrategia de la OMS sobre medicina tradicional 2014 - 2023*. Recuperado el 8 de Mayo de 2014, de Organización Mundial de la Salud: www.who.int
35. RAMIREZ, J. L. (22 de Enero de 2012). *Sistema Financiero Mexicano*. Recuperado el 11 de Junio de 2014, de <http://www.slideshare.net/jaarrdem/sistema-financiero-mexicano-11205362#btnNext>
36. SANTANDER. (30 de Abril de 2014). *Créditos Personales*. Recuperado el 05 de Agosto de 2014, de Crédito Personal Select Efectivo: http://www.santander.com.mx/creditos/cp_Select_Efectivo.html



37. SCOTIABANK. (2014). *Créditos*. Recuperado el 05 de Agosto de 2014, de ScotiaLine:
<http://www.scotiabankinverlat.com/es-mx/Personas/Creditos/Prestamos-Personales/scotialine.aspx/>
38. SECTUR. (28 de Octubre de 2011). *Secretaria de Turismo*. Recuperado el 16 de Mayo de 2014, de Turismo de salud:
http://www.sectur.gob.mx/es/sectur/sect_Turismo_de_Salud
39. SECTUR. (28 de Octubre de 2012). *Turismo de salud*. Recuperado el 23 de Mayo de 2014, de Secretaria de Turismo:
http://www.sectur.gob.mx/es/sectur/sect_Turismo_de_Salud
40. SHCP. (27 de Junio de 2013). *Banca de Desarrollo*. Recuperado el 12 de Junio de 2014, de Presentación:
http://www.shcp.gob.mx/POLITICAFINANCIERA/banca_desarrollo/Paginas/presentacion.aspx
41. SISTEMA Integral de Financiamiento para el Desarrollo de Michoacán. (2013). *Sistema Integral de Financiamiento para el Desarrollo de Michoacán*. Recuperado el 12 de Agosto de 2014, de Dependencia.:
<http://www.sifinancia.michoacan.gob.mx/index.php/dependencia/misiion>
42. SOCIAL, S. d. (Marzo 2014 de 2010). *Catalogo de localidades*. Recuperado el 02 de Mayo de 2014, de Sistema de Apoyo para la Planeación del PDZP:
<http://www.microrregiones.gob.mx>
43. TELEPAISA. (2012). *Telepaisa*. Recuperado el 13 de Agosto de 2014, de Agua Caliente:
http://www.telepaisa.com/pueblos.php?action=poblacion_ver&poblacion_id=140639
44. TERMAS World . (2014). *Termas World*. Recuperado el 10 de Junio de 2014, de México elabora la primera normativa sobre spa's a nivel internacional.:
<http://termasworld.com/content/view/224/45/>



45. TERMASWORLD. (1999-2014). *LA OMS INCLUYE MEDICINA TERMAL EN LAS ESTRATEGIAS DE LA MEDICINA TRADICIONAL POR PRIMERA VEZ.*

Recuperado el 22 de Mayo de 2014, de Termas World:

<http://termasworld.com/content/view/417/45/>





ANEXOS



ANEXO 1.

Imágenes del Balneario “El Agua Caliente”

Ilustración 1. Las Palapas.



Fuente: (Telepaysa, 2012).

Ilustración 2. Canaleta y alberca principal.



Fuente: (Telepaysa, 2012).

Ilustración 3. Alberca principal y cancha.



Fuente: (Telepaise, 2012).

ANEXO 2.

