

El Futuro en su

HABITAT



ECONOMÍA	FINANZAS	NEGOCIOS
Año 12	No. 132	Septiembre de 2017

Renegociación del TLCAN

Bienes raíces, sin afectaciones

Búsquenos el primer miércoles de cada mes en El Economista y en www.habitatmx.com

- **BIM, oportunidad de negocios**
- **Modernizan escrituración**
- **Evolución del fraude financiero**



HÁBITAT TURÍSTICO: Política transexenal para el sector



UNILA
Universidad Latina

Contamos con Becas para ti

Licenciaturas y Maestrías
Cuatrimestrales

¡Te estamos
esperando!

ENFÓCATE EN TUS SUEÑOS, FÓRMATE EN UNILA

Campus Sur Campus Roma Campus Cuauhtémoc Campus Cuernavaca

Iniciamos en septiembre



UnilaEd.Mx
www.unila.edu.mx

HABITAT en línea
132 | SEPTIEMBRE DE 2017

VIVIENDA

Infonavit y Notariado Nacional modernizan proceso de escrituración.....	4
Créditos FOVISSSTE mediante sistema de puntaje.....	6
Tips notariales para escrituración de inmuebles.....	8
Anticipan cambios positivos en el mercado de bienes raíces.....	9



BANCOS

Incertidumbre económica, oportunidad de negocios: Arana.....	10
--	----



TURISMO

Requiere México políticas públicas de largo plazo.....	14
--	----



Fin del sueño americano

Leopoldo Reyes Equiguas *

Que difícil resumir en breve espacio un análisis sobre los cambios políticos del actual gobierno de los Estados Unidos, encabezado por el polémico Donald Trump y en particular hablar de su política migratoria, que de manera directa afecta jóvenes inmigrantes con permisos temporales que fueron otorgados en las administraciones anteriores por el llamado *Dream Act* y ahora son vistos por las autoridades de ese país como delincuentes que tuvieron en su fragmentado camino el derecho de soñar.

Los llamados *Dreamers* son jóvenes que buscan trabajar o estudiar en los EU; aproximadamente son 750 inmigrantes beneficiados con el programa de la Acción Diferida para Llegadas Infantiles (Deferred Action for Childhood Arrivals o DACA por sus siglas en inglés), jóvenes que llegaron antes de los 16 años y cumplen otros requerimientos legales.

Estos jóvenes se distinguían de los más de 11 millones de inmigrantes indocumentados por los privilegios otorgados por la ley federal Dream Act, que de manera particular los ponía al frente para lograr su legalización y estancia en el país de norte.

En forma singular destacan ante las políticas antimigrantes las declaraciones del Servicio de Inmigración y Control de Aduanas de Estados Unidos (ICE por sus siglas en inglés), donde han precisado como el estatus diferido puede ser revocado en cualquier momento, sobre todo cuando alguien comete un crimen o representa una amenaza pública para la seguridad nacional.

Las nuevas medidas del presidente Trump en materia migratoria son deportar a todos los migrantes que tengan antecedentes criminales.

Con estas declaraciones el gobierno estadounidense pretende justificar la detención de los primeros DACA que han ocurrido en las últimas semanas y que por cierto la mayoría son mexicanos, aunque dentro del gabinete de Trump, miembros conservadores de su partido y los consejeros Steve Bannon y Stephen Miller han orquestado las líneas generales para que el Poder Ejecutivo prohíba la entrada a EU de ciudadanos de siete países que son de mayoría musulmana.

Considerando los recientes hechos ocurridos en Estados Unidos, donde manifestaciones contrarias a las políticas del gobierno de Trump han sido atacadas por organizaciones supremacistas e integrantes del Ku Klux Klan, el clima anti migratorio fuertes repercusiones dentro y fuera de Norteamérica, sobre todo en México, Centroamérica y Asia.

Por ello resultan importantes las reformas a la Ley General de Educación, que pretenden hacer simples los trámites a los Dreamers expulsados de EU, para la revalidación de sus estudios.

Otro punto a favor es que los estudiantes de educación básica pueden inscribirse sin certificado de nacimiento o historiales académicos, porque muchos migrantes no tienen los documentos probatorios básicos.

A su vez muchas universidades públicas como privadas se han comprometido a reservar espacios para muchos jóvenes que al arribar no cuentan con ningún sistema de apoyo en el país, ni siquiera de tipo legal.

En este sentido mi papel como funcionario universitario y comprometido con mi país espero sumar a las iniciativas que se vienen realizando para lograr el bienestar social a los Dreamers, que hoy están llegando al país al ser testigos que la actual política estadounidense del gobierno de Trump ha dado fin al llamado sueño americano.

*Rector de la Universidad Latina (UNILA)



PUNTALES

Agustín Vargas

avargas@habitatmx.com

Berrinches de Trump no asustan al mercado inmobiliario

Hábitat Mx, 12 años

En el marco de la renegociación del Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN), uno de los sectores que se supone resultaría golpeado, o al menos se preveía una disminución en su actividad, es el de los bienes raíces. Sin embargo, los recientes estudios sobre el particular descartan una afectación.

Como consecuencia de la renegociación se anticipa, eso sí, un periodo de cautela en el mercado en los siguientes meses, pero se verá beneficiado por la entrada de proyectos al inventario hasta 2018 y posteriormente un crecimiento del bloque comercial que mantenga la demanda por espacios muy semejante a lo ocurrido en los últimos años.

Hasta ahora, el panorama no parece estar inquietando de una forma dramática al sector como para que haya una disminución en la demanda de espacios o una reubicación de producción fuera de México.

Tampoco se anticipa que los cambios resultantes de esta negociación tengan un impacto que supere las virtudes con las que cuenta México, con una población capacitada, a buen precio y con un bono demográfico en años por venir.

Los cambios derivados de la modernización al TLCAN serán positivos sin duda, pensando en que se fomentará la participación de instituciones financieras, inyectando nuevos capitales en el sector inmobiliario, generando con ello un motor más de desarrollo a precios competitivos.

