



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

**FACULTAD DE INGENIERÍA
DIVISIÓN DE INGENIERÍAS CIVIL Y GEOMÁTICA**

**“PROCEDIMIENTO PARA CREAR UNA EMPRESA DE
OBJETIVO LIMITADO: CASO DE ESTUDIO CONSTRUCTORA
LA YESCA.”**

TESIS

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:

INGENIERO CIVIL

PRESENTA: LIBREROS CRUZ ANTONIO

DIRECTOR DE TESIS

ING. LUÍS FERNANDO ZARATE ROCHA.



CIUDAD UNIVERSITARIA

A MIS PADRES

A mi papá, porque siempre me ha dado
Todo lo que necesito.

A mi mamá, porque de alguna manera
Me enseñó a ser responsable.

A todos mis amigos, Profesores y demás personas
Que han estado a mi lado y han creído en mí.

Al Ing. Luis Zarate Rocha por haberme facilitado el tema de tesis
Al Ing. Sergio Macuil por haberme ayudado a la realización de esta tesis.



UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE
MÉXICO

FACULTAD DE INGENIERÍA
DIRECCIÓN
FING/DCTG/SEAC/UTIT/115/07

Señor
ANTONIO LIBREROS CRUZ
Presente

En atención a su solicitud me es grato hacer de su conocimiento el tema que propuso el profesor ING. LUIS FERNANDO ZÁRATE Y ROCHA, que aprobó esta Dirección, para que lo desarrolle usted como tesis de su examen profesional de INGENIERO CIVIL.

"PROCEDIMIENTO PARA CREAR UNA EMPRESA DE OBJETIVO LIMITADO: CASO DE ESTUDIO CONSTRUCTORA LAS YESCAS"

- INTRODUCCIÓN
- I. ANTECEDENTES
- II. MARCO EMPRESARIAL
- III. ANÁLISIS ECONÓMICO DE LA EMPRESA
- IV. ANÁLISIS RIESGO-BENEFICIO EN LA CREACIÓN Y OPERACIÓN DE LA EMPRESA
- V. CASO DE ESTUDIO
- BIBLIOGRAFÍA
- ANEXOS

Ruego a usted cumplir con la disposición de la Dirección General de la Administración Escolar en el sentido de que se imprima en lugar visible de cada ejemplar de la tesis el Título de ésta.

Asimismo le recuerdo que la Ley de Profesiones estipula que deberá prestar servicio social durante un tiempo mínimo de seis meses como requisito para sustentar Examen Profesional.

Atentamente
"POR MI RAZA HABLARÁ EL ESPÍRITU"
Cd. Universitaria a 22 de Octubre del 2007.
EL DIRECTOR

MTRO. JOSÉ GONZALO GUERRERO ZEPEDA
GGZ/RSU/gar.

ÍNDICE GENERAL	Pág
INTRODUCCIÓN	
1. ANTECEDENTES.....	3
1.1 QUE ES UNA EMPRESA.	
1.2 MARCO LEGAL.	
1.3 FUNCION ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA	
2. MARCO EMPRESARIAL.....	38
2.1 SITUACIÓN ACTUAL DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	
2.2 LA ECONOMÍA NACIONAL Y SU RELACIÓN CON LOS SECTORES	
EMPRESARIALES	
2.3 GLOBALIZACIÓN.....	
2.4 ALIANZAS Y ASOCIACIONES.	
3. ANALISIS ECONOMICO DE LA EMPRESA.....	58
3.1 ESTADOS FINACIEROS DE UNA EMPRESA.	
3.2 BALANCE GENERAL	
3.3. ANALISIS E INTERPRETACION DE LOS ESTADOS FINANCIERO ..	
4. ANALISIS RIESGO-BENEFICIO EN LA CREACION Y OPERACIÓN	
DE UNA EMPRESA.....	68
4.1 MARCO FISCAL	
4.2 MARCO LABORAL.....	
4.3 FUENTES DE FINANCIAMIENTO.	
4.4 RIESGO EN LA INVERSION.	
5. CASO DE ESTUDIO.....	113
5.1 ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO.	
BIBLIOGRAFIA.....	139
A N E X O S.....	



INTRODUCCIÓN

La industria de la construcción contribuye a la satisfacción de necesidades básicas, como vivienda, salud, educación, electrificación y agua potable, es decir, promueve el desarrollo social y regional de la población al mejorar su calidad de vida, y además tiene una importante vinculación con la protección al medio ambiente en materia de tratamiento de aguas residuales, residuos sólidos y ordenamiento urbano.

Siempre hemos observado cómo se construye un inmueble o qué procesos se utilizan para construir algo, pero cuántas veces hemos preguntado, ¿quién lo construyó, cómo se obtuvo el capital necesario, para la construcción.

El objetivo de esta tesis es identificar cómo se hace una empresa, cómo se puede constituir y quienes la pueden constituir, también veremos los aspectos legales además de ver el funcionamiento general de la economía mexicana, identificando los indicadores más importantes que afectan al crecimiento y al desarrollo del país, estos indicadores nos facilitarán la construcción de escenarios posibles que nos den la pauta para identificar oportunidades de desarrollo en el sector de la industria de la construcción en México.

Esta tesis se dividió en los temas siguientes:

1. Antecedentes.
2. Marco empresarial
3. Análisis económico de la empresa
4. Análisis riesgo- beneficio en la creación y operación de la empresa
5. Caso de estudio

El primer tema “*antecedentes*” se hace referencia a una descripción general de qué es una empresa, cómo está constituida y quién la constituye, además se menciona el marco legal ya que esta parte es muy importante en el funcionamiento de una empresa ya que esta es la piedra angular de cómo se constituye una empresa y de los trámites necesarios para constituirla. En este mismo capítulo se colocó la función administrativa de la empresa ya que la parte administrativa es muy importante en el adecuado

funcionamiento de una empresa ya que con una correcta planeación, organización, dirección y control de la empresa se podrá lograr el éxito empresarial.

En el segundo tema, “*Marco empresarial*”, hace referencia a una descripción general del desempeño del País en el lustro más reciente. Los principales indicadores que se tomaron en cuenta fueron: Producto Interno Bruto (PIB), Exportación de Petróleo, Paridad Cambiaria peso-dólar, Tasas de Interés, Finanzas Públicas e Inversión Extranjera. Se analiza cuál ha sido el impacto de la apertura comercial y económica de nuestro país. En este tema, se mencionan algunos indicadores internacionales de competitividad que reflejan la situación de México en relación con los países de la OCDE

En el tercer tema “*Análisis económico de la empresa*” estudia principalmente la estructura financiera de una empresa, al analizar que es un balance, y como interpretar los estados financieros.

En el tema cuarto, “*Análisis riesgo- beneficio en la creación y operación de la empresa*”, se analizaran las cargas tributarias a las que esta obligada la empresa además de identificar las distintas leyes que y los factores que afectan a dicha industria, tales como: cambios en el entorno, cambios políticos, política económica, salarios mínimos, legislación, problemas sindicales, paridad cambiaria, tasas de interés, leyes y reglamentos de construcción, licencias. Asimismo veremos las distintas fuentes de financiamiento de una empresa y donde se pueda acudir en caso de que se requiera un financiamiento.

En este ultimo capitulo también veremos los riesgos que tiene y que conlleva una empresa

Finalmente en el ultimo capitulo” *caso de Estudio*” se identificara como se constituyo el consorcio para Construir La presa la Yesca, además de ver su estructura de financiamiento y como se planea pagar este tipo de obra publica.

Finalmente, se integran las principales conclusiones generales de la tesis

Capítulo

1

- 1 -

ANTECEDENTES

1 ANTECEDENTES

1.1 QUE ES UNA EMPRESA.

Según el autor THOMAS H. NAYLER define a una empresa como *una unidad conceptual de análisis a la que se supone capaz de transformar un conjunto de insumos en un conjunto de productos que toman la forma de bienes o servicios destinados al consumo ya sea de otras empresas o de individuos , dentro de la sociedad en la que aquella existe(1979;Pág. 13).* Por lo que se podría decir que una empresa es un organismo social, representado por un número determinado de personas (cinco como mínimo) que se reúnen para unificar esfuerzos capitalistas y de trabajo, con la finalidad de proporcionar a la comunidad mercantil, un servicio comercial con fines lucrativos.

2

Las personas que intervienen legalmente en la constitución de una empresa o sociedad reciben en nombre de socios; Los socios, por el tipo de aportaciones que dan para ser posible la estructura de la sociedad, pueden ser:

- Empresarios. Participan activamente en la empresa por conocer los sistemas de trabajo y la estructura empresarial.
- Accionistas: Respaldan económicamente a la empresa con sus títulos de crédito, a estos títulos de crédito se les denomina acciones.
- Inversionistas. Aportan capital, económico o en especie, para el funcionamiento de la empresa.



- Profesionales. Participan activamente gracias a su alto nivel de conocimientos, relacionados con las actividades que desarrollará la empresa.
- Ejecutivos o asesores. Son personas con grandes conocimientos empresariales, con amplia experiencia, que fungen como consejeros administrativos.

Capital

Es la aportación económica o en especie que un socio entregar para lograr los objetivos de la empresa. El capital se clasifica de la siguiente manera:

- Capital económico: es el que está constituido por todo el dinero en efectivo que los socios aportan.
- Capital en especie. El que consiste en bienes muebles, como tecnología, equipo, maquinaria, mobiliario e inmuebles, donde se incluyen terrenos, locales, edificios, etc.

1.2 MARCO LEGAL.

Una vez que un grupo de persona constituye una empresa y de acuerdo a la Ley General de Sociedades Mercantiles, para obtener su correspondiente acta constitutiva expedida por un notario público, es necesario darla de alta ante: la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el Instituto de Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Sistema de Información Empresarial de México (SIEM) y otros organismos.



1.2.1 CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES ANTE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.

Descripción del trámite:

Trámite para obtener de la Secretaria de Relaciones Exteriores (SER), la autorización del nombre de la sociedad denominación social

Respuesta:

El mismo día si se presenta antes de las 11:00 a.m.

Vigencia:

Indefinida.

Formato: SA1

Costo

\$565.00 por recepción, y expedición del permiso.

4

1.2.2 AVISO DE USO DE LOS PERMISOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES.

Descripción del trámite:

Trámite para informar a la Secretaria de Relaciones Exteriores (SRE), que el permiso que autorizo fue utilizado por constitución de alguna sociedad o cambio en su denominación social o razón social.

Respuesta:

No se requiere

Vigencia

90 días hábiles para dar aviso.

Formato : no plica

Costo :

Permiso de tiempo \$210.00 pesos si se realiza de manera extemporánea \$1130 pesos. Constitución de una sociedad \$565.00 cambio de denominación \$505.00



1.2.3 REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO

El Registro Público de Comercio es la Institución mediante la cual el Estado proporciona el servicio de dar publicidad a los hechos y actos jurídicos que, realizados por empresas mercantiles o en relación con ellas, precisan de ese requisito para surtir efectos contra terceros.

Para la inscripción de los actos mercantiles que conforme a las leyes sean susceptibles de ello, se utilizarán las formas precodificadas que la Secretaría, en términos de lo dispuesto por el artículo 20 del Código de Comercio, dé a conocer mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Descripción del trámite:

Trámite mediante el cual se hace el registro de la Acta constitutiva ante el Registro Público de la Propiedad y el comercio del Estado.

