

Fecha 20.05.2019	Sección Urbes y Estados	Página 2-37
----------------------------	-----------------------------------	-----------------------

Fibras garantizan transparencia para ejidatarios en **Tren Maya**

El Fondo Nacional de Fomento al Turismo reveló que hay ejidatarios a los que no les convence la opción de incorporarse al proyecto a través del fibra, pero ésta es la mejor opción existente para ellos.

RENDIMIENTOS JUSTOS A MEDIANO Y LARGO PLAZO

Fibra, la mejor opción para ejidatarios en **Tren Maya**

La tarea del Fonatur será la de incorporar al mayor número de ejidos mediante este esquema

Jesús Vázquez
EL ECONOMISTA

Cancún, QR. EL DIRECTOR general del Fondo Nacional de Fomento al Turismo (Fonatur), Rogelio Jiménez Pons, reconoció que han encontrado ejidos a los que nos les convence la opción de incorporarse al **Tren Maya** a través del fideicomiso de inversión y bienes raíces (fibra); sin embargo, aseguró que es la única opción que garantiza transparencia y rendimientos justos a mediano y largo plazo.

Adelantó que la labor del Fonatur será la de incorporar al mayor número de ejidos mediante este esquema, por lo que se abocarán a la tarea de convencimiento en los próximos meses.

“Arriba de 80% de los ejidos con los que hemos platicado quiere sumarse al proyecto, lo que a algunos les causa muchas dudas es el tema del fideicomiso a través del cual se les está proponiendo que se integren”, dijo.

Indicó que ya está definido que este proceso de diálogo y consulta con las comunidades se realizará en tres lenguas indígenas: maya, chol y tzeltal.

Dicha consulta en la que se pon-

drá a consideración el **Tren Maya** y el ordenamiento urbano que se propone en torno a las 15 estaciones a lo largo de todo el recorrido, se realizará una vez que se tenga la información técnica que derivará de los estudios que recientemente se licitaron.

Jiménez Pons agregó que dentro de toda la información que se provee a las comunidades para que deliberen sobre la conveniencia del proyecto férreo está justamente la de los beneficios que tendrá la incorporación de tierras a través del fideicomiso.

“Al tratarse de un proyecto rentable, la Bolsa de valores es el mejor mecanismo que tenemos para poder hacernos de inversión de riesgo. Lo que vamos a hacer es explicar detalladamente los beneficios de participar a través de este esquema e incluso las posibilidades que tendrán de salirse en caso de que más adelante quieran abandonar el proyecto”, explicó.

“Les ofreceremos un plan de entrada y un plan de salida para que tengan la seguridad de que no perderán su patrimonio. Por ejemplo, habrá esquemas en los que se les ofrezca que si en determinado pla-

zo no comienzan a tener los rendimientos proyectados pueden obtener una indemnización o disponer de su patrimonio cuanto antes”, mencionó.

El director del Fonatur informó que ya están ensayando las exposiciones técnicas a las comunidades en tres lenguas indígenas y que este proceso llevará varios meses, entre finales del 2019 y principios del 2020.

EN CONTRA

Cabe recordar que en Quintana Roo, al menos el ejido de Bacalar se ha manifestado en contra de la incorporación de sus tierras al **Tren Maya** a través del fibra.

El comisario del ejido de Bacalar, Luis Chimal Balam, refirió que están reuniendo el apoyo de al menos ocho ejidos del sur del estado para solicitar audiencia con el presidente **Andrés Manuel López Obrador**, ya que rechazan su inclusión en el proyecto sea mediante un fideicomiso.

Expuso que están dispuestos a ser partícipes del proyecto, pero no a través de este tipo de esquemas que no les garantiza que recibirán un rendimiento justo, acorde al valor de sus tierras.

estados@eleconomista.mx



Fecha 20.05.2019	Sección Urbes y Estados	Página 2-37
-----------------------------------	--	------------------------------

OBJETIVOS:

- Impulsar el desarrollo inmobiliario de México.
- Ser una fuente de liquidez para desarrolladores.

Permite invertir en bienes inmuebles a todo tipo de inversionista.

- Contribuir a la diversificación de portafolios de inversión, al proporcionar una nueva alternativa de

inversión en un mercado regulado.

- Impulsar el financiamiento para diversos segmentos comerciales, industriales, oficinas, entre otros.

¿QUÉ ES UN FIBRA?

- Son vehículos destinados al financiamiento para la adquisición y construcción de bienes inmuebles que tienen como fin su arrendamiento o la adquisición del derecho a recibir los ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes.
- Para el inversionista ofrecen pagos periódicos (producto del arrendamiento y, a su vez, tienen la posibilidad de ofrecer ganancias de capital —plusvalía—).
- Para el aportante de los bienes inmuebles, permiten el financiamiento de activos inmobiliarios mediante la emisión de certificados en el mercado de valores, a través de oferta pública al distribuirlos entre el gran público inversionista.



El gobierno federal asegura que ofrece un plan de entrada y de salida del proyecto para los comuneros.
 FOTO: SHUTTERSTOCK