Es claro que a pesar de los berrinches y enojos de Donald Trump, los negocios entre México, Estados Unidos y Canadá continuarán fluyendo por distintos canales.

Doce años

Doce años después de haber visto la salida al mercado del primer número de Hábitat y con el ánimo de ejercer desde las páginas de esta publicación un periodismo serio, hoy refrendamos este compromiso con los lectores.

Confiados estamos de que cumpliremos muchos años más de circulación ininterrumpida, pues en el pasado superamos adversidades que pusieron en riesgo la continuación de la revista y ahora nos enfrentamos al reto de seguir vigentes, pese al momento crítico por el que atraviesan los medios de comunicación impresos, avasallados por la tecnología digital y las redes sociales.

Desde aquí enviamos un sincero agradecimiento a quienes forman parte de esta publicación, así como a los lectores y anunciantes, pues sin ellos no podríamos continuar este proyecto periodístico hecho realidad por más de una década. 

DIRECTORIO

JUAN BARRERA BARRERA,
JOSÉ A. MEDINA, AGUSTÍN
VARGAS, GUILLERMO CORREA,
MAURICIO LAGUNA BERBER,
ENRIQUE TIRADO AGUILAR
Consejo Editorial

AGUSTÍN VARGAS
Dirección General
avargas@habitatmx.com

CLAUDIA E. ANAYA CASTRO
Dirección General Adjunta
ceanaya@habitatmx.com

MAURICIO LAGUNA BERBER
Coordinación Editorial

DIANA VARGAS RINCÓN
Editora General
dvargas@habitatmx.com

JOSÉ MA. GILÓN
MA. FERNANDA CASTRO
DAYANE RIVAS
DAVID CHÁVEZ
RAFAEL MARTÍNEZ
JUAN BARRERA
Edición y Redacción

JUAN A. ESPINOSA
Diseño Gráfico

HABITATMX
Fotografía
habitat@habitatmx.com

MARCELA P. GUIDO
Administración y Finanzas

El Futuro en su Hábitat, Publicación mensual. Editor responsable: Agustín Vargas Medina. Número del certificado de Reserva otorgado por el Instituto Nacional de Derechos de Autor: 04-2016-052011522300-107. Número del Certificado de Licitud de Título: 14682. Número del Certificado de Licitud de Contenido: 12255. Domicilio de la publicación: Imprenta: Grupo Gráfico M30, S.A. de C.V., Pino 605, Col. Arenal, C. P. 02980, Azcapotzalco, México, D. F., Distribuidor: El Economista, Avenida Coyoacán No. 515, Colonia Del Valle, C. P. 03100, Benito Juárez, México, D. F.

www.habitatmx.com



Publicación Certificada por la Asociación
Nacional de Dictaminadores de Medios



Donde no sabes dónde
termina tu casa y
empieza la del vecino

Inmobiliaria
Vinte
Una vida como debería ser la vida.

vinte.com.mx

**DESCUBRA CÓMO EL ÚNICO BANCO ESPECIALISTA
EN EL SECTOR INMOBILIARIO EN MÉXICO PUEDE
IMPULSAR MÁS FIRMEMENTE SU DESARROLLO**



- Crédito Puente
- Crédito PyME Inmobiliario
- Inversiones
- Servicios Fiduciarios
- Avalúos Inmobiliarios
- Administración de Carteras y Venta de Bienes Adjudicados

(55)1102 3770, Exts. 1484, 1485 y 1933
servicioalcliente@bim.mx
www.bim.mx



Infonavit y Notariado Nacional modernizan proceso de escrituración

Establecieron esquema de trabajo equitativo, ágil; un avance clave serán los expedientes digitales, lo que facilitará su validación en un máximo de 48 horas, además de que las escrituras se firmarán ante los mejores notarios

Claudia Anaya

El pasado 21 de agosto, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) firmó el Nuevo Protocolo de Colaboración con el Colegio Nacional del Notariado Mexicano (CNNM), el cual permitirá modernizar el proceso de escrituración en beneficio de los derechohabientes y establecer medidas que agilicen la integración de expedientes.

David Penchyna Grub, Director General del Infonavit, acompañado del presidente del Colegio Nacional del Notariado Mexicano, José Antonio Manzanero Escutia, dijo que se estableció un esquema de trabajo equitativo, con calidad y la seguridad jurídica que requieren y merecen los trabajadores; además, se democratizará la labor de los notarios, se incentivarán mejores prácticas de ambas partes, y esto se verá reflejado en la tranquilidad de las familias porque su patrimonio se formalizó adecuadamente.

Bajo este convenio, las escrituras se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad de cada estado, en un tiempo menor que

antes, y el Infonavit tendrá la seguridad de que los trámites se encuentran debidamente formalizados.

“La integración digital de los expedientes de crédito responderá a los retos que implica el incremento del empleo en el país y, como consecuencia, el aumento en la demanda de vivienda en todos los niveles salariales, para lo que el Infonavit está preparado, sobre todo luego de poner en marcha la Estrategia Integral de Mejora del Servicio”, comentó Penchyna Grub.

El expediente se integrará digitalmente desde la notaría, y cada documento deberá identificarse con un código de barras, proceso que facilitará la validación remota del expediente en un término máximo de 48 horas, lo que fortalece e incrementa la

confiabilidad de la base de datos del Infonavit, tal como ocurre a raíz de la firma de un Convenio de Colaboración con la Secretaría de Gobernación, para realizar consultas en línea el CURP y el Registro Nacional de Población.

Explicó que el sistema de evaluación de la actividad notarial (INEX Notarios) ahora es más estricto, con el fin de transparentar la elección del notario por parte del derechohabiente, y el más cercano a su domicilio, evitando así que se concentre el trabajo en unos cuantos.

Para el mejor cumplimiento de los objetivos de este convenio, se creó la Comisión Especial de Revisión Notarial, que estará integrada por tres miembros del notariado y tres funcionarios del Instituto, a quienes compete revisar las posibles sanciones,

establecer medidas para la prevención del rezago, y evaluar en forma permanente los sistemas de titulación y validación a fin de mejorarlos.