5

Ubicación donde se hace el trámite:

Ventanilla Única de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal. Manuel Villalongín N° 15, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06500 Teléfono: 5140 1700 Ext. 1021, 1046, 2027, 2028, 2029. Días y horarios de atención: Lunes a Viernes, de 9:00 a 14:00 hrs

Respuesta:

De 5 a 10 días hábiles

Vigencia: Indefinida.

Formato:

Solicitud de Entrada y Trámite

Costo

Variable de acuerdo al monto para la inscripción \$891.15 mínimo / \$8,932.60 máximo



1.2.4 INSCRIPCIÓN AL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.

Personas físicas como personas morales, están obligadas a expedir comprobantes por las actividades que realicen, deberán solicitar ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de su jurisdicción su inscripción en el registro federal de contribuyentes mediante el llenado de la forma R-1, y proporcionar la información relacionada con su identidad, su domicilio y en general sobre su situación fiscal.

Las Personas Físicas y Morales, así como sus Representantes Legales o Apoderados, interesados en realizar trámites ante la Secretaría, podrán solicitar previamente su inscripción en el Registro con sujeción a los requisitos, formas y procedimientos estipulados por la secretaría. También podrán solicitarlo, los servidores públicos que representen a las dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, Estatal, Municipal o del Distrito Federal, así como otras Instituciones u Organismos Públicos.

El Registro podrá ser consultado por las Unidades Administrativas Acreditantes, en la base de datos magnética o electrónica creada para tal efecto. Las personas o sus representantes inscritos en el Registro para realizar sus trámites, podrán comprobar su personalidad y facultades ante las Unidades Administrativas Acreditantes, a través de la Constancia, o proporcionando el Número de Identificación.

Para obtener el acreditamiento de la personalidad y la inscripción en el Registro, se deberá presentar la solicitud correspondiente, debidamente requisitada y por duplicado, conforme a formato e instructivo, los que serán de libre reproducción.



A la solicitud deberá acompañarse, en original o en instrumento certificado ante fedatario público para su cotejo, y en copias simples para su conservación en la Secretaría, la documentación siguiente:

- La Cédula de Identificación Fiscal, así como sus modificaciones, si las hubiera, y la CURP en el caso de personas físicas que cuenten con dicha clave;
- Los poderes conforme para el caso de representantes legales y apoderados de personas físicas o morales;
- Las personas morales presentarán los documentos en los que conste su constitución, y las modificaciones a éste, en caso de que las hubiere, todos ellos debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, y su cédula de identificación fiscal.

Asimismo, deberán presentar los instrumentos en que consten las facultades de las personas que las representen, debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio;

Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal, Municipal o del Distrito Federal, así como cualquier otra autoridad, institución u organismo público, comprobarán su legal existencia mediante documento en el cual consten datos suficientes en relación con:

- La creación de persona pública;
- Las normas que los rijan y les confieran atribuciones,
- El resultado de la elección o nombramiento de los servidores públicos con facultades para representarlos.
- Las identificaciones oficiales vigentes con fotografía (credencial de elector o pasaporte vigente), con los nombres completos del solicitante, así como, en su

caso, de los representantes y apoderados, a efecto de realizar el cotejo de firmas correspondientes.

En el caso de extranjeros, adicionalmente a lo anterior, deberán proporcionar la documentación que comprueba su legal estancia en el país, la autorización de la Secretaría de Gobernación para dedicarse a las actividades que pretenden realizar y, si están domiciliados en territorio nacional, la CURP, en los términos de las disposiciones aplicables.

El uso de la constancia, el número de identificación y de cualquier otra clave o información, será responsabilidad exclusiva de las personas inscritas en el Registro o de sus representadas. La Secretaría no se hará responsable en ningún caso del mal uso que se haga del documento o de la información contenida en el mismo.

El término para resolver sobre la procedencia de la solicitud de inscripción en el Registro, será de diez días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente al de su recepción en la Unidad Administrativa Acreditante. Cuando la solicitud de inscripción en el Registro, o los documentos anexos a ésta, no cumplan con los requisitos previstos, la Unidad Administrativa Acreditante, prevendrá al interesado por escrito, por única vez, para que dentro de un término de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente hábil de la notificación de la misma, subsane la omisión u omisiones.

En caso de que el interesado no desahogue la prevención formulada en el plazo previsto, la Unidad Administrativa Acreditante, desechará la solicitud por escrito

Descripción del trámite

Trámite mediante el cual se lleva a cabo la inscripción ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), para efecto de cumplimiento de las obligaciones fiscales correspondientes.



Ubicación donde se hace el tramite

Administración local de recaudación, en los módulos de atención fiscal, en los módulos de recepción de trámites fiscales y a través del buzón fiscal

Respuesta

3 días hábiles.

Vigencia

Indefinida.

Formato

R1

Costo

Gratuito

9

1.2.5 CERTIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN PARA USO DE SUELO: ESPECÍFICO Y PERMITIDOS

Descripción del trámite

Tramite mediante el cual se hace constar si un uso de suelo esta permitido o prohibido para determinado inmueble, conforme a los programas de desarrollo urbano.

Ubicación donde se hace el tramite

Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI)/ dirección del registro de los planes y programas de desarrollo urbano / Sanantonio Abad No 32 col Transito

Respuesta

5 días hábiles



Vigencia

2 años para ejercer el derecho que confiere

Formato DUO3

Costo

\$631.20 pesos

1.2.6 DICTAMEN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO.

Descripción del trámite

Tramite previo que deberá llevar a cabo los solicitantes de autorización, licencia o registro de manifestación de proyectos de uso no habitacional de mas de 5000 m² de construcción , De usos mixtos de 5000 o mas m² de construcción

Ubicación donde se hace el trámite:

Dirección General de Desarrollo Urbano, dirección de Control de Desarrollo Urbano y regulación territorial

Av. San Antonio Abad no #2 col transito

Respuesta:

15 días hábiles.

Vigencia:

2 años.

Formato:

AU-27

Costo:

\$3,148.00 pesos

1.2.7 VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN.

Descripción del trámite:

Trámite a través del cual se hace constar que el establecimiento en cuanto a su edificación e instalaciones reúne las condiciones necesarias de seguridad para su operación y funcionamiento

Ubicación donde se hace el trámite:

Ventanillas únicas delegacionales del D.F

Respuesta:

3 días hábiles.

Vigencia:

2 años

Formato:

AU19

Costo:

Gratuito

1.2.8 TRÁMITES DE APERTURA

Para facilitar y mejorar la gestión gubernamental aplicable al establecimiento e inicio de operaciones de la micro, pequeña y mediana empresa; se crea el Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE)

Reduce el tiempo de inicio de operaciones a un día hábil, los trámites mínimos federales que exige este sistema son:

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

- En el caso de personas físicas, el trámite de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes que otorga el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

INSCRIPCIÓN DE LAS EMPRESAS EN EL SEGURO DE RIESGOS DE TRABAJO IMSS-06-002-A.

Unidad administrativa responsable del trámite:

Dirección de Incorporación y Recaudación del Seguro Social

Dirección de la unidad administrativa responsable :

Tokio 80, interior Piso 8

Colonia: Juárez

Código postal: 06600, México, D. F.

Teléfono(s):

52410245

Otras oficinas en donde se puede realizar el trámite:

Unidades Administrativas del IMSS

Plazo máximo de respuesta :

El trámite es un aviso, por lo que no requiere respuesta.

INSCRIPCIÓN PATRONAL MODALIDAD A IMSS-02-001-A

- El Patrón deberá registrarse al igual que a sus trabajadores en el régimen obligatorio, cumpliendo con lo establecido en la Ley del Seguro Social, al hacerlo automáticamente quedarán registrados ante el INFONAVIT Y SAR.
- Inscrito en el Registro Federal de Trámites y Servicios, que en base al acuerdo que da origen al SARE será resuelto el mismo día, siempre y cuando se presenten antes de las 11:00 horas y al día siguiente hábil en caso de exceder este plazo, aplicando la afirmativa ficta al terminar el plazo estipulado.
- Los documentos que comprueben la constitución de las comisiones de seguridad e higiene y mixta de capacitación y adiestramiento para lo cual las empresas sólo conservarán la información prevista en los trámites referente a la y el trámite correspondiente a la, ambos inscritos el Registro Federal de Trámites y Servicios. No será necesario realizar una solicitud ni remitir información alguna a la dependencia citada.

Los trámites federales obligatorios que las empresas deben llevar a cabo para la apertura de conformidad con otros ordenamientos federales se realizarán posteriormente al establecimiento e inicio de operaciones, dentro de un plazo no

mayor a tres meses contados a partir de la fecha en que haya obtenido su inscripción al Registro Federal de Contribuyentes tales como:

El aviso de funcionamiento documento expedido por el Instituto de Servicios de Salud Pública para el D.F., por medio del cual autoriza que un establecimiento de menor riesgo opere y funcione. En esos casos las empresas deberán presentar ante la Secretaría de salud el trámite SSA-04-001 correspondiente al [AVISO DE FUNCIONAMIENTO, MODALIDAD A AVISO INICIAL](#), dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en que hubiera obtenido su inscripción en el registro Federal de Contribuyentes¹.

Descripción del trámite

Trámite para obtener el documento con el que deberán contar los titulares de establecimientos, cuyo giro no requiere de licencia de funcionamiento para su operación, mismo que puede presentar por Internet en <http://www.apertura.df.gob.mx>

13

Ubicación donde se hace el trámite:

Ventanillas Únicas Delegacionales del D.F. México, D.F. (de 9:00 a 14:00 Hrs.)

Respuesta :

Inmediata.

Vigencia :

Indefinida

Formato:

VU-EM-06 Declaración de Apertura. VU-EM-06-RA Aviso de declaración de apertura para establecimiento mercantil vía Internet

DECLARACIÓN DE APERTURA A TRAVÉS DE INTERNET

¹ http://www.apps.cofemer.gob.mx/sare/info_sare.htm

La Declaración de Apertura, es el acto por el cual un particular, ya sea persona física o moral, hace del conocimiento de la autoridad que va a iniciar actividades comerciales o de servicios en un establecimiento mercantil determinado.

Una vez llenada y aceptada su declaración de apertura podrá iniciar actividades de manera inmediata

Existen algunos giros mercantiles que, por su impacto vecinal o zonal, requieren de una Licencia de Funcionamiento, la cual es expedida por la Delegación que corresponda. Estos giros son:

- a) Salones de Fiestas (excepto Fiestas Infantiles);
- b) Venta de alimentos preparados y de bebidas alcohólicas sin importar su graduación;
- c) Hoteles y Moteles;
- d) Salas de Cine, Teatros y Auditorios;
- e) Cervecerías;
- f) Pulquerías;
- g) Bares;
- h) Cantinas;
- i) Discotecas;
- j) Salones de Baile;
- k) Peñas; y
- l) Cabarets.

Si la actividad que usted pretende desarrollar se encuentra dentro del listado anterior, acudir a la Ventanilla Única de la Delegación en la que se ubicará su establecimiento para tramitar la Licencia de Funcionamiento.

Si por el contrario, su actividad mercantil no se encuentra en el listado anterior, podrá registrar su negocio a través de Internet.





Solicitud de Certificado de Zonificación para Uso Específico.

Fecha de Ingreso: _____ Folio No. _____

Esta solicitud se formula bajo protesta de decir verdad, por lo tanto, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicaran las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables. La actuación administrativa de la autoridad y la de los interesados se sujetaran al principio de buena fe (Ley de Procedimientos Administrativo del Distrito Federal, Art. 32).