Convocatoria Pública Para Acceder A Los Apoyos Del Fondo Nacional Emprendedor 2014

Sábado 28 de diciembre de 2013

DIARIO OFICIAL

(Segunda Sección)

CONVOCATORIA PÚBLICA PARA ACCEDER A LOS APOYOS DEL FONDO NACIONAL EMPRENDEDOR 2014

La Secretaría de Economía, a través del Instituto Nacional del Emprendedor, con fundamento en los numerales 14 y 15 de las Reglas de Operación del Fondo Nacional Emprendedor para el ejercicio fiscal 2014, publicadas en el Diario Oficial de la Federación

CONVOCA

A Micro, Pequeñas, y Medianas Empresas, Gobiernos Estatales y Municipales, cuando sus Proyectos generen empleos y beneficios económicos, para que presenten sus solicitudes de apoyo para participar en la **Categoría I. Programas de Sectores Estratégicos y Desarrollo Regional**, bajo la modalidad de **1.3 Reactivación Económica**, al tenor de lo siguiente:

Nota: Se dará prioridad a los proyectos que cuenten con la participación de integrantes del conjunto de hogares del padrón de beneficiarios del Programa de Desarrollo Humano Oportunidades y del Programa de Apoyo Alimentario para su atención por parte del Programa. Para este criterio, el Programa podrá brindar asesoría para el diseño del proyecto.

1.- Objeto.

Impulsar el desarrollo y crecimiento económico a través de proyectos productivos integrales para una o más empresas.

2.- Vigencia de la convocatoria.

40 días naturales a partir de su publicación

3.- Monto global. (Total de la convocatoria)

\$75,000,000

4.- Rubros, montos y porcentajes máximo de apoyo.

Rubro de apoyo	Proyectos productivos integrales (Hasta 7 millones de pesos en total por proyecto sin rebasar los porcentajes máximos por rubro elegible)
Capacitación especializada, (topado al 20% del valor total del proyecto)	40%
Consultoría y/o certificación (topado al 10% total del proyecto)	40%
Diseño e innovación	60%
Comercialización (Estrategias comerciales y venta de productos)	60%
Integración de grupos de gestión (personal especializado encargado de dirigir el proyecto únicamente cuando sean más de 5 empresas beneficiadas) (topado al 10% total del proyecto)	30%
Infraestructura productiva	50% *
Equipamiento	50%
Aplicaciones de gestión avanzada (software de gestión vinculado a la actividad productiva del proyecto)	70%

* En el caso de infraestructura productiva se podrá considerar como aportación en especie el valor comercial del terreno.



En el caso de que el proyecto sea para ejecutarse o beneficie a la población en un municipio con un índice de desarrollo humano menor a 0.65 (<http://www.undp.org.mx/desarrollohumano/disco/index.html>), los porcentajes de aportación deberán disminuirse en un 50%, en donde el INADEM aportará la diferencia.

5.- Cobertura.

Nacional

6.- Criterios normativos de elegibilidad y requisitos.

Criterios normativos de elegibilidad y requisitos	Requisitos de las Reglas de Operación
El proyecto integral debe ser presentado por uno o alguno de los siguientes actores:	➤ Solicitud de apoyo
a) Micro, pequeñas y medianas empresas.	➤ Cotización de cada concepto de gasto, en hoja membretada, firmadas por el representante de la empresa que emite la cotización, detallando cada uno de los conceptos que justifican el costo del proyecto, que contenga el IVA desglosado y datos de contacto, (domicilio fiscal, teléfono, correo electrónico y RFC) o justificar la ausencia de comparativo. En caso de incluir cotizaciones en idioma y moneda extranjeros será necesario incluir una traducción al español e indicar el tipo de cambio utilizado para presupuestar los costos en moneda nacional.
b) Gobierno Estatal (se consideran las 31 Entidades Federativas y el Distrito Federal)	➤ Programa de actividades a desarrollarse como parte del proyecto integral
c) Gobierno Municipal (municipios y Delegaciones del Distrito Federal)	➤ Documento de análisis de viabilidad técnica, financiera y de negocios. (máximo 30 cuartillas) que contengan los siguientes elementos:
El proyecto deberá generar beneficios económicos, empleos y/o conservación de empleos.	• Objetivos, metas y resultados esperados;
La solicitud presentada será para un proyecto integral.	• Justificación del proyecto/programa;
El proyecto considerará la complementariedad de apoyos y no excederá los porcentajes y montos máximos de apoyo establecidos en la Convocatoria.	• Análisis del Mercado;
El proyecto presentará el cuadro resumen y una cotización para cada concepto de gasto contemplado, de acuerdo a los requisitos que se indican en el tutorial.	• Estado de Resultados, y Flujo de efectivo del año anterior y el mes anterior a la solicitud del proyecto. Presentar flujos de efectivo proyectados con y sin el apoyo solicitado de los próximos 3 años.
El proyecto presenta un programa de actividades a desarrollarse como parte del proyecto integral.	• Análisis financiero con y sin el apoyo recibido incluyendo TIR, periodo de recuperación, punto de equilibrio, valor presente neto, principales razones financieras. Cronograma de Actividades a desarrollar durante la ejecución del proyecto,
El proyecto debe presentar un documento de análisis de viabilidad técnica, financiera y de negocios, con premisas y estrategias de proyección.	• Entregables técnicos del proyecto
	➤ Carta bajo protesta de decir verdad en donde manifieste que no ha recibido un apoyo del mismo tipo por parte de otra dependencia o entidad del gobierno federal (formato preestablecido en el Sistema que deberá ser firmado por el solicitante).