Por su parte, José Antonio Manzanero Escutia dijo la firma del Nuevo Protocolo de Colaboración establece las bases para que los servicios que se presten a los acreditados del Instituto se lleven a cabo con mayor accesibilidad y conveniencia para los trabajadores, continuando con la alta responsabilidad profesional que siempre han demostrado los notarios”.

Indicó que se moderniza y hace más eficiente la relación con el Infonavit, además de establecer mecanismos para que un mayor número de notarios tengan la oportunidad de trabajar con el Instituto en condiciones de equidad y libertad de elección por parte del derechohabiente.

Durante el acto, los Presidentes de los Colegios de Notarios Estatales firmaron el Nuevo Protocolo de Colaboración como testigos de honor, como parte del compromiso del Notariado Nacional con el Instituto y los nuevos procesos de escrituración. 

La integración digital de los expedientes de crédito responderá a los retos que implica el incremento del empleo en el país y, como consecuencia, el aumento en la demanda de vivienda

PIENSA EN VIVIR DONDE TÚ QUERÍAS VIVIR.

Porque ahora
INFONAVIT te presta
hasta 1.6 millones
de pesos para
hacerlo realidad.



más información
mejor decisión

Consulta
www.infonavit.org.mx/piensaenti



PIENSA EN TI



FOVISSSTE



Créditos FOVISSSTE mediante sistema de puntaje

En octubre iniciará registro de solicitudes para este sistema, que considera aspectos como la antigüedad del trabajador, ingreso, edad, el saldo de la subcuenta, la oferta y demanda de vivienda regional

En octubre próximo el Fondo de la Vivienda del ISSSTE (FOVISSSTE) iniciará el registro de solicitudes para obtener un crédito hipotecario del esquema Tradicional a través del sistema de puntaje para 2018.

El sistema de puntaje considera aspectos como la antigüedad del trabajador, ingreso, edad, el saldo de la subcuenta de vivienda, la oferta y demanda de vivienda regional y si se es o no jefe de familia, para otorgar el financiamiento hipotecario.

Luis Antonio Godina Herrera, vocal ejecutivo del Fovissste, informó también que el Fondo registra un avance positivo en la colocación de créditos hipotecarios programados para 2017 y prevé iniciar un 2018 con el mismo dinamismo.

Durante una reunión con representantes de Asociación de Bancos de México, el funcionario destacó que uno de cada cuatro créditos entregados por el Fovissste a lo largo de su historia, han sido otorgados durante la presente administración, por lo cual todo aquel servidor público que ha deseado acceder a un financiamiento de vivienda del Fondo, ha tenido la posibilidad de ejercerlo.

Prueba de ello, dijo Godina Herrera, es que en lo que va del año se han atendido 85,000 solicitudes de créditos, de las 97,000

El FOVISSSTE incrementó en 32% el monto promedio de los créditos que se otorgan a los derechohabientes

recibidas para este 2017 a través del esquema de Crédito Tradicional, lo que representa 90% de avance.

Al hacer un balance de los principales retos para el Fovissste, apuntó que el organismo trabaja para mejorar los sistemas de cobranza para los trabajadores que salen del sector público, así como garantizar el financiamiento externo del organismo en el mediano y largo plazo.

Fovissste de nuevo a la Bolsa

Y con el fin de cubrir los objetivos financieros de este año y el próximo, el FOVISSSTE colocó el pasado 7 de agosto los primeros certificados bursátiles fiduciarios (CB's) de 2017, por un monto de 1,186 millones de udis, equivalentes a 6,845 millones de pesos, lo que la convierte en la bursatilización más exitosa del organismo.

Los recursos obtenidos permitirán al Fondo cumplir su programa de créditos para la adquisición, ampliación, remodelación, mejoramiento o pago de pasivos de vivienda y contribuir con los objetivos de la Política Nacional de Vivienda.

Los certificados del FOVISSSTE obtuvieron una demanda de 21,600 millones de pesos, 4.3 veces mayor al monto objetivo de 5,000 millones de pesos y 3.09 veces mayor que el monto máximo de 7,000 millones de pesos, con los que se confirma la confianza de los inversionistas en la Institución.

En lo que va de la presente administración, el Fondo ha participado en 10 bursatilizaciones por un valor superior a los 69,800 millones de pesos a valor presente, que significan más de un tercio de punto porcentual del Producto Interno Bruto (PIB). 



**SOLUCIÓN
TOTAL
FOVISSSTE**



#TuEsfuerzoEnConcreto

¡YA NO PAGUES MÁS!

Con **FOVISSSTE**, dale

SOLUCIÓN TOTAL

a tu crédito hipotecario

Si obtuviste tu **CRÉDITO FOVISSSTE** entre los años **1987 y 1997** cofinanciado por un banco, **FOVISSSTE TE AYUDA A LIQUIDAR TU DEUDA**

Acércate al Departamento de Vivienda de tu entidad y reestructura tu crédito

MÉXICO
GOBIERNO DE LA REPÚBLICA



ISSSTE
INSTITUTO DE SEGURIDAD
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS
TRABAJADORES DEL ESTADO



FOVISSSTE
FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO
DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES
DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO

www.gob.mx/fovissste
01 800 3684 783

Tips notariales para escrituración de inmuebles

El Colegio Nacional del Notariado Mexicano da conocer seis pasos para realizar el trámite

Para la mayoría de las familias comprar una casa o un departamento representa la inversión de todos sus ahorros o el compromiso de tener que pagar un crédito hipotecario por mucho tiempo, por ello es fundamental escriturar el inmueble a tu nombre para poder comprobar su propiedad.

Escriturar es muy fácil, ya que la mayor parte del proceso la realiza el notario. A continuación el Colegio Nacional del Notariado Mexicano te dice cómo hacerlo en 6 pasos:



1.- Acude ante un notario público. Antes de firmar cualquier contrato o comprometerte a la compra de cualquier forma, contacta a tu notario, quien debe confirmar ciertos aspectos básicos del inmueble antes de realizar la compraventa, por ejemplo:

Que la persona que vende el inmueble realmente sea el dueño y si no es un único dueño o deberá obtenerse el consentimiento de otros dueños para la compraventa –por ejemplo, la esposa si está casado por sociedad conyugal-, que no exista un juicio sucesorio pendiente de ser resuelto, y que la propiedad no tenga alguna hipoteca o cualquier otro gravamen.