Ubicación del Predio o Inmueble

Calle	No. of.	Manzana	Lote
Colonia	Poblado	Código Postal	
Delegación		Cuenta Predial	

Uso(s) del Predio o Inmueble

1. Uso(s) Actual (es) _____
 Sup. Total del Predio _____ M² Sup. Total Construida _____ M²

2. Uso(s) Solicitado(s) _____
 Superficie ocupada por Uso _____ M²

Trámite que va a realizar

Construcción Regularización Otro(s) _____
 Apertura Escrituración

Croquis de Localización


NORTE

Zonificación: _____
 Plano No. : _____
 Zonificó: _____
 Dictamen: _____
 Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación: _____
 N. C. o R _____
 Densidad: _____ hab/ha
 Lote Tipo: _____ M²
 Intensidad de Uso: _____ V.A.T.
 Dictaminó: _____

Indicar el nombre de las calles que limitan la manzana, medidas del frente y linderos del predio. (Elaborar el croquis a tinta y regla).

Datos del Solicitante o Representante Legal

Nombre _____
 Domicilio _____
 Se identifica con: _____
 Firma _____ Tel(s) _____

Sello de Recepción

Llenar esta forma a máquina o letra de molde con tinta en original y presentarla ante la oficina correspondiente junto con el comprobante de pago de derechos.
 Esta solicitud se tendrá por no presentada si la información proporcionada es incompleta o errónea.

Uso exclusivo del G.D.F.

El SIEM es el Sistema de Información Empresarial que agrupará a la totalidad de las empresas del país, a través de las Cámaras y Confederaciones Empresariales, bajo la coordinación de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (SECOFI). La ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones establece el registro obligatorio de todas las empresas mexicanas al SIEM, con objeto de promover su participación en el gran volumen de ofertas y demandas de bienes y servicios que conforman el mercado nacional.

El principal propósito del SIEM es ofrecer acceso a la información de empresas inscritas en el SIEM, el padrón empresarial más grande en México.

A través de sistemas de búsqueda, usted podrá obtener información acerca de más de 560,000 empresas en forma rápida y sencilla por Internet.

Las empresas se registran con alguna de las siguientes formas:

Visita a la empresa: mediante este procedimiento los operadores enviarán al domicilio de la empresa a un promotor/entrevistador, debidamente acreditado, para que capte la información en el formato que corresponda y realice el cobro de la tarifa que sea procedente.

Captación directa en las instalaciones de los operadores: mediante este procedimiento las empresas podrán presentarse en el domicilio de los operadores, sus delegaciones, representaciones o módulos de atención, y proporcionar sus datos directamente en las ventanillas que al efecto instalen éstos.

A través de correo certificado, fax o correo electrónico.

La operación del SIEM, por parte de los operadores o cámaras empresariales, sólo tendrá por objeto la captación, validación, ingreso, actualización, almacenamiento, resguardo, transmisión y difusión exclusivamente, de la información que corresponda a los formatos.

La tarifa se determina con base en:

- El número de empleados de la empresa



- El giro de la empresa

Las tarifas se presentan en la tabla siguiente

Tarifas para industria (cuotas máximas)	
Personal ocupado: 6 o más	\$670
Personal ocupado: 3 a 5	\$350
Personal ocupado: hasta 2	\$150
Tarifas para comercio y servicios (cuotas máximas)	
Personal ocupado: 4 o más	\$640
Personal ocupado: 3 o menos	\$300
Personal ocupado: hasta 2	\$100

* Se entiende por **personal ocupado** al propietario, a los dependientes, a los encargados, a los empleados o a los trabajadores.

1.2.10 REGISTROS EN IMSS, INFONAVIT, SAR.

Las personas físicas o morales que estén inscritas en el Registro Federal de Contribuyentes y tengan actividad que realicen, trabajadores a su cargo, tienen la obligación de darse de alta en el Instituto Mexicano del Seguro Social como patrón y dar de alta a sus trabajadores para que el Instituto les brinde servicios médicos y tengan derecho a recibir las prestaciones a que tienen derecho conforme a las Leyes del Instituto Mexicano del Seguro Social.

Los seguros que comprende el régimen obligatorio del seguro social son:

1. Riesgos de trabajo;
2. Enfermedades y Maternidad;

3. Invalidez y vida;
4. Retiro, cesantía en edad avanzada y vejez; y
5. Guarderías y prestaciones sociales.

Al inscribirse por primera vez al Instituto Mexicano del Seguro Social o cambiar de actividad, las empresas cubrirán la prima de riesgo media de la clase que le corresponda.

Al darse de Alta ante el IMSS automáticamente quedará registrado ante el INFONAVIT. Así lo establece el Art. 5 del Reglamento de inscripción, pago de Aportaciones y entero de descuentos al INFONAVIT (Diario Oficial de la Federación del 9 de diciembre de 1997). Ambas instituciones suscribieron un convenio de colaboración e intercambio de información.

Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT)

Para dar cumplimiento a ésta obligación, las empresas deberán aportar al Fondo Nacional de Vivienda el cinco por ciento de los salarios de los trabajadores a su servicio. Estas aportaciones son gastos de previsión de las empresas y forman parte del patrimonio de los trabajadores. Los patrones, al realizar el pago, deberán proporcionar la información relativa a cada trabajador en la forma y con la periodicidad que al efecto se establezca en la ley.

Registre correctamente sus nombres, salarios diarios integrados, números de seguridad social (NSS), RFC y CURP. De trabajadores: alta (formato AFIL-02), baja (formato AFIL-04), modificación de salario (formato AFIL-03), reingreso.

Del patrón: alta, baja, cambio de domicilio, cambio de razón social, aumento o disminución de obligaciones, clausura, fusión, enajenación, concurso mercantil y declaración de quiebra, y huelga (formato AFIL-01). Los avisos deben



presentarse ante el IMSS dentro de los 5 días hábiles a partir del evento (en el caso de huelga, el plazo es de 8 días hábiles)².

Sistema de Ahorro para el retiro (SAR)

La Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el retiro (CONSAR), es la autoridad facultada para coordinar, regular, supervisar y vigilar los Sistemas de Ahorro para el Retiro, así como el buen desempeño y el adecuado funcionamiento de las Administradoras de Fondos para el Retiro (AFORES).

La CONSAR es una institución que toma decisiones a través de sus órganos de gobierno, representados por los sectores obrero, empresarial y gubernamental.

Los recursos destinados al ahorro para su retiro se deben administrar en una cuenta individual abierta a su nombre; esta cuenta es administrada por instituciones financieras (AFORES), las cuales se dedican exclusivamente al manejo de los recursos depositados en las cuentas individuales de los trabajadores afiliados al IMSS.

Su cuenta individual está integrada por cuatro subcuentas:

- Subcuenta de retiro, cesantía en edad avanzada y vejez (RCV), aquí se depositan las cuotas y aportaciones tripartitas, las de su patrón, las del gobierno federal y las suyas.
- Subcuenta de aportaciones voluntarias, usted y su patrón podrán hacer aportaciones adicionales sin montos mínimos ni máximos.
- Subcuenta de vivienda, son las aportaciones que su patrón realiza al Fondo Nacional de la Vivienda.
- Subcuenta de aportaciones complementarias; se fomentan estas aportaciones de retiro, mismas que podrán realizar usted o su patrón en cualquier momento. Solo podrá disponer de estas aportaciones al momento de su retiro.

² www.imss.gob.mx.

Los porcentajes aportados al seguro de retiro, cesantía en edad avanzada y vejez, se realizan sobre su salario base de cotización y de la vivienda.

Los trabajadores que deseen registrarse en una Afore podrán efectuar el trámite de registro de manera directa en la Afore seleccionada, a través de sus agentes promotores, quienes deberán entregar al trabajador el denominado Documento de Comisiones, que es aquel donde constan las comisiones que cobra cada una de las Afores autorizadas y su período de vigencia, aprobado por la CONSAR. El trabajador deberá firmar de recibido el Documento de Comisiones, manifestando que conoce su contenido.

Las Afores tienen prohibido de manera directa o indirecta ofrecer, otorgar y/o ceder, contraprestación alguna a trabajadores, empresas, sindicatos o personas que puedan ejercer presión sobre los trabajadores, con el propósito de obtener el registro de los mismos. Igual prohibición tendrán los consejeros, directivos o cualquier empleado de una Afore para obtener el registro de trabajadores.

El registro de un trabajador en una Afore, será tramitado por medio de una Solicitud de Registro, en la cual se deberá asentar la siguiente información y documentación:³

- Número de Seguridad Social del trabajador a 11 posiciones;
- Original y copia simple del acta de nacimiento (o documento migratorio) y Constancia CURP, en su caso, y
- Original y copia simple de su identificación oficial.

1.2.11 REQUISITOS ESTATALES Y MUNICIPALES.

³ <http://www.consar.gob.mx/consar.shtml>

Para abrir una empresa, lo primero que se tiene que tomar en cuenta es el estado en donde se piensa hacer, pues mantienen ciertas condiciones, requisitos que se tiene que cubrir y el tiempo que costará lograrlo.

En el Estado de México el costo de abrir una empresa representa el 73.9 por ciento del ingreso per cápita, la apertura de un negocio cuyo capital social mínimo sea de 50 mil pesos le cuesta al emprendedor alrededor de 30 mil pesos. Esta es la cifra es la que el empresario tiene que pagar para cubrir un total de 8 trámites, entre ellos la autorización del nombre de la empresa, la notarización de la escritura constitutiva y la inscripción al Registro Federal de contribuyentes, lo que llevará alrededor de 46 días.

El número de trámites y el tiempo que tardará no incluye el trámite del Registro de la Propiedad, que le llevará 48 días y le costará el 6 por ciento del valor de la propiedad.

Chihuahua es otro de los estado más caros para instalar un negocio, ya que representa el 32.3 por ciento del ingreso per cápita, se tiene que realizar 9 trámites que tardan alrededor de 35 días, y el costo por realizarlos es de 26 mil 500 pesos. Además para registrar la propiedad tendrá que considerar que le llevará 34 días cubrir los 6 trámites que se requieren y pagar el 3.2 por ciento del valor de la propiedad.

Otro ejemplo es Veracruz, donde el costo de abrir un negocio representa el 35.6 por ciento del ingreso per cápita, que es alrededor de 12 mil 500 pesos, son 9 trámites y le llevará 47 días realizarlo.

Hay estados mas accesibles como Aguascalientes, donde el costo por abrir una empresa representa el 7.3 por ciento del ingreso per cápita, la realización de los 8 trámites necesarios tardan 32 días y el monto a pagar es de 5 mil 500 pesos. Para



registrar la propiedad requiere de 29 días para concluir los 7 trámites necesarios y el costo a pagar representa el 3.2 por ciento del valor de la propiedad.

Otra opción es Jalisco, donde cuesta el 10.9 por ciento del ingreso per cápita, y se requieren 41 días para cubrir 9 trámites por los que tendrá que pagar unos 6 mil 300 pesos; registrar la propiedad tarda 52 días para realizar 7 trámites y cuesta el 3.9 por ciento del valor de la propiedad.

Entre los trámites se tiene:

Permisos de funcionamiento que se obtienen ante el municipio o delegación correspondiente.

Permisos de protección civil.