El proyecto debe presentar una Carta bajo protesta de decir verdad en donde manifieste la leyenda de "no ha recibido o recibirá un apoyo del mismo tipo por parte de otra dependencia o entidad del gobierno federal para el proyecto que se está presentando" con firma autógrafa (formato preestablecido en el Sistema que deberá ser firmado por el solicitante).	
--	--

7.- Criterios técnicos de evaluación (conforme al proceso de evaluación previsto en las Reglas de Operación).

Criterios de Evaluación	Proyectos Productivos Integrales
Grado de innovación (proyectos que presenten mayor especialización y diferenciación que permitan generar sustentabilidad y beneficios adicionales)	15 puntos
Impacto regional	15 puntos
Pertinencia de la estrategia de comercialización	10 puntos
Viabilidad del proyecto integral	30 puntos
Rentabilidad esperada del proyecto	20 puntos
Carta de respaldo de Gobierno Estatal o Municipal	10 puntos

8.- Indicadores de impacto Esperado. Todos los beneficiarios u organismos intermedios deberán informar al INADEM en sus informes trimestrales y final, los siguientes resultados:

- Incremento porcentual en la Productividad Total de los Factores con respecto de su productividad inicial, de acuerdo a la fórmula contenida en el Anexo I, que deberá ser calculada para el cierre del proyecto.
- Incremento en porcentaje de ventas de las empresas apoyadas con respecto a sus ventas iniciales.
- Porcentaje de empleos generados con respecto a los iniciales.
- Porcentaje de incremento en la productividad de la empresa con respecto a su productividad inicial.

$$P = \left[\left(\frac{\text{Ventas finales}}{\text{No. de empleos finales}} \right) / \left(\frac{\text{Ventas iniciales}}{\text{No. de empleos iniciales}} \right) - 1 \right] \times 100$$

Los impactos podrán ser verificados mediante los esquemas que determine el INADEM

9.-Entregables (documentos para la acreditación del recurso)

- RFC de las empresas beneficiarias.
- Relación de gastos y comprobantes fiscales del ejercicio del recurso.
- Documento que acredite ventas iniciales y ventas finales.
- Relación de empleos creados; nombre completo, identificación oficial, CURP, puesto y percepción mensual o nómina.

- Reporte de resultados de la intervención a las MiPyMEs que contenga: porcentaje de incremento en ventas, porcentaje de incremento en la productividad de la empresa, porcentaje de empleos generados con respecto a los iniciales, mejoras implementadas en el modelo de negocio o servicio.
- Documento que acredite la obtención de financiamiento, en caso de haberlo mencionado en el proyecto.
- Informe final que contenga la bitácora del programa de actividades.

10.- Contacto de atención

Call Center de atención a dudas 01-800-9100910

Ing. Juan Dosal Mondragón

Director de Reactivación Económica

Tel. 52296100 Ext. 32308 e-mail: reactivacion@economia.gob.mx

11.- Queja.