Si la compra del inmueble se realiza a través de crédito hipotecario, ya sea de un organismo de vivienda como Infonavit o FOVISSSTE, o con un banco, esta institución verificará que los papeles de la propiedad estén en regla y una vez que todo está en orden turnará el expediente al notario.



2.- Tramitación de constancias y avalúo.

El notario deberá también tramitar las constancias que acrediten que el inmueble está libre de gravámenes, por ejemplo, el certificado de existencia o inexistencia de gravámenes en el Registro Público de la Propiedad y las constancias de no adeudo del impuesto predial y de los derechos de agua. Si la propiedad no está al corriente en los pagos, será el vendedor quien deberá cubrirlos, a menos que se llegue a algún acuerdo durante la compraventa.



3.- Firma de la escritura. Cuando toda la documentación está lista, el notario elaborará el proyecto de la escritura y coordinará una reunión en la que estén presentes el comprador, el vendedor, la institución financiera, en su caso, y él mismo.



4.-Pago de la propiedad, impuestos, derechos y gastos notariales.

Antes de la firma de la escritura se deberá realizar el pago de la cantidad acordada en la compraventa; si la compra se realiza a través de un crédito hipotecario, el banco otorgará los fondos correspondientes en este momento. En ese momento deberás cubrir los impuestos, derechos y demás gastos notariales que oportunamente te hayan detallado.



5.-Pago de gastos de escrituración. Los gastos a pagar por el comprador son el impuesto sobre adquisición de inmuebles; derechos de registro público; derechos por la obtención de certificados o constancias de diversas dependencias; y finalmente los honorarios del notario y el correspondiente IVA.



6.- Inscripción del testimonio de la escritura en el Registro Público de la Propiedad. Una vez que se han pagado los impuestos, el notario elaborará el testimonio de la escritura y tramitará su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, dando por terminado así el proceso de escrituración.

El proceso de escrituración toma en promedio, dependiendo de cada entidad federativa, alrededor de tres semanas, desde la entrega de la documentación original al notario y hasta la firma de la escritura

AMFE
 Asociación Mexicana de Entidades Financieras Especializadas

VIII CONGRESO AMFE
 Asociación Mexicana de Entidades Financieras Especializadas
 ACAPULCO 2017

La Asociación Mexicana de Entidades Financieras Especializadas, A.C. (AMFE), extiende un **profundo agradecimiento** a sus patrocinadores por su esfuerzo, apoyo y compromiso, al contribuir al **enriquecimiento y desarrollo exitoso** de los trabajos de nuestro

Congreso Nacional de Financiamiento Especializado 2017

Celebrado los días **4 y 5 de mayo** del presente año, en Acapulco, Guerrero, con la participación de **destacados ponentes** relacionados con el sector financiero no bancario.

Patrocinadores Platinum

NR
 FINANCE MEXICO

CREDI NISSAN
RENAULT
 SERVICIOS FINANCIEROS

INFINITI
 INFINITI FINANCIAL SERVICES

ANZEN
 BROKER

círculo
 de crédito

ASSURANT

círculo
 laboral

La Centaja de elegir bien

DON JUAN

Patrocinadores Gold

Auronix

BW BAJAWARE

BLINDA
 SERVICIOS PROFESIONALES CON INTELIGENCIA AL NEGOCIO

Patrocinadores Silver

HR

Credit Rating Agency

CONDUSEF

PRONAFIM

FIRA

FIFOMI

kobra

PRONAFIM

Patrocinadores Estratégicos

BMW GROUP
 Financial Services

GM FINANCIAL

Elleva

CRIF
 Financial Services



Anticipan cambios positivos en el mercado de bienes raíces

Renegociación del TLCAN no afectará inversiones ya proyectadas y avanzadas; las empresas ya instaladas en México que tengan programadas expansiones, mantendrán niveles de actividad óptimos, afirman especialistas

Rafael Martínez

El pasado 16 de agosto inició en Washington la primera ronda de negociaciones del Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN) entre México, Estados Unidos y Canadá. Con esto, el secretario de Economía de México, Ildefonso Guajardo, la ministra de Relaciones Exteriores de Canadá, Chrystia Freeland, y el representante comercial de Estados Unidos, Robert Lighthizer, lanzaron el proceso de negociación para la modernización del Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN).

Los negociadores de cada país se reunieron de nuevo en México, del 1 al 5 de septiembre, para una segunda ronda. Las negociaciones continuarán en Canadá a finales de septiembre y regresarán a Estados Unidos en octubre, con rondas adicionales planeadas para el resto del año.

Durante el proceso de negociaciones, Canadá, México y Estados Unidos firmaron un acuerdo de confidencialidad para prevenir que cualquiera de los tres países filtre informaciones sobre la renegociación iniciada del Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN).

En el marco de la renegociación del acuerdo trilateral, la empresa de consultoría y servicios inmobiliarios CBRE, realizó un estudio sobre el impacto que tendría este proceso en el mercado de bienes raíces de México. De entrada descarta una afectación; si acaso tendría mínimas implicaciones.

Con más de 20 años en el mercado inmobiliario de México y una cobertura en más de 17 estados de la República Mexicana, la firma consultora afirmó que el panorama no parece estar inquietando de una forma dramática al sector manufacturero como para que haya una disminución en la demanda de



espacios o una reubicación de producción fuera de México.

Tampoco anticipa que los cambios resultantes de esta negociación tengan un impacto que supere las virtudes con las que cuenta México, con una población capacitada, a buen precio y con un bono demográfico en años por venir.

“Creemos que las inversiones ya proyectadas y avanzadas, así como las empresas ya instaladas en México que tengan programadas expansiones, mantendrán niveles de actividad óptimos, pero ya no con los récords históricos que vimos en los últimos dos años en los diferentes mercados”, expuso la consultoría.