Permisos de Sanidad

1.3 FUNCIÓN ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA.

22

- a) Administración científica de Taylor
- b) Principios generales de la administración de Fayol
- c) Teoría administrativa de Mayo

ADMINISTRACIÓN CIENTÍFICA DE TAYLOR.

A Frederick Taylor, se le reconoce como el padre de la administración científica. Una de las suposiciones en que se basa, es que la aplicación de los “métodos científicos” a problemas de la administración, darán como resultado una mayor eficiencia industrial.

La observación, medida y comparación experimental, se encuentran, entre los métodos científicos que pueden aplicarse a problemas de la administración. Una segunda suposición básica es que el incentivo de salarios elevados promoverá la comunidad de intereses entre los trabajadores y administradores, lo cual dará como resultado una alta eficiencia o productividad industrial. Dos suposiciones



básicas de la administración científica, son que una mayor eficiencia industrial puede lograrse a través de la aplicación de los métodos científicos y el pago de salarios elevados.

En el enfoque de la administración científica se incluyen varios objetivos específicos para mejorar la eficiencia Industrial. Uno es la estandarización de las condiciones de trabajo. La determinación de la temperatura y clima apropiado para mejorar la productividad tiene que ver con la estandarización de las condiciones de trabajo. Íntimamente relacionada al objetivo de la estandarización de las condiciones de trabajo, está la estandarización de los métodos de trabajo, el cual es buscar el mejor sistema para ejecutar un trabajo.

El estudio de los movimientos es la observación de los movimientos que se realizan en un trabajo particular, es la técnica usada para alcanzar el objetivo específico de la estandarización de los métodos de trabajo. El uso de cámaras de cine para filmar los movimientos del trabajador y los métodos de trabajo, están incluidos en las técnicas del estudio de movimientos.

Así como el estudio de los movimientos es una técnica que está relacionada con la estandarización de los métodos de trabajo, el estudio de tiempos está relacionado con la planeación de las actividades diarias para cada obrero. El determinar la producción estándar apropiada para un trabajador en particular, puede lograrse usando la técnica del estudio de tiempos.

Por otra parte, la observación de los detalles de la actuación en el trabajo de un número de obreros, con el fin de descubrir la mejor manera para realizar un trabajo está relacionado con la técnica del estudio de los movimientos.

Otro objetivo específico de la administración científica es que debe alentarse a permanecer en un trabajo a los altos productores, así como orientarse y alentarse a cambiar a un trabajo diferente a los productores.



PRINCIPIOS GENERALES DE ADMINISTRACIÓN DE FAYOL

En contraste con el énfasis por Taylor en la supervisión de la primera línea con las áreas de producción, el trabajo de Henry Fayol se ha enfocado a los niveles superiores de la organización.

Fayol identificó seis actividades que creyó deben realizarse en todas las organizaciones:

1. Técnica
2. Comercial
3. Financiera
4. De seguridad
5. Contable
6. Administrativa

Las funciones de compra, venta y cambio dentro de una organización están relacionadas con la actividad comercial. La producción se clasifica como una actividad técnica. La determinación de la posición financiera se incluye en la actividad contable. La protección de la propiedad se incluiría en la actividad de seguridad. Las funciones de planeación, organización, mando, coordinación y control se incluyen en la actividad administrativa.

Fayol sostuvo que la importancia de la actividad administrativa aumenta a medida que asciende uno en la línea de mando. Consecuentemente, uno podría esperar que la habilidad administrativa sea el componente más importante en los puestos elevados.

Principios Generales:

1. División de Trabajo
-



2. Autoridad y responsabilidad
3. Disciplina y responsabilidad
4. Unidad de mando
5. Unidad de dirección
6. Subordinación de los intereses individuales al interés colectivo
7. Remuneración al personal
8. Centralización
9. Línea de autoridad
10. Orden
11. Equidad
12. Estabilidad del personal que se tiene
13. Iniciativa
14. Espíritu de equipo

La remuneración al personal tiene que ver con la importancia de que métodos de pago sean justos y que proporcionen la máxima satisfacción al patrón y al empleado. La línea de autoridad se refiere a la cadena de jefes, desde los rangos elevados hasta los inferiores, que deberá romperse sólo cuando al seguirla escrupulosamente podría ser perjudicial. El principio de la unidad de mando sugiere que un empleado debería recibir órdenes de solo un superior.

La iniciativa se concibe como el pensar y ejecutar un plan. El principio de la división del trabajo sugiere que la especialización dentro de una empresa lleva a un más alto nivel de eficiencia. Un lugar para cada cosa y cada cosa en su lugar, tiene relación con el principio del orden. El uso de un organigrama en una empresa sería compatible con este principio. La estabilidad del personal que se tiene, sugiere que la gran rotación de personal es desventajosa para una organización.

En todos los escritos de Fayol se pone énfasis en la universalidad de los principios y funciones de la administración. Por consiguiente, las organizaciones políticas, religiosas, filantrópicas y otras deberían aplicar sus principios.



Elton Mayo fue un psicólogo de la Escuela de Administración de empresas de Harvard. Inicio una nueva era en el desarrollo de la administración. Aplicó las ciencias del comportamiento a los conceptos de Administración de grupos humanos. “Los problemas humanos en una civilización industrial”, es su principal publicación.

Buscó el incremento de la productividad por medio del análisis y el mejoramiento de las condiciones psicológicas y sociales del individuo.

Demostró la importancia que tiene en el rendimiento del obrero su estado de ánimo, la estructura informal de su grupo, el tipo de autoridad ejercida por su jefe y la mayor o menor participación en la determinación de su propio trabajo.

Mayo y sus colegas de Harvard hicieron un estudio famoso sobre el comportamiento humano en situaciones de trabajo, en la planta de la Western electric en Hawthorne que puso de manifiesto que las actitudes hacia los trabajadores pueden ser más importantes para la eficiencia y la productividad que los factores materiales como: los periodos de descanso, iluminación y aún el dinero. La atención especial, como fue el que fueran elegidos los trabajadores para este estudio, hizo que aumentaran sus esfuerzos. Este fenómeno se conoce como el “efecto Hawthorne”.

El concepto de hombre social deseoso de asociaciones gratificadoras en el trabajo y más propenso a responder a las acciones de grupo que al control gerencial, reemplazó al viejo concepto de “hombre racional” motivado por necesidades económicas personales. En cierto sentido volvió a descubrir la tesis centenaria de Robert Owen, de que la atención a los trabajadores, las “maquinas vitales” era rentable. Su trabajo llevó a un nuevo interés en la dinámica de grupos. La limitación de esta teoría donde se afirma que un grupo feliz es necesariamente productivo, es que no toma en cuenta otros factores y los esfuerzos de los años



cincuentas mediante las mejoras de las condiciones de trabajo y la satisfacción de los empleados no dieron los resultados dramáticos de aumentos de productividad que se esperaban. Los niveles de salarios, lo interesante de las tareas, la estructura de la organización y las relaciones obrero-patronales también influyen.

El enfoque funcional elaborado por Fayol se resume en las actividades administrativas que tienen que llevarse a cabo para lograr los objetivos de la organización. Además de referirse a lo que los administradores realizan, el Enfoque Funcional al estudio de la administración enfatiza la aplicabilidad universal de las funciones.

De esta manera, ya sea en los pequeños negocios o en las grandes empresas, en el nivel de administración general o en un área especializada de trabajo, todos los administradores deben realizar las funciones de ***Planeación, Organización, Dirección y Control.***

Las funciones de la administración no deben confundirse con las funciones de la empresa. Así, las finanzas, la producción y ventas son ejemplos de funciones de la empresa, mientras que la planeación, organización, dirección y control son funciones de la administración.

Además de la diferencia entre las funciones de la empresa y de la administración, es necesario hacer otra distinción entre las actividades administrativas y técnicas. Cuando un ejecutivo está realizando las funciones de planeación, organización, dirección y control, está implicado en actividades administrativas. Por otra parte, cuando un administrador realiza personalmente tareas no administrativas, está implicado en actividades técnicas.

La planeación es una función básica del proceso administrativo muy descuidado en las pequeñas empresas. Es un proceso que implica establecer anticipadamente lo que ha de hacerse y como se hará. Implica también la selección de objetivos y el desarrollo de políticas, procedimientos, programas y presupuestos para lograr las metas de la organización. Es por eso que las actividades de planeación, pueden por tanto, apoyar el desarrollo de la empresa en el presente y en el futuro, para que la pequeña empresa crezca.

La planeación es la más importante de las funciones administrativas que el ingeniero civil no debe de descuidar. En la planeación de la pequeña empresa constructora el ingeniero civil deberá hacerse las siguientes preguntas: ¿Cuál será el volumen de atender el trabajo de construcción esperado? ¿Qué pasará si no se tiene obra? ¿Por cuánto tiempo la empresa podrá subsistir sin obra?, ¿Qué hacer en caso que esto pase?

Los puntos que se deben de elaborar, establecer y verificar durante la etapa de la planeación son:

- 1) Establecer objetivos realistas para las operaciones;
- 2) Elaborar planes que puedan ejecutarse para alcanzar los objetivos;
- 3) Desarrollar políticas para guiar la ejecución de los planes, de manera que aseguren la adhesión a los objetivos de la empresa;
- 4) Establecer procedimientos para llevar a cabo la secuencia de las operaciones, donde se interpreten las políticas y se asegure la actividad administrativa;
- 5) Establecer controles para hacer los ajustes necesarios en la ejecución y modificación de los planes; y
- 6) Verificar la preparación de los informes de los resultados adecuados para evaluar la efectividad y progreso de la ejecución.

Desde el punto de vista del orden lógico, la función de la planeación precede a las actividades de organización, dirección y control, y dentro de la planeación, el



primer paso lógico y necesario es la identificación de los objetivos. Una vez especificados éstos, pueden ser formuladas las políticas o principios generales que guiarán la formulación de decisiones en la empresa.

Organización.

La organización de las pequeñas empresas constructoras es un proceso encaminado a la división lógica, óptima y ordenada de trabajos y responsabilidades, para lograr las metas fijadas por la planeación. Además la organización ayuda a suministrar los medios para hacer que los recursos humanos trabajen unidos en forma efectiva hacia el logro de los objetivos específicos.

En las empresas, para poder trabajar efectivamente en la realización de ciertas metas, debe existir una estructura explícita de funciones y una organización elástica y dinámica que sirva a los empleados. Otra de las razones por las que se debe crear una buena organización dentro de una empresa es para la limitación que tienen el dueño de la empresa para supervisar efectivamente. Cuando ya no se puede supervisar efectivamente, surge la necesidad de contar con diversos niveles de organización, de los cuales se derivan aspectos importantes tales como la delegación y la determinación de funciones.

El objeto de la organización es hacer que cada uno de los miembros de la empresa conozca las actividades que se van a ejecutar. Cuando la asignación es definida, el logro del objetivo puede concentrarse en éste. Cada miembro obtiene información respecto al lugar en donde encaja en la estructura orgánica de la empresa, conocer sus relaciones, a quién debe recurrir para supervisión y, además con sus subordinados de quienes puede depender para la ejecución de las actividades.

La división por departamentos o la agrupación de actividades en una empresa puede hacerse con base en diversos factores. Por ejemplo, la agrupación de



actividades de acuerdo a las ventas, finanzas, producción, etc., es una división por departamentos basada en la función de la empresa. La agrupación de actividades de acuerdo al número de personas, el producto, el territorio, el cliente y el proceso implicado con otras bases para la división por departamento.