Los Beneficiarios, Organismos Intermedios y el público en general podrán presentar por escrito libre sus quejas, denuncias, comentarios y/o reconocimientos, con respecto a la ejecución del Fondo y la aplicación de las presentes Reglas de Operación, ante las instancias que a continuación se señalan, en el orden siguiente:

- a) El Órgano Interno de Control en la Secretaría, con domicilio en el séptimo piso del edificio marcado con el número 3025, del Boulevard Adolfo López Mateos, colonia San Jerónimo Aculco, Delegación Magdalena Contreras, código postal 10400, México, D.F.; y/o al correo electrónico quejas.denuncias@economia.gob.mx y/o a los Teléfonos (01) (55) 56-29-95-00 Conmutador Extensión: 21214 o 01(800) 08 32-666.
- b) La Secretaría de la Función Pública o quien en su caso ejerza sus atribuciones, ubicada en Insurgentes Sur número 1735-10, colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, código postal 01020, México, D.F., y/o por correo electrónico contactociudadano@funcionpublica.gob.mx y/o al Teléfono 2000-3000 Ext.: 2164

En caso de que se presenten las quejas y denuncias ante las Contralorías de los Gobiernos Estatales, éstas deberán notificar al Órgano Interno de Control en la Secretaría de Economía y/o a la Secretaría de la Función Pública.

12.- Otras disposiciones

- a) Los datos de registro de los postulantes serán integrados en el sistema de atención de la Red para Mover a México*.
- b) Para cualquier otra disposición no contemplada en esta convocatoria, se estará en función a las Reglas de Operación del Fondo Nacional Emprendedor.
- c) Todas las convocatorias que contemplen atención directa a emprendedores, micro, pequeñas y medianas empresas deberán incorporarse a la oferta de la Red de Apoyo al Emprendedor, a través de los formularios y sistemas determinados para tal fin.
- d) En el caso de convocatorias que contemplan la atención a emprendedores, micro, pequeñas y medianas empresas a través de organismos intermedios o de manera grupal, deberán destinar el 30% de los apoyos a través de la Red de Apoyo al Emprendedor. Para tal fin será necesario ingresar la información a la página www.inadem.gob.mx y dar el seguimiento correspondiente.

* De conformidad con la Ley para la Protección de Datos

Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa



ANEXO 3.

Folletos Informativos de SI Financia.

Programa de Financiamiento a la Actividad Empresarial	PROFIEP El mejor financiamiento para tu negocio Conceptos a financiar • Capital de trabajo. • Maquinaria y equipo. • Obra civil e infraestructura. Sectores • Agroindustrial • Agropecuario • Industrial • Comercial • Servicios • Artesanal	Restricciones • Giros rojos. • Despachos de servicios profesionales. • Transporte público de pasajeros foráneos o locales. • Minería o industria extractiva. • Pago de pasivos. Requisitos 1. Carta solicitud del crédito y formato de información general de la empresa debidamente requisitado por el solicitante. 2. Formato de autorización para consulta de antecedentes crediticios debidamente firmado por el solicitante (costo \$100.00 depósito en Bancomer a la cuenta número 0452713381, FISO 3277-0) y adjuntar comprobante de pago.
		3. Identificación oficial del solicitante. En caso de personas morales la identificación será representante legal. 4. Inscripción del RFC (completo). 5. Última declaración de impuestos, cuando proceda. 6. Licencia municipal actual y permisos correspondientes a la actividad, cuando proceda. 7. Registro patronal en el Seguro Social. 8. Dos cartas de recomendación de proveedor comercial, bancaria o de las autoridades. 9. Comprobante actual del domicilio particular de la empresa. 10. Para personas físicas se presentarán acta de nacimiento y matrimonio en su caso. Para personas morales se presentarán acta de nacimiento de representante(s) legal(les) y acta constitutiva de la empresa, poderes vigentes y modificaciones. 11. Documento que acredite la propiedad posesión y/o usufructo de las instalaciones y/o terrenos donde se desarrolla la actividad. Garantía hipotecaria (Cobertura mínima de 1.5 a 1). • Escrituras, último pago del impuesto predial y certificado de libertad de gravamen a años (el cual se solicitará si el crédito es autorizado). • Avalúo elaborado por un perito autorizado por SI Financia Michoacán una vez que el financiamiento sea dictaminado positivo, el costo mismo será cubierto por el solicitante. Garantía prendaria (Cobertura mínima de 2 a 1). • Copias por ambos lados de las facturas o



En caso de garante este deberá presentar los requisitos señalados en los puntos 3, 9 y 10.