Nuevos capitales

En todo caso espera que los cambios serán positivos pensando en fomentar la participación de instituciones financieras para que sean más competitivas en el país, inyectando nuevos capitales y generando un motor más de desa-

Como consecuencia de la renegociación, se anticipa un periodo de cautela en el mercado

rollo a precios competitivos.

Asimismo, consideró que México deberá adaptarse a los nuevos requerimientos como mayor número de transacciones en pesos para las empresas, mercados enfocados al consumo interno, productos de mayor calidad y con mejor ubicación.

“Creemos que al facilitar el movimiento aduanal y fortalecer las normas de origen, toda la región comercial se verá beneficiada por un incremento en manufactura local y una mayor certidumbre como bloque económico”, agregó.

De acuerdo con CBRE, en periodos de incertidumbre las empresas buscan reducir sus gastos y prepararse para poder reaccionar de forma estratégica, dando relevancia al estudio de sus portafolios y la optimiza-

ción del uso en los mismos, lo que muchas veces resulta en una migración a espacios de última generación en búsqueda de eficiencias operativas.

Las empresas más fuertes en materia de Inversión Extranjera Directa (IED) por ejemplo, pertenecientes a las industrias electrónica, automotriz y de equipo médico, continúan teniendo un papel muy importante en la demanda por espacios industriales, mientras en paralelo se registran incrementos en la actividad de industrias consideradas menos tradicionales como las de las energías sustentables y la distribución y logística.

Como consecuencia de la renegociación, se anticipa un periodo de cautela en el mercado en los siguientes meses, pero se verá beneficiado por la entrada de proyectos al inventario hasta 2018 y posteriormente un crecimiento del bloque comercial que mantenga la demanda por espacios muy semejante a lo ocurrido en los últimos años. 



Incertidumbre económica, oportunidad de negocios: Arana

Banco Inmobiliario Mexicano (BIM) sigue posicionándose de manera importante en el mercado, generando cadenas de valor entre sus propios clientes mediante el financiamiento a pymes relacionadas al sector de los bienes raíces

Agustín Vargas

Con una política de puertas abiertas y bajo la filosofía de brindar a los clientes el mejor servicio para que puedan obtener financiamiento de manera rápida, eficiente y oportuna, el Banco Inmobiliario Mexicano (BIM) sigue posicionándose de manera importante en el mercado.

A pesar de su corta edad (comenzó operaciones en 2013) BIM, el único banco especializado en el financiamiento del sector inmobiliario, es ya la quinta institución bancaria enfocada a los créditos puente para los constructores de bienes inmuebles.

El reto ahora, dice Leonardo Arana de la Garza, director gene-

ral del Banco Inmobiliario, además de mantener la continuidad y la tradición del banco, es desarrollar nuevos negocios que estén alineados con el sector de los bienes raíces.

Arana de la Garza, con amplia experiencia en el sector financiero, tomó posesión como director general de BIM en enero de este año. Explica que un punto importante para el banco es apoyar a las pequeñas y medianas empresas (pymes) ligadas al sector de la construcción, sobre todo las que tienen relación con los clientes de BIM.

Queremos generar para nuestros desarrolladores, dice, una serie de proveeduría local a través de las pymes relacionadas con ellos mismos, porque eso

garantiza que es alguien que tiene un contrato de abastecimiento y que tendrá trabajo asegurado con el cliente cuando consiga el fondeo.

Comenta que la estructura del banco es ágil, lo que le permite moverse rápido en el interior del país para contactar a nuevos clientes y, sobre todo, brindarles el mejor servicio.

Esto les ha permitido, además de diversificar riesgos y cartera, ampliar operaciones en diversos estados, sobre todo en las zonas que han repuntado su actividad económica y por ende la demanda de créditos.

A la fecha BIM tiene presencia a nivel nacional mediante una red de 22 oficinas y una sucursal bancaria en la capital

del país. Ha reforzado sus operaciones en la zona metropolitana de la Ciudad de México, en el Bajío, Querétaro, San Luis Potosí, Mérida y Chiapas.

Ciclos y contraciclos

Para Leonardo Arana, los momentos de incertidumbre económica, como la que se ha tenido en el país desde inicios del presente año, han significado una oportunidad de negocios para BIM, porque muchos de los clientes que ha atraído no habían sido atendidos por la banca tradicional, precisamente porque ésta no quería tomar posiciones de riesgo ante la incertidumbre.

La estructura y el modelo de negocios que tiene el banco,

dice su director, le da una ventaja importante, que es la de estar cerca del cliente y debido a ello se da cuenta perfectamente si el acreditado va o no de acuerdo a los planes que tenía cuando se analizó el proyecto, que probablemente cambió con la situación económica del país.

Si identifican que un desarrollador no está vendiendo o no está individualizando las viviendas al ritmo que debería hacerlo, en ese momento el banco se acerca con él para ver cuáles son los problemas que tiene, “evidentemente en algunas ocasiones tiene que ver con las condiciones económicas del país y son ciclos.

Pero también existen contraciclos que nosotros sabemos hacer dentro de la industria de la construcción, que es apoyarlos de una manera temporal”, dándoles más tiempo para el desplazamiento de los inmuebles.

Debido a la identificación mutua entre banco y cliente, éste cumple con las obligaciones que tiene con BIM, porque desarrolla un sentimiento de lealtad y de identificación con el banco.

Inversiones 2017

Para este 2017 el banco anunció que continuará financiando la construcción de vivienda y el desarrollo de la industria inmobiliaria, con una inversión cercana a los 9,000 millones de pesos, 11% más financiamiento que en 2016, con lo que apoyará las necesidades de crédito de las pequeñas y medianas empresas constructoras en el país.

Con amplia experiencia en el sector financiero, tomó posesión como director general de BIM en enero de este año. Explica que un punto importante para el banco es apoyar a las pequeñas y medianas empresas (pymes) ligadas al sector de la construcción



Además comenzó a otorgar crédito empresarial para las pymes constructoras que requieran financiamiento para proyectos diversos de construcción como bodegas, oficinas, naves industriales, remodelación de edificios y oficinas, incluyendo capital de trabajo.