A medida que una empresa crece, el desarrollo puede ser en dirección vertical o en horizontal. Se añaden más niveles de administración implica un desarrollo vertical, mientras que si se añaden más funciones con un mismo número de niveles de organización, implica un desarrollo horizontal.

La estructura general de la organización se ve ampliamente afectada ya sea que la empresa tienda a una filosofía de la centralización administrativa o a la descentralización. La concentración de la autoridad de niveles administrativos superiores refleja una centralización administrativa. Por otra parte, una amplia distribución de la autoridad en una organización refleja una filosofía administrativa de descentralización.

La identificación de las actividades de línea y de asesoría y la definición de las relaciones de autoridad entre los dos, constituye otra dimensión de la función administrativa de la organización. Las actividades que tienen que ver directamente con el logro de los objetivos de la empresa se clasifican como actividades de línea, mientras que aquéllos que tienen una relación indirecta se clasifican como actividades de asesoría.

Dirección.

La dirección es una de las herramientas más efectivas de la ejecución, ya que pone en acción la voluntad de hacer algo. Los administradores se enfrentan a muchos problemas parcialmente intangibles y que implican muchas complejidades. Una correcta dirección ayuda a solucionar tareas y proporciona



un cojín par absorber el impacto de las dificultades que acusan las actividades administrativas.

En una pequeña empresa constructora, la dirección implica el logro de objetivos con y por medio de personas. Esto significa que el propietario-gerente, emita órdenes, ofrezca instrucciones, establezca reglas y procedimientos con el objetivo de coordinar en forma eficiente los trabajos individuales ejecutados por sus empleados desde las respectivas posiciones.

Las ordenes o instrucciones emitidas por parte del gerente a sus empleados deben tener las siguientes características:

- Ser Razonables
- Ser claras
- Ser entendibles por parte del empleado
- Ser compatibles con los objetivos de la empresa
- Especificar el período dentro del cual debe de ser llevada a cabo;
- Explicar al empleado la razón de la orden.

Otro aspecto de importancia es la manera en como se da la orden, es decir, el tono de voz con que la orden es dada. En algunos casos un tono autoritario puede ser el más efectivo, en otras circunstancias, la orden puede se dada a tono de sugerencia o como una pregunta.

La función de dirigir implica la guía y supervisión de los esfuerzos de los subordinados hacia el logro de las metas de la empresa. A través de la investigación de la motivación humana, del mando, de la comunicación y el desarrollo de los empleados, las ciencias del comportamiento han contribuido sustancialmente a nuestro conocimiento de esta función en años recientes.



En contraste con la clásica suposición del hombre-económico que sugirió que la cantidad de pago es el único factor que determina la productividad del trabajador, las investigaciones recientes enfatizan los diversos motivos que originan el comportamiento, dando así como resultado modelos de motivación más complejos que son más realistas.

El hecho de que exista una variedad de motivos y que no sean necesariamente compatibles unos con otros, sugiere que el individuo debe a menudo elegir el motivo que sugiere satisfacer. El supervisor puede elegir el usar métodos de motivación positivos o negativos. El motivar a las personas amenazándoles con reducir sus niveles actuales de satisfacción implica una motivación negativa. Por otra parte, la promesa de incrementar la satisfacción implica una motivación positiva.

Puesto que la habilidad de un supervisor en la comunicación está relacionada con su eficacia para guiar el comportamiento de las personas, está también directamente relacionado con su eficacia en la función administrativa de la dirección.

La transferencia de información y el entendimiento de una persona con otra, define el proceso de la comunicación. Si la comunicación implica solo a dos personas, el canal es relativamente simple. Por otra parte, una organización formal puede ser vista como un conjunto de centros de decisión intercomunicados por los canales de la comunicación.

Además de las áreas de motivación y comunicación, los estudios realizados por las ciencias del comportamiento en el área del mando han aumentado los conocimientos en la función administrativa de la dirección. Los estudios sobre el éxito en el mando tendieron a enfocarse totalmente a las características de la persona principal, esto es, el líder.



Control.

La cuarta función de la administración, la del control, tienen que ver con la evaluación del funcionamiento de una organización y la aplicación de los correctivos necesarios. El proceso del control incluye los siguientes pasos: Establecimiento de estándares, comparación de los resultados reales con los estándares y la toma de la acción correctiva.

Los estándares con los que se comparan los resultados pueden ser de diferentes tipos. Cantidad, costo, tiempo usado y las medidas de calidad. Por otra parte, los presupuestos, informes de control estadístico y análisis del punto de equilibrio están entre los instrumentos usados para lograr un control administrativo efectivo.

Una vez que se han definido los planes, diseñado la organización y realizar los planes con la dirección, es cuando la función de control se vuelve importante. La función de control consiste en la medición de los resultados obtenidos y la corrección, en su caso, de las funciones de la administración de la empresa constructora, con el fin de asegurar que se alcancen los objetivos y los planes fijados en la planeación. El control tiene como fin señalar las debilidades y errores con el propósito de rectificarlos e impedir su repetición.

Se debe tener siempre en mente que la función de control va muy apegada a la función de planeación, ya que el control implica la existencia de metas y planes. Además, se debe recordar que entre más claros, completos y coordinados sean los planes, el control será mucho más eficiente. También se debe procurar dos cosas: Cuidar que sus planes se cumplan y distribuir económicamente la utilización de sus recursos.



El control de una empresa se puede realizar de diferentes maneras. Una de ellas podría ser la observación directa de sus empleados con la ayuda de personal especializado, otra podría ser por medio de contactos informales, visitando la obra, mediante una observación directa de cómo se llevan a cabo las actividades, de acuerdo con la función que les corresponde.

El sistema de control tiene por objeto, el asegurar la eficiencia de la actividad, y esto se puede lograr mediante:

- Conseguir los objetivos en los plazos indicados y
- Lograr los objetivos con economía de medios.

Generalizando se puede concluir que los objetivos de un sistema de control, son los siguientes:

- Comparar los resultados de la actividad con los objetivos asignados a los responsables de obtener tales resultados;
- Proporcionar políticas, reglas y medios para evaluar dichas desviaciones, concediéndoles su verdadera importancia dentro del contexto de la empresa
- Suministrar a los responsables los antecedentes e informes de valoración para efectuar la toma de decisión cuyo producto son las medidas correctivas.
- Conocer las causas que producen las desviaciones para modificarlas favorablemente en lo posible, actuando sobre los factores internos y externos.
- Que los administradores mantengan una constante atención sobre el desarrollo de las operaciones para extraer conclusiones que eviten futuras desviaciones y permitan mejorar la planeación
- Apoyar y guiar la actuación de los ejecutores manteniendo sus esfuerzos en línea con los objetivos y metas perseguidos; y
- Verificar que todos los recursos y medios de la empresa sean utilizados en la cantidad prevista en el cumplimiento de los objetivos de la misma.

Capítulo

2

MARCO EMPRESARIAL

2. MARCO EMPRESARIAL.

2.1. SITUACIÓN ACTUAL DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.

La importancia de la construcción se manifiesta en su contribución al PIB nacional, que fue del 5.7% en el 2006; así como en el efecto multiplicador que tiene sobre las 37 de las 73 ramas industriales y de servicios de la actividad económica nacional que le proveen de los insumos necesarios para realizar los proyectos de infraestructura.

En términos de empleo, ocupa a 3.9 millones de personas, es decir, un 12% de la población trabajadora. Además, por el efecto multiplicador, de cada cinco empleos creados en el sector de la construcción se generan 2 trabajos más en sectores relacionados. Esto significa que 5.4 millones de empleos en México dependen directa o indirectamente del sector de la construcción.

Asimismo, es el primer medio de incorporación a la actividad económica urbana para miles de mexicanos que provienen del medio rural. También tiene influencia en todos los sectores productivos del país, al crear la infraestructura que mejora su productividad y competitividad, como las carreteras, telecomunicaciones e infraestructura hidráulica y energética, principalmente.

En la medida que la infraestructura se convierta en una ventaja competitiva para nuestro país, se podrá aspirar a competir internacionalmente con mayor éxito en los sectores industrial y comercial, lo cual hace de esta industria un sector estratégico para el impulso del crecimiento económico del país.

Su acción no se limita al aspecto económico, sino también contribuye a la satisfacción de necesidades básicas, como vivienda, salud, educación, electrificación y agua potable, es decir, promueve el desarrollo social y regional de la población al mejorar su calidad de

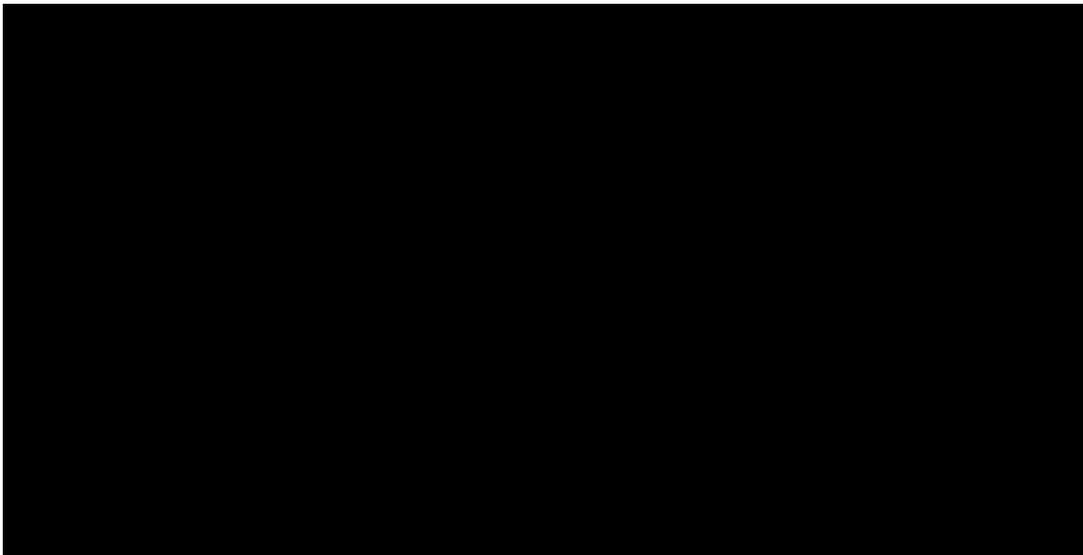
vida, y además tiene una importante vinculación con la protección al medio ambiente en materia de tratamiento de aguas residuales, residuos sólidos y ordenamiento urbano.

2.1.2 COMPORTAMIENTO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL 2007

Durante el 2007, el sector económico que tuvo mejor desempeño, después del transporte, fue la industria de la construcción, que presentó un crecimiento del 5.7%(ver gráfica 1.1). Para lograr ese incremento, fue necesario contratar a 206 mil nuevos trabajadores, con lo cual se alcanzó una planta laboral de 4 millones 76 mil personas.

La inversión pública y privada en construcción en el 2007, fue de alrededor de 850,086 millones de pesos, la cual se concentró principalmente en la construcción de vivienda, en las obras de energía y en las de comunicaciones y transportes. Ello significa que en los sectores de agua y medio ambiente, encuentran áreas de oportunidad de inversión.