En el caso de financiamientos destinados a la adquisición de activos físicos (maquinaria, equipo e instalaciones, etc.), este deberá presentar cotización actualizada de las inversiones programadas.

Estados financieros firmados al cierre de los dos ejercicios anteriores y del año en curso con antigüedad no mayor con sus respectivas analíticas, debiéndose incluir si procede, datos de registros de inmuebles, así como estados financieros proforma incluyendo el flujo de efectivo mensual proyectado por el plazo del financiamiento.

Proyecto técnica y financieramente viable.

Gastos

- Gastos de formalización del crédito de acuerdo al programa consulta de antecedentes crediticios **\$100.00**. Depósito en Bancomer a la cuenta número 0452713381, FISO 32770-0.

ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO

Crédito Tradicional	
Montos de Crédito: \$150,000.00 a \$700,000.00 para persona física o Moral	Montos de Crédito Por socio: \$50,000.00 a \$1,000,000.00 puede llegar hasta: para persona Moral

ANUAL

Michoacán
2012-2015
Compromiso de todos

INFORMES

Av. Lázaro Cárdenas 866, Col. Ventura Puente
C.P. 58020 Morelia, Michoacán, México
Teléfono 01 (443) 113 77 00 - ext. 5070
informacion@sifinancia.michoacan.gob.mx

f Si Financia Michoacán

t Si Financia

PROFIER

Financia
Demando para todos

Fideicomiso para el Financiamiento de la Micro y Pequeña Empresa

FIMYPE

Conceptos a Financiar

- Capital de Trabajo
- Adquisición de Materias Primas e Insumos
- Maquinaria y Equipo
- Obra Civil e Infraestructura

Sectores

- Agroindustrial
- Industrial
- Comercial
- Servicios
- Artesanal

Restricciones

- Giros Rojos
- Despachos de Servicios Profesionales
- Transporte Público de Pasajeros Férreos o Locales
- Minería e Industria Extractiva
- Pago de Pasivos

1. Crédito Tradicional

Requisitos Generales

- Carta solicitud de crédito y formato de información general.
- Identificación oficial de solicitante o representante legal para Persona Moral
- Actas de nacimiento y de matrimonio, en su caso
- Para Personas Morales actas de nacimiento del representante legal y acta constitutiva de la empresa del condeffereles vigentes
- Comprobante de domicilio particular y de la empresa en su caso
- Carta autorizaci3n para consultar antecedentes crediticios

2. Programa de

Proyectos Productivos PYME

Requisitos Generales

Requisitos Especiales

- Plan de Negocios del proyecto a financiar
- Estudios de mercado y financieros del proyecto
- Carta de Intenci3n de Representante Legal de la Empresa
- Comprobante de domicilio particular y de la empresa en su caso
- Carta autorizaci3n para consultar antecedentes crediticios
- Carta autorizaci3n para consultar antecedentes crediticios



- Comunicada mediante el cual el solicitante manifiesta bajo protesta de decir verdad, no estar recibiendo a la fecha, ningún apoyo para el mismo concepto por parte de alguna dependencia o entidad de la Administraci3n Pública Federal, que implique duplicaci3n.
- Aportaci3n mínima del 30% por parte del solicitante.

Gastos.

- Elaboraci3n del contrato \$400.00
- Consultas de referencias de créditos: \$100.00
- Dep3sitos a la cuenta número 0452713381 a nombre de BBVA Bancomer Servicios F527700
- Gastos notariales e inscripci3n al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de acuerdo al programa, tipo de garantía e importe del crédito.

ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO

Crédito tradicional

Plazo: 12 a 30 meses
Forma de pago: Amortizado, Sin Capital