“El banco va muy bien en cuanto a la colocación de los 9,000 millones de pesos que nos fijamos como meta en enero. Independientemente de la inquietud por lo que pudiera pasar, nosotros seguimos en contacto con nuestros clientes y hemos visto que la demanda por el crédito no ha disminuido”, dice en entrevista Leonardo Arana.

“Nos hemos dado a la tarea de seguir apoyando a los clientes que han estado con nosotros durante varios años y que siguen teniendo una demanda importante de financiamiento, más sólida de lo que habíamos esperado a principio de año”.

La combinación de reforzar algunas de las zonas económicas del país y brindar más apoyo a los clientes “es lo que nos ha permitido tener una utilidad neta de 16 millones de pesos, lo cual va totalmente en línea con nuestro plan de negocios”, expuso Arana de la Garza.

Para reforzar su estrategia financiera y con el objetivo de diversificar sus fuentes de fondeo para el otorgamiento de créditos diversos para la construcción de vivienda y proyectos inmobiliarios —especialmente pyme inmobiliario—, BIM inició un programa de colocación de Certificados Bursátiles durante un periodo de 5 años.

La primera emisión la realizó el pasado 4 de agosto por un

monto 70 millones de pesos, y durante los próximos meses realizará emisiones periódicas, con plazos cortos de un año, hasta completar los 500 millones de pesos.

Rendimientos atractivos

BIM tiene diversificados sus recursos de la siguiente manera: 55% con líneas de crédito de la Sociedad Hipotecaria Federal y 45% por captación de recursos del público, personas físicas y morales.

El objetivo del banco, indica su director general, es continuar creciendo la captación y de esa forma dar las mejores tasas y lograr revertir el porcentaje de fuentes de fondeo.

Actualmente BIM da a los ahorradores tasas de rendimiento para cuentas de inversión como Certificado de Depósito (CEDE) y Pagaré de Rendimiento Liquidable al Vencimiento (PRLV), superiores al 7.5% anual, con lo cual destaca entre el conjunto de instituciones financieras con las mejores tasas interés en instrumentos de inversión.

En los últimos 7 años, Banco Inmobiliario ha contribuido con una inversión de poco más de 32,000 millones de pesos para

El banco va muy bien en cuanto a la colocación de los 9,000 millones de pesos que nos fijamos como meta en enero

la edificación más de 100 mil viviendas, que suman 950 proyectos inmobiliarios distribuidos en todo el país; figurando así en el quinto lugar en el financiamiento a la edificación de vivienda dentro de la banca mexicana, después de Santander, BBVA Bancomer, Banorte-Ixe y BanRegio.

Aunado al financiamiento a la construcción, BIM seguirá ofertando en su anaqueil todo tipo de fideicomisos, avalúos, originación de créditos Fovissste, administración y cobranza de carteras empresariales e hipotecarias, ofreciendo así una atención integral de servicios financieros especializados que demanda el mercado de vivienda e inmobiliario en el país.

En el Banco Inmobiliario, dice Leonardo Arana, estamos permanentemente escuchando a nuestros clientes para responderles de manera rápida y atender sus necesidades de financiamiento. “Lo estamos haciendo en menor tiempo que la competencia, lo que nos ha dado una ventaja competitiva y flexibilidad”.

“Mi filosofía como director general del banco es que la puerta siempre esté abierta, recibo clientes prácticamente todos los días aunque no tengan cita. Para mí eso es lo más importante; no hay barreras de entrada para la clientela”, concluye. 

Orígenes del Banco Inmobiliario

El origen de BIM data de finales de 2009, con la creación de la Sofom Hipotecaria Apoyo Integral Inmobiliario, por iniciativa de un grupo de inversionistas mexicanos con amplia trayectoria y reconocimiento en los sectores financiero, inmobiliario y de vivienda en México.

En enero de 2011 Apoyo Integral Inmobiliario compró a la Sofom Hipotecaria Casa Mexicana —creada en 2001— con el fin de robustecer su estructura y líneas de negocio.

El 1 de octubre de 2013 logró la certificación como banco, convirtiéndose así en Banco Inmobiliario Mexicano (B.I.M.) SA, Institución de Banca Múltiple.

Fraudes financieros, cada vez más sofisticados*

La mayoría de los fraudes son ocasionados por descuidos de los propios usuarios, de ahí la importancia de estar informados sobre las medidas para la protección de tus datos personales y financieros

A nivel mundial, el fraude financiero ha evolucionado con el transcurrir de los años, adoptando nuevas tácticas, cada vez más sofisticadas con el uso de la tecnología; las víctimas son usualmente aquellas personas que no toman medidas de seguridad con sus datos personales y financieros.

Por ejemplo, en los años ochenta, el fraude con tarjetas era un delito cometido por criminales que robaban físicamente los plásticos. Para 2015, el sistema delictivo se diversificó y dio paso a las redes globales de hackers, quienes ya no requieren quitarte tu cartera, ya que su mercado son todas aquellas personas que realizan transacciones, ya sea en una terminal punto de venta, cajeros automáticos o compras por internet.

Desafortunadamente, la mayoría de los fraudes son ocasionados por descuidos de los propios usuarios, de ahí la importancia de estar informados sobre las medidas para la protección de tus datos personales y financieros, ello con independencia de las acciones que las propias instituciones financieras están obligadas a realizar en materia de seguridad, conforme a las disposiciones normativas y el avance tecnológico.

¿Cómo ha aumentado el fraude en México? En nuestro país el fraude ha evolucionado de manera importante, pero, ¿cómo identificar un posible fraude?, se puede llegar a determinar un delito cuando se involucran diversos factores:

1. Robo o extravío del plástico. En muchos comercios no se valida la firma autógrafa con alguna identificación, por lo que es fácil hacer compras a tu nombre.

2. Clonación de la banda magnética. Los criminales extraen los datos que contiene la tarjeta para hacer compras por internet. En muchas ocasiones solo requieren de 3 datos para hacer una operación por internet (16 dígitos de la tarjeta, fecha de vencimiento y código de seguridad CVV2).