Gráfica 1. PIB por Actividad Económica 2007 (Variación Real %)

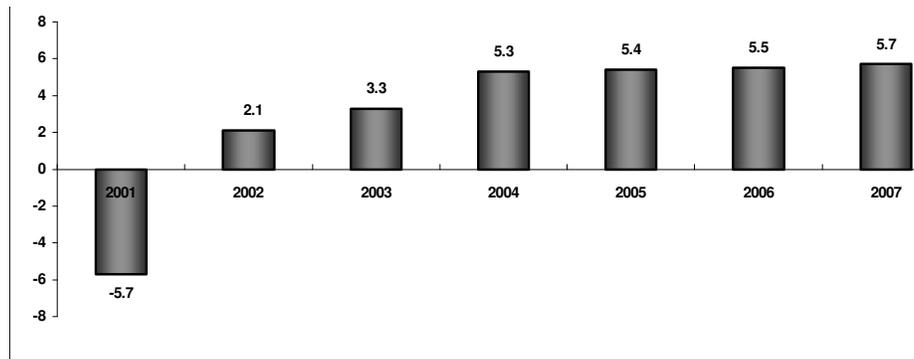


Fuente INEGI y CMIC

El crecimiento del 5.7% de la industria de la construcción en el 2007 refleja un comportamiento progresivo de los últimos tres años, hecho que inició a partir de la caída

del 5.3% en el 2001. Lo anterior muestra el impulso que se le está dando a esta industria, al ser considerado un sector estratégico para el desarrollo del país, ver gráfica 2.

Gráfica 2. PIB de la Construcción 2001-2007 (Variación Real %)



Fuente: INEGI y CMIC

Entre los factores que favorecieron el comportamiento positivo de la industria de la construcción durante el 2007, son los siguientes:

- La estrategia del Gobierno Federal que considera la creación de infraestructura como un sector estratégico para el desarrollo del mercado interno de nuestro país, lo cual ha impactado en el comportamiento de este sector en los últimos años. Por lo cual se está impulsando y dando continuidad a una serie de megaproyectos.
- Los grandes proyectos en proceso y las nuevas obras que se pondrán en marcha permitirán la continuidad del ritmo de crecimiento que la industria de la construcción presentó durante el año 2007. Entre los principales proyectos, destacan:
 - La construcción de la Central Hidroeléctrica La Yesca con una inversión de 805 millones de dólares.
 - La construcción de la línea 12 del metro

- La reconfiguración de la refinería de Minatitlán con una inversión total de 1,549 millones de dólares.
- La construcción del campo petrolero de Chicontepec con una inversión de 27,534 millones de dólares.
- La construcción de 47 plataformas marinas y 56 ductos, con recursos por 5,929 millones de dólares.
- El programa de concesiones de autopistas de cuota.
- El programa de vivienda en 2007, en el cual se invirtió 9,912 millones de dólares.
- Los incrementos en los precios del petróleo registrados en el 2007 proporcionaron recursos excedentes hacia la construcción de infraestructura. Esto a su vez quedó reflejado en el 109% de sobrejercicio de la inversión física impulsada por el sector público para 2007.

Tabla 1 Sobrejercicio de la Inversión Física Impulsada por el Sector Público en 2007

Sector	Presupuesto aprobado	Cierre	Sobre (%)
Total	276,682	302,281	109
Energético	177,703	158,147	89
Comunicaciones y Transportes	15,334	21,036	137
Otros	83,645	123,098	147

Fuente: Proyecto de Presupuesto de Egresos para el 2007

- Los esquemas de participación público-privado, tales como los proyectos de Inversión Financiada (PIDIREGAS) (proyectos de infraestructura productiva de

largo plazo), las Concesiones carreteras y los Contratos de servicios Múltiples, impulsaron la creación de infraestructura que permitieron potenciar la inversión en construcción.

2.1.3 INDICADORES INTERNACIONALES DE COMPETITIVIDAD 2007

Contar con indicadores de competitividad permite dimensionar las ventajas y desventajas, rezagos y diferencias que existen en un país en distintas áreas, entre ellas la infraestructura. Para tal propósito, existen dos publicaciones especializadas en competitividad: “The Global Competitiveness Report”, del World Economic Forum y “The World Competitiveness Yearbook”, del Institute for Management Development” (IMD), éste último se ha publicado sin interrupción desde 1989, y divide su análisis en 4 factores: desempeño económico, eficiencia gubernamental, eficiencia de negocios e infraestructura, mismos que contemplan:

Desempeño Económico

- Economía doméstica
- Comercio Internacional
- Inversión Internacional
- Empleo
- Precios

Eficiencia de Negocios

- Productividad
- Mercado de trabajo
- Mercados financieros
- Prácticas de gestión
- Impacto de la globalización

Eficiencia Gubernamental

- Finanzas públicas

- Política fiscal
- Estructura institucional
- Legislación comercial
- Educación

Infraestructura

- Infraestructura básica
- Infraestructura tecnológica
- Infraestructura científica
- Salud y ambiente
- Calidad del sistema

De las 60 economías que actualmente evalúa el IMD, en el 2007 México ocupó el lugar número 55 en competitividad global, muy por debajo de los países con los que se tienen acuerdos de libre comercio como Estados Unidos, Canadá, los países de la Unión Europea, Japón o Chile, entre otros.

En los últimos años, México pasó del lugar número 33 en el año 2000 al 56 en el 2004, una caída de más de 20 lugares. Ninguna otra economía evaluada muestra una caída tan fuerte en la competitividad global.

Frente a los países de la Unión Europea, México ocupa el penúltimo lugar, únicamente superando a Polonia, pero superado por países que hace unos años tenían un menor índice de competitividad como Eslovenia, Grecia, la República Checa, o la República de Eslovaquia.

Frente a los países evaluados de Asia, México únicamente supera a Indonesia, pero es superado por Filipinas, Rusia, Korea, Tailandia e India.

En América, México supera a Argentina y Venezuela, pero es superado por países como Brasil, Colombia y Chile.

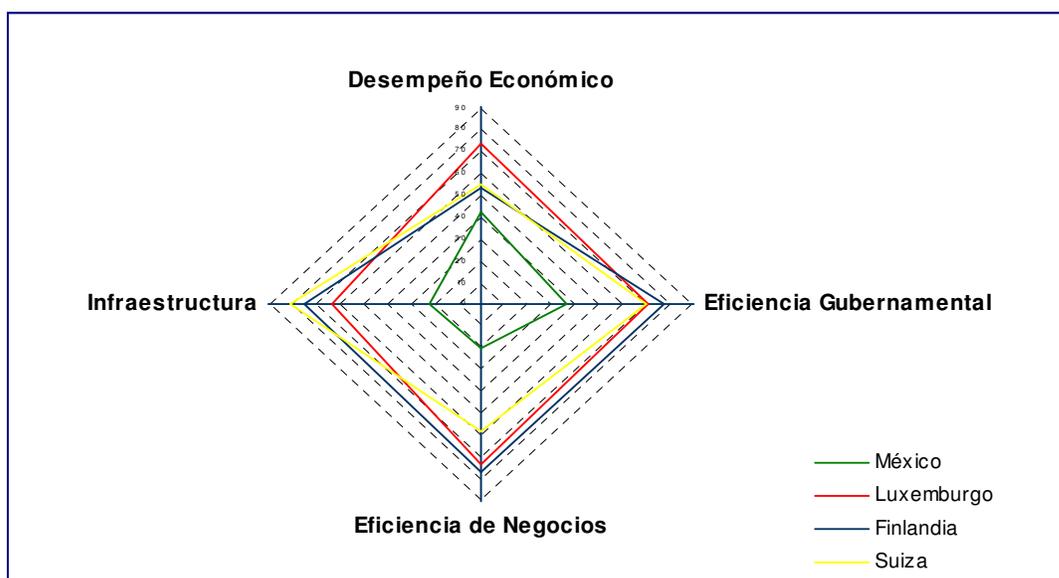
Frente a China, país que ya supera a México como proveedor del mercado norteamericano, México tiene números menores en los 4 factores que integran el índice de competitividad: Desempeño Económico 79.242 de China a 42.462 de México; Eficiencia Gubernamental 62.044 de China a 35.781 de México; Eficiencia de Negocios 48.498 a 20.594; y en Infraestructura 40.81 a 21.814.

En el factor Desempeño Económico, México supera a Polonia, Rusia, Indonesia, Brasil y Venezuela, pero es superado por países como Argentina, Colombia, Chile, Korea, Filipinas, India, República Checa y República Eslovaca.

En el factor Eficiencia de Negocios México solamente supera a Argentina, Venezuela e Indonesia.

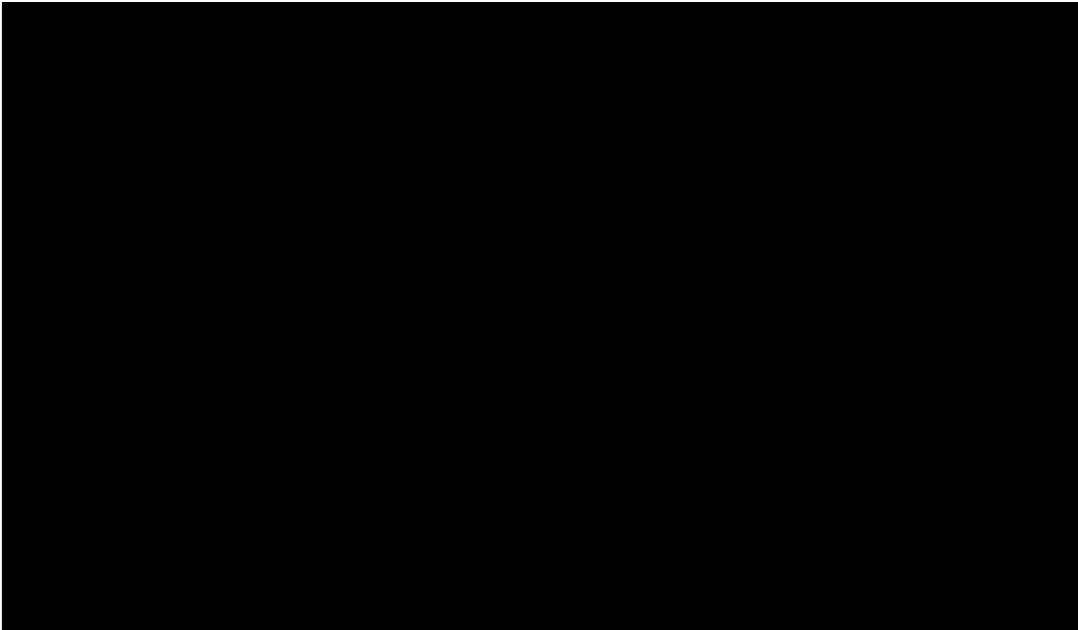
En el factor Eficiencia Gubernamental, México supera a Brasil, Argentina, Venezuela, Indonesia, Italia y Polonia. En el factor Infraestructura México únicamente supera a Filipinas e Indonesia.