3. Transferencias electrónicas o retiros no reconocidos entre cuentas bancarias

4. Robo de identidad y falsificación de datos personales, es decir, contratar productos y servicios financieros a tu nombre, sacar un crédito con una institución con la cual no tienes relación, entre otro tipo de casos.

5. Fraudes en cajeros, ya sea clonando los datos del plástico, hasta las malas prácticas de personas que se hacen pasar por asesores y que su objetivo es robar tus datos financieros.

El año pasado, los usuarios reclamaron 12,553 millones de pesos, un promedio de 2, 370 pesos por queja. Sólo se abonó el 52% del total reclamado y 81 de

cada 100 fraudes fueron resueltos a favor del usuario. Además el 33% de los fraudes totales fueron cibernéticos, es decir, los que se realizan a través del comercio por internet, banca móvil y operaciones por celular.

¿Fuiste víctima de un fraude?

En la Condusef puedes presentar la reclamación por la afectación sufrida y recibir la asesoría necesaria. Además, te sugerimos llamar a aquellas instituciones financieras o establecimientos comerciales en los que tienes cuentas e informa de tu situación para evitar mayores daños. Si tienes créditos contratados es fundamental que solicites tu Reporte Especial de Crédito, y si identificas algo anormal (por ejemplo, un crédito que no tramitaste) notifícalo de inmediato a la Sociedad de Información Crediticia (SIC) o acércate a una subdelegación de la Condusef. 

¡Toma nota!

- Si compras en línea, verifica que se trate de un sitio seguro y legítimo (que la dirección cuente con certificado “https”).
- Si usas redes públicas, recuerda tener instalado un antivirus, y evita compartir datos personales y financieros; no dejes tu sesión personal abierta.

- Usa contraseñas seguras, con mayúsculas, minúsculas, números y caracteres combinados; evita escribirlas en alguna carpeta. Memorízalas y cámbialas periódicamente.

- Recuerda que las instituciones financieras nunca solicitan tus datos financieros por teléfono o internet, a menos que seas tú quien inicia la operación.

- No aceptes asesoría de extraños para activar servicios de banca por internet o en tu móvil.

- Antes de contratar algún servicio o producto, revisa que sea una Institución Financiera autorizada (puedes consultarla en el portal del SIPRES), acércate a la Condusef para validarla.

- Antes de tirar tus vouchers, tarjetas vencidas, estados de cuenta, copias de identificaciones y cualquier documento que tenga información sensible, destrúyelos.

- Al momento de pagar, nunca pierdas de vista tus tarjetas y mucho menos compartas tu NIP. Monitorea tus cuentas para evitar sorpresas.

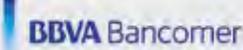
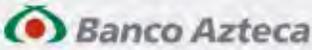
- Algunas Instituciones Financieras ofrecen servicios de seguridad como teclear el NIP para autorizar transacciones y otras te notifican en minutos a tu teléfono o correo electrónico las operaciones de abono o cargos que realizas. También, para activar y desactivar las tarjetas cuando no las uses, es recomendable que te acerques con tu entidad financiera para conocer los detalles.

*Estudio presentado por la Condusef



¿Cuánto cuesta la Banca por Internet?

(para personas físicas)

Bancos	Comisión mensual por uso de Banca por Internet	Transferencias mismo día (SPEI)	Transferencias día siguiente (CECOBAN)	Reposición de Token por robo o extravío
 Bancomer.com con Token	\$0.00	\$5.00	\$3.00	\$500.00
 BancaNet	\$0.00	\$3.50	\$3.00	\$0.00
 Banco en Línea	\$0.00	\$5.50	\$0.00	\$85.00
 SuperNET	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$250.00
 Banca Personal por Internet	\$0.00	\$0.00	\$4.00	No aplica
 ScotiaWeb	\$0.00	\$7.00	\$0.00	\$200.00
 Banca por Internet	\$0.00	\$5.00	\$2.50	\$100.00
 Banca en Línea	\$0.00	\$8.00	\$6.00	\$99.00
 Tu Banca en la Red	\$0.00	\$4.50	\$0.00	\$150.00
 Bajionet	\$20.00	\$7.50	\$3.00	\$200.00

Fuente: Elaborado por CONDUSEF, con información del Banco de México y páginas electrónicas de las instituciones financieras al 23 de agosto de 2017. Las comisiones no incluyen IVA. Se recomienda al usuario verificar las comisiones antes de celebrar cualquier operación con la institución elegida. Esta información se publica en cumplimiento con la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.

No elijas la opción de recordar datos en tu navegador, como son: usuario, contraseñas, código de cliente, NIP, entre otros.

Ninguna institución financiera solicita vía correo electrónico o telefónica, información confidencial o personal.

Requiere México políticas públicas de largo plazo

Urge generar conciencia y compromiso entre todos los agentes del sector turístico, sobre el modelo a futuro que el país necesita para garantizar el desarrollo integral de los destinos turísticos: De la Madrid

Claudia E. Anaya

El turismo en México se ha consolidado como uno de los principales generadores de empleo y bienestar, ya que a nivel nacional el sector genera cerca de 10 millones de empleos, los cuales siguen creciendo a un ritmo mayor que a los del resto de la economía.

Es un sector que participa con el 8.7% del Producto Interno Bruto y al primer trimestre de 2017 el PIB turístico creció 3.3% con relación al mismo periodo de 2016, con lo cual sumó nueve trimestres consecutivos creciendo más que el resto de la economía.

Más aún, para el segundo trimestre de 2017 los empleos en el sector turístico sumaron también nueve trimestres con crecimientos superiores al empleo a nivel nacional, al registrar 4 millones 31,000 empleos directos, 3.6% más que en el mismo periodo de 2016.

Pese a las adversidades que enfrenta la economía nacional, las recientes cifras sobre la industria del turismo, según la Sectur, son reflejo de lo bien que marcha ese sector, pero lo más importante es que se ha identificado plenamente como un detonador y dispersor de los beneficios económicos.