Grafica 3 México y las Economías de la Unión Europea



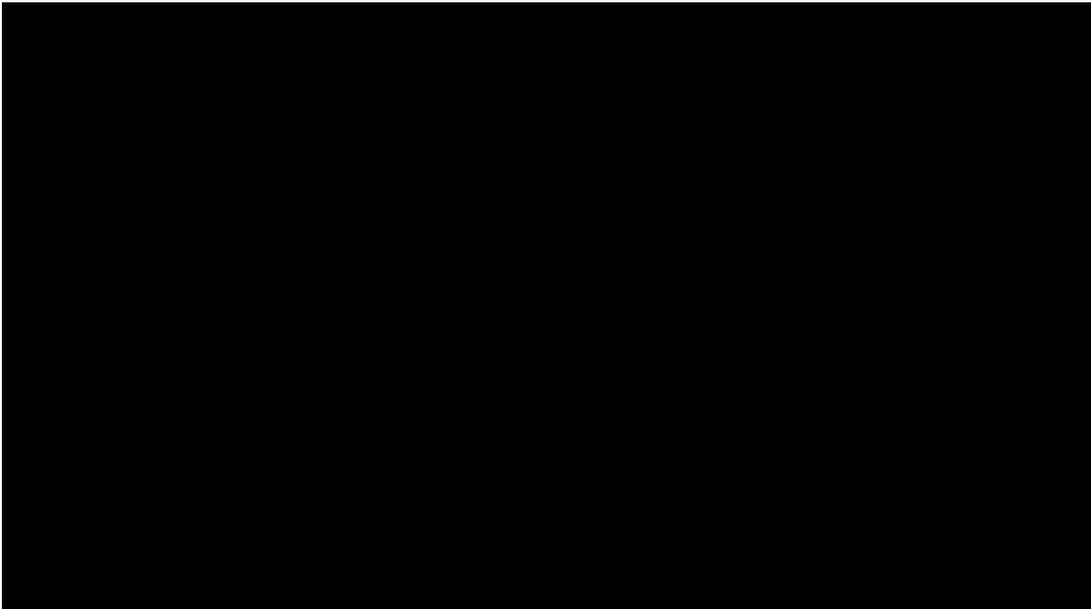
Fuente: "The World Competitiveness Yearbook", del Institute for Management Development" (IMD) 2006

Grafica 4 México y las Economías en Asia



Fuente: "The World Competitiveness Yearbook", del Institute for Management Development" (IMD) 2006

Grafica 5 México y las Economías de América



Fuente: "The World Competitiveness Yearbook", del Institute for Management Development" (IMD) 2006

Por otra parte en el World Economic Forum, en el estudio que realiza anualmente sobre competitividad mundial, permite precisar las desigualdades que tenemos en comparación a otras naciones a través de 10 indicadores, entre los que se encuentra la infraestructura.

México perdió una posición en su nivel de competitividad internacional en los últimos 12 meses, al pasar del sitio 47 al 48 de 104 países, de acuerdo con el World Economic Forum (WEF), organismo que advirtió sobre el riesgo de no realizar reformas estructurales, los niveles de corrupción y de relaciones entre la comunidad de negocios y el gobierno.

La posición que México obtuvo en esta evaluación se presentan en la siguiente tabla, en donde se muestran solo 6 de los 10 indicadores.

Tabla 2 Indicadores de Competitividad en Infraestructura 2006 (World Economic Forum)

País	Infraestructura General	Infraestructura Eléctrica	Transporte Aéreo	Puertos	Vías Férreas	Líneas Telefónicas
Argentina	55	67	68	56	54	54
Brasil	59	54	39	70	66	52
Canadá	17	20	20	15	13	9
Chile	30	30	22	28	53	53
Colombia	76	57	59	75	92	58
Corea	26	19	30	26	14	18
Estados Unidos	8	22	3	10	19	10
España	32	37	31	42	24	29
Francia	6	6	6	11	3	14
Hong Kong	4	5	1	2	4	16

Italia	56	47	60	69	43	23
Malasia	20	36	23	18	17	59
México	61	75	44	67	60	61
Reino Unido	22	17	7	20	29	12
Singapur	3	10	2	1	11	27
Tailandia	37	38	29	45	47	72
Taiwán	24	32	21	23	16	13
Venezuela	70	62	57	72	93	70

Fuente: "The Global Competitiveness Report", del World Economic Forum 2006

2.2 LA ECONOMÍA NACIONAL Y SU RELACIÓN CON LOS SECTORES EMPRESARIALES

La estructura económica de México se define como la naturaleza de las relaciones de producción, circulación, distribución y consumo de una sociedad.

Las relaciones mencionadas son de ayuda para el análisis del entorno económico nacional, debido a que todas ellas se integran en una serie de actividades, las cuales dan origen a los sectores económicos del país, que son:

- **Sector Agropecuario**

- Agricultura

- Silvicultura

- Ganadería

- Pesca

- **Sector Industrial**

- Minería

- Industria manufacturera

- Construcción

- **Sector Servicios**

- Transportes, almacenamiento y comunicaciones

- Electricidad, agua y gas

- Servicios financieros, seguros y bienes inmuebles

- Servicios comunales, sociales y personales

- Comercio, Restaurantes y Hoteles

Los sectores mencionados anteriormente se definen de la siguiente manera:

Sector agropecuario: Son las actividades consideradas como primarias, las cuales proporcionan materia prima, está conformado por la agricultura, la silvicultura, la ganadería y la pesca.

Sector industrial: La forman las actividades relacionadas con la producción de minerales y bienes manufacturados y semi manufacturados. La construcción forma parte de este sector.

Sector servicios: Se integra por empresas cuya actividad es facilitar las relaciones entre los diferentes sectores y cuyo producto es en general intangible: Transportes, electricidad, agua y gas, servicios bancarios y financieros.

Sector comercio, restaurantes y hoteles: Esta actividad se divide en dos: la primera es el comercio, que se integra por los establecimientos cuya actividad principal es la compraventa, sin transformación de productos nuevos y usados tanto en el mercado interno como en el externo. La segunda la conforman los restaurantes y hoteles, que incluye a los establecimientos que se dedican a la preparación y servicio de alimentos y bebidas, así como a los que dan alojamiento temporal.

Otra forma de dividir los sectores empresariales es de la siguiente manera:

Micro, pequeñas y medianas empresas, legalmente constituidas, con base en la estratificación establecida por la Secretaría, de común acuerdo con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y publicada en el Diario Oficial de la Federación, partiendo de la siguiente:

Tabla 3. Estratificación por número de trabajadores

Estratificación por Número de Trabajadores			
Sector/Tamaño	Industria	Comercio	Servicios
Micro	0-10	0-10	0-10
Pequeña	11-50	11-30	11-50
Mediana	51-250	31-100	51-100

Fuente: “Diario oficial de la Federación

Se incluyen productores agrícolas, ganaderos, forestales, pescadores, acuicultores, mineros, artesanos y prestadores de servicios turísticos;

La empresa en las diferentes actividades económicas

Empresas en el sector primario:

- Empresas agrícolas
- Empresas pesqueras
- Empresas acuícolas
- Empresas ganaderas
- Empresas dedicadas a la silvicultura
- Empresas mineras y de extracción de hidrocarburos

Empresas del sector secundario o de transformación :

- Empresas industriales
- Empresas de construcción

- Empresas generadoras y distribuidoras de electricidad y de agua

Empresas del sector terciario:

- Empresas de pequeños servicios personales
- Empresas de transporte
- Empresas de comunicaciones
- Empresas comerciales al por mayor y menor
- Empresas de hotelería, turismo y espectáculos
- Empresas financieras
- Empresas de información y medios de comunicación social
- Empresas de asesoramiento y de asistencia especializada y profesional
- Empresas hospitalarias y de servicios sanitarios
- Empresas de enseñanza

2.3 GLOBALIZACIÓN.

Aparentemente, la globalización y regionalización podrían entenderse como fenómenos contrapuestos. A pesar de su desarrollo conceptual, relativamente separado, se han reforzado entre sí por el nexo de las economías de escala. Un estudio reciente de la OCDE presenta las implicaciones de la globalización y la regionalización para los países en desarrollo y explica cómo se relacionan una con otra, cómo interactúan y cómo ambos fenómenos han tenido a reforzarse mutuamente.

La globalización, conducida por la economía de escala, tiene antecedentes desde el comienzo de la posguerra: a) el surgimiento del FMI(Fondo Monetario Internacional) y BM(Banco de México) y sus incidencias en el orden monetario, económico y comercial hasta inicios de los años setenta; b) la creación del GATT y la OCDE; c) el establecimiento del euromercado; d) el proceso que se manifestó, en los años cincuenta y sesenta, de mundialización de empresas transnacionales; e) el fenómeno diverso de impacto mundial por el aumento de los precios del petróleo, etc.

A partir de 1982, luego de la crisis económica internacional, la dinámica global presenta rasgos esenciales y relativamente homogéneos en el mundo:

- El desarrollo y adopción de nuevas tecnologías
- La apertura económica y comercial
- El rápido crecimiento de los mercados financieros internacionales
- La preponderancia de la participación de los servicios en el producto y el empleo, así como su mayor dinamismo en el comportamiento del intercambio internacional
- La importancia de la producción y comercio mundial de manufacturas
- El papel de los flujos externos de capital en el desarrollo de las economías nacionales
- El dominio mundial del pensamiento económico neoliberal
- El papel universal que han adquirido los organismos internacionales
- El incremento de corrientes migratorias de fuerza de trabajo,

En 1994 México da importantes pasos para su desarrollo como país en una economía globalizada, uniéndose a la Organización para la Economía la Cooperación y el Desarrollo (OECD), y ese mismo año formalizó el Tratado de Libre Comercio (TLC), de Norte América con Estados Unidos de América (EUA) y Canadá.

Con el TLC las economías de Estados Unidos y México se unen más. E.U.A. toma el 85% de las exportaciones que hace México al año. El TLC ha ayudado a México a diversificar su economía, que principalmente depende de la exportación de petróleo y sus productos derivados, aunque actualmente se está abriendo más a la industria manufacturera.

La manufactura comprende la producción de metales, materiales de construcción, papel y productos de papelería, hilados y textiles, alimentos procesados, autos, electrodomésticos y maquinaria. Las principales exportaciones son de petróleo y sus derivados, autos, productos agrícolas y algunas otras manufacturas. Una de las principales bases de la

manufactura son las maquiladoras y las plantas ensambladoras, la cuales se concentran principalmente en la frontera con E.U.A. que lo que hacen es importar la materia prima, para luego reexportar el producto fabricado.

Pero México no sólo tiene tratados comerciales con EUA y Canadá, cuenta con una red de Tratados comerciales con 32 países en tres continentes, lo cual representa una oportunidad única para inversionistas y hombres de negocios, al tener acceso preferencial a un mercado potencial de 870 millones de personas, esto es uno de los factores que benefician al país, los cuales permiten la inversión extranjera, inyectándole capital para desarrollo industrial y tecnológico, lo que contribuye a generar fuentes de trabajo y mayor producción, así como generar entradas por exportaciones.

La estrategia de México en materia de negociaciones internacionales comprende seguir expandiendo la red de Tratados comerciales, así como diversificar los mercados de exportación y fomentar la inversión de empresas tanto mexicanas como extranjeras para aprovechar los beneficios de la producción conjunta y la localización geográfica estratégica.

México se encuentra arriba del promedio de los países latinoamericanos en materia de financiamiento, debido a su estabilidad como nación, la economía mexicana depende fundamentalmente del país vecino Estados Unidos, de ahí que el crecimiento económico de México dependa directamente de él.

El problema no parece ser la globalización en sí misma sino la falta de valores en algunas organizaciones que hacen prácticas indebidas. La crítica es causada por la expectativa de que la globalización provocaría una mejoría en la calidad de vida y revertiría el deterioro ambiental dando mayor transparencia a los gobiernos y empresas.

2.4 ALIANZAS Y ASOCIACIONES.

En los últimos años, el desarrollo mexicano ha enfrentado cambios estructurales muy notorios que han desembocado en una participación cada vez mayor de la inversión privada nacional y extranjera bajo diferentes esquemas.