Enrique de la Madrid Cordero, titular de la Secretaría de Turismo, destacó también que el valor estratégico del turismo es muy grande y no podemos descuidarlo. Agregó, además, que se han sentado las bases para que el turismo contribuya de manera eficaz a la conservación y utilización sustentable del medio ambiente.

Con esa visión estratégica, dijo, se han fortalecido la infraestructura turística; la conectividad y movilidad; la facilitación de viajes; el financiamiento a pequeñas y medianas empresas; la promoción internacional y nacional; y la inclusión para que cada vez más mexicanos sean beneficiados por el turismo.

Hace unos días, el titular de la Sectur inauguró el Segundo Foro Regional "Hacia una Política Turística de Estado con perspectiva 2040". Ahí destacó que el gobierno federal se ha abocado a hacer del turismo en todas las regiones del país una prioridad nacional, con el objeto de darle mayor valor a los atractivos turísticos y generar

una mayor derrama económica en beneficio de la población.

De esta manera, explicó, la Secretaría de Turismo, de la mano de la Comisión de Turismo de la Conferencia Nacional de Gobernadores, instituciones públicas y organismos privados, ha iniciado un amplio proceso de consulta pública para la integración de una "Política Turística de Estado con Perspectivas al año 2040".

El objetivo, indicó, es que las políticas públicas en turismo tengan una visión de largo plazo, además de generar conciencia y compromiso entre todos los agentes del sector, sobre el modelo a futuro que necesitamos para garantizar el desarrollo integral de nuestros destinos turísticos.

Cabe destacar que en 2016, por cuarto año consecutivo, el turismo internacional registró cifras históricas, 35.1 millones de turistas internacionales, un crecimiento de 50% en los últimos cuatro años, lo que ha llevado a México a ocupar el lugar 8 de los países más visitados

del mundo, cuando en 2013 estaba en el lugar 15.

El turismo nacional también ha aumentado en importancia y presenta con cifras históricas. Durante 2016 más de 226 millones de turistas nacionales recorrieron el país, es decir, 20% más que la registrada al inicio de la administración.

De acuerdo con las cifras más recientes en el primer semestre de 2017 México ha recibido 19.2 millones de turistas internacionales, 12.2% más que en el mismo periodo de 2016, mientras que en el mismo periodo el país recibió 11,104 millones de dólares por divisas turísticas, 9.8% más que en el mismo lapso de 2016.

Para la Sectur, el éxito del turismo es fruto de una combinación entre el mercado y lo que el país ofrece, pues es el resultado, afirmó, del esfuerzo de muchos, de inversionistas, empresarios, organismos de promoción y fomento, universidades, prestadores de servicios, consultores, agencias, medios, directivos, empleados y auto-empleados, así como de muchos aliados en otros países que apuestan por México.

Los retos del turismo son grandes, múltiples y complejos, pero puede ser un factor de equidad social aún más poderoso, si se fortalece el encadenamiento productivo y el desarrollo regional con un atributo fundamental: la inclusión social, destacó por último la Sectur.

Durante 2016 más de 226 millones de turistas nacionales recorrieron el país, es decir, 20% más que la registrada al inicio de la administración





UNILA
Universidad Latina

Contamos con Becas para ti

• **Licenciatura en Mercadotecnia y Publicidad**

• **Maestrías en:**

Administración de Negocios

Alta Dirección en Mercadotecnia

Comunicación Digital

Derecho Penal con Énfasis en
Juicios Adversariales

Docencia

Gestión y Finanzas Públicas

Recursos Humanos

**¡Te estamos
esperando!**



UnilaEduMx
www.unila.edu.mx



¡INICIAMOS EN SEPTIEMBRE!

ENFÓCATE EN TUS SUEÑOS, FÓRMATE EN UNILA

Campus Roma

(55) 3640 0870
Chihuahua 202,
Col. Roma, Del. Cuauhtémoc, México DF.

Campus Sur

(55) 9171 9670
Pedro Henríquez Ureña 173,
Col. Los Reyes Del. Coyoacán, México DF.

Campus Cuernavaca

(777) 160 1020 al 49
Vicente Guerrero 1806,
Col. Las Maravillas, Cuernavaca, Morelos

Campus Cuautla

(735) 352 4697
Carretera Federal México-Oaxaca 1060,
Col. Hermenegildo Galeana, Cuautla, Morelos

DESCUBRE CÓMO SUMARLE DINERO A TU VIDA CON SANTANDER PLUS.

Por pagar en restaurantes
con tus tarjetas.



Por domiciliar
tus servicios.



Por recibir
un préstamo.



Por protegerte
con 2 seguros.



Por ahorrar en
Dinero Creciente.

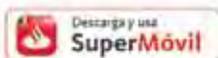


Por comprar
tu casa.



Inscríbete sin costo: santander.com.mx

 **Santander**



Línea Santander Plus • 01 800 0101 123 •  SantanderMex  @SantanderMx

Beneficios obtenidos al estar inscrito en el programa Santander Plus. Programa emitido por Banco Santander (México) S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México. Para mayores informes de comisiones, contrataciones y beneficios del producto, consultar www.santander.com.mx **Dinero Creciente. GAT NOMINAL 4.08% y GAT REAL 0.25%** antes de Impuestos, valores calculados sobre un rango de inversión desde \$1.00 peso en cuentas sin vencimiento ni plazo definido y sin comisiones, sobre la tasa premio con 2 domiciliaciones exitosas en el programa Santander Plus. Valores calculados el 11 de mayo de 2017, vigencia al 11 de noviembre de 2017, para fines informativos y de comparación. Tasas brutas anualizadas. Aplica para inversiones a partir de \$1.00 (un peso 00/100 M.N.). Inversión en Moneda Nacional. Las tasas pueden cambiar, de acuerdo a las condiciones de mercado en el momento de la contratación. Preguntar al ejecutivo de cuenta por las tasas vigentes publicadas por Banco Santander (México) S.A. La GAT REAL es el rendimiento a obtener después de descontar la inflación estimada. Oferta válida en sucursales Santander a nivel nacional. Aplican restricciones. Requisitos e información sobre la contratación o características de los productos asociados con nuestros ejecutivos en cualquier sucursal Santander o en www.santander.com.mx