Estos cambios han estado vinculados a la crisis económica y a la enorme deuda externa acumulada a principios de los años ochenta y a los cambios en la política económica interna, resultado de los acuerdos con el Fondo Monetario Internacional, así como también a la firma del TLC y a la inserción del país en el proceso de globalización económica mundial.

De acuerdo a las reformas realizadas y el marco normativo vigente, el sector privado puede intervenir en algunas de las actividades que anteriormente estaban reservadas al estado y que actualmente no están consideradas como servicio público.

Para complementar los esfuerzos financieros del sector público, se crearon los esquemas de financiamiento diferido llamado “Proyecto de Infraestructura Productiva de Impacto Diferido en el Programa de Gasto”, también conocido como “Proyectos de Infraestructura de Largo Plazo”, “Proyectos de Infraestructura Productiva de Largo Plazo con Registro Diferido en el Gasto” o PIDIREGAS.

PIDIREGAS son “Aquellas inversiones que realizan algunas entidades del sector paraestatal bajo control presupuestario directo, con financiamiento privado de largo plazo, para constituir activos generadores de ingreso cuyo impacto presupuestario se difiere en los subsecuentes ejercicio fiscales”.

El diseño de PIDIREGAS se inició a raíz de la crisis financiera de 1994-1995, con el objeto de hacer participar a la iniciativa privada en proyectos de infraestructura

productiva, para que el Gobierno Federal pudiera liberar recursos presupuestarios destinados a fortalecer el gasto para el desarrollo social.

Los esquemas de PIDIREGAS fueron creados entre 1995 y 1996 y empezaron a operar en 1997. En diciembre de 1995, el Congreso de la Unión aprobó reformas y adiciones al artículo 18 de la Ley General de Deuda Pública y al artículo 30 de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público.

Dichas reformas legales establecen que únicamente podrán realizarse, con esa modalidad, inversiones que tengan una rentabilidad demostrada, ya que de esa manera se garantiza que las obligaciones contraídas durante el periodo de gestación y construcción de los proyectos tengan asegurado en grado razonable su pago pleno y puntual, por efecto del flujo futuro de ingresos que generen por la venta de los bienes y servicios resultantes.

Los proyectos se pagan con los ingresos de su propia operación. Para ser financiables requieren la firma de un contrato en el que está de por medio el producto o la obra.

La normatividad presupuestaria divide el esquema PIDIREGAS (proyectos de infraestructura productiva de largo plazo) en dos modalidades:

- a) **INVERSIÓN DIRECTA.** Esta modalidad presenta dos esquemas de inversión:
 1. **Construir-Arrendar-Transferir (CAT):** El constructor lleva a cabo todas las inversiones que requiere el proyecto y al término de la obra, la entrega para su operación mediante un contrato de arrendamiento financiero a largo plazo.
 2. **Obra Pública Financiada (OPF):** El constructor lleva a cabo todas las inversiones que requiere el proyecto, al término de la obra, la entidad pública liquida el total de las inversiones contratadas, para lo cual obtiene

directamente el financiamiento de largo plazo que le permita pagar las obras realizadas.

- b) **INVERSIÓN CONDICIONADA.** Comprende los proyectos en donde los activos son propiedad privada, pero deberían ser adquiridos forzosamente por las entidades públicas, si éstas llegaran a incumplir el contrato por algunas de las eventualidades extremas previstas como fuerza mayor.

Capítulo

3

*ANÁLISIS
ECONÓMICO DE LA
EMPRESA*

- 4 -

3. ANÁLISIS ECONÓMICO DE LA EMPRESA.

3.1 ESTADOS FINANCIEROS DE UNA EMPRESA

El estado financiero de un negocio se advierte por medio de la relación que hay entre los bienes y derechos que forman su Activo y las obligaciones y deudas que forman su Pasivo.

El estado financiero de una empresa no sólo le interesa conocerla al propietario, socios o accionistas; existen otras personas, principalmente el Estado, a las que también le importa, por consiguiente

A los propietarios, socios, o accionistas, les interesa conocer la situación financiera, para saber si los recursos invertidos en ella han sido bien administrados y si han producido resultados satisfactorios.

Al Estado o gobierno, le interesa conocer la situación financiera de la empresa, para saber si el pago de los impuestos respectivos ha sido determinado



correctamente. Y a los acreedores (instituciones de crédito, particulares que otorgan préstamos o proveedores que conceden crédito), les interesa conocer la situación financiera de la empresa, para conceder el crédito que alcancen a garantizar ampliamente los recursos de la empresa.

Para que la situación financiera indicada en el Balance sea lo más exacta posible, se deben incluir absolutamente todo el Activo y todo el Pasivo, correctamente valorizado, es decir con su verdadero valor, pues cualquier alteración se ve reflejada en el capital.

3.2 BALANCE GENERAL.

Balance General o estado de situación, es el documento contable que presenta la situación financiera de un negocio en una fecha determinada. Muestra clara y detalladamente el valor de cada una de las propiedades y obligaciones, así como el valor del capital.

El Balance general únicamente presenta la situación financiera de un negocio en una fecha determinada, o sea, la del día en que se practica, porque si se hiciera un nuevo Balance al día siguiente, no presentaría exactamente la misma situación, debido a que los saldos de las cuentas serían distintos, aun cuando no se practicara ninguna operación, pues hay operaciones que se realizan solas, es decir, sin la intervención de ninguna persona; por ejemplo, la baja de valor que sufre el mobiliario por el transcurso del tiempo; la amortización que sufren los gastos de instalación; la pérdida de valor que provoca la volatización de líquidos almacenados .



A fin de que el Balance general se pueda interpretar con mayor facilidad, el Activo y el Pasivo deben aparecer correctamente clasificados.

El balance general debe contener los siguientes datos:

Encabezado:

1. Nombre de la empresa
2. Indicación de que se trata de un Balance general
3. Fecha de formulación.

Cuerpo:

1. Nombre y valor detallado de cada una de las cuentas que formen el Activo
2. Nombre y valor detallado de cada una de las cuentas que formen el Pasivo
3. Importe del capital contable.

Firmas:

1. Del contador que lo hizo y autorizó
2. Del propietario del negocio.

El Balance General se basa en la fórmula del capital que es:

Activo – Pasivo = Capital

Para hacer una estimación del aumento o de la disminución del Capital contable, así como de las modificaciones que han sufrido el Activo y el Pasivo por las operaciones practicadas, es necesario establecer una comparación entre el balance existente al principio del ejercicio y el actual, al balance existente al principio del ejercicio, se le conoce como *Balance inicial* y el actual como *Balance final*. El documento donde se compara el Balance inicial y el Balance final se llama Balance comparativo. En este se muestran los aumentos o disminuciones que han tenido el Activo, el Pasivo y el Capital.

El Capital Contable aumenta cuando la empresa percibe ingresos o cuando recibe aportaciones adicionales de capital.

Aportaciones adicionales de capital. Son las entregas en efectivo o en especie que hace el inversionista para incrementar su capital propio, o las que hacen los socios para aumentar la inversión original del capital social.

El Capital contable disminuye cuando la empresa causa egresos o cuando acepta reducciones parciales de capital.

Reducciones parciales de capital. Son los retiros en efectivo o en especie que hace el inversionista para reducir su capital propio, o los que hacen los socios para disminuir la inversión original del capital social.

Concepto de partida doble: el activo de una compañía sea siempre igual al total de obligaciones de origen, pasivo igual a activo.

3.3 ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La contabilidad proporciona información para la elaboración de los estados financieros y tiene, ciertas limitaciones. Por ejemplo, los estados financieros solo registran operaciones que puedan ser expresadas en términos monetarios y algunas veces dichas operaciones es difícil expresarlas en pesos y centavos.

Una segunda limitación es que los estados financieros registran operaciones que han sucedido pero también, nos interesa lo que sucederá. Por ejemplo, el hecho de que un negocio en el ejercicio próximo pasado haya ganado un millón de pesos, no necesariamente es una indicación de lo que ganará el siguiente año.

Tercero, el Balance General no intenta mostrar el valor de mercado de los activos; los activos se registran al costo y los cambios subsecuentes en el valor de



mercado se pasan por alto. Sin embargo, cuando esto interesa, existen procedimientos contables para registrar las variaciones en el valor del mercado.

En particular la depreciación se refiere al costo y no nos indica con exactitud los cambios en el valor real de los activos.

Cuarto, las cuentas y la administración tienen elasticidad para escoger entre los diferentes caminos para registrar un evento y esta flexibilidad puede ser considerada también, en cierta forma, como una limitación.

También las cifras en contabilidad son afectadas al suponer ciertos datos. Al tratar la depreciación de los activos fijos por ejemplo, uno debe estimar la vida útil, y el valor de desecho.

Sin embargo, a pesar de estas limitaciones, la información contable es ordinariamente el medio más útil para conocer la situación de un negocio. Siempre existirá la comparación de cantidades ya examinadas con algunas otras.

Por ejemplo, deseamos comparar el rendimiento de una compañía en un año dado con el rendimiento de años anteriores. En una comparación histórica de este tipo podemos hacernos la siguiente pregunta: ¿La situación financiera está mejorando o empeorando?

También nos interesará comparar la compañía con otras compañías, de preferencia del mismo giro. Finalmente, podemos comparar la compañía con compañías de diversos giros usando ciertas normas que se han venido desarrollando con la experiencia.

Se puede comparar la compañía con compañías de diversos giros usando ciertas normas que se han venido desarrollando con la experiencia. Los tras tipos de



comparación que pueden llevarse a cabo con la asistencia de la información contable, puede resumirse como sigue:

- Comparación de la compañía con su propio rendimiento de ejercicios anteriores.
- Comparación de la compañía con otras compañías del mismo giro.
- Comparación de la compañía con compañías de diversos giros.

Al hacer estas comparaciones se debe tener en mente los objetivos principales de la mayoría de los negocios que son los siguientes:

- Obtener un crédito equitativo por los fondos invertidos.
- Mantener una buena situación financiera.

Para tener un rédito equitativo, mantener una buena situación financiera, se necesita tener una productividad, lo que significa que se debe de tener una utilidad en el ejercicio dado.

En el Estado de Resultados esto se muestra como la Utilidad neta.

Posteriormente se debe definir los “fondos invertidos”, estos se dividen en:

- Fondos invertidos por los accionistas
- Fondos invertidos por los acreedores a largo plazo

La productividad de los fondos invertidos por los accionistas es la inversión de accionistas. Para determinar está inversión en una compañía, se debe obtener el total de tres cuentas del Balance General: el capital social, las utilidades retenidas y las reservas.

Una medida de la “Productividad por la inversión de los accionistas” se obtiene dividiendo la productividad propiamente dicha, entre el promedio de las inversiones durante el ejercicio expresando el resultado como porcentaje.



La Productividad por las inversiones de accionistas es una de las medidas importantes de rendimiento de la compañía. Las personas que estudian los estados financieros con el fin de decidir dónde invertir sus fondos, usan a menudo otros coeficientes generales.

El primero de esto es el de “Utilidades por acción”. Como el nombre lo sugiere, este índice es simplemente el total de las utilidades en un ejercicio dado dividido entre el número de acciones.

Las utilidades por acción se usan para calcular otro coeficiente: “la Relación precio-utilidad”. Este índice es usado frecuentemente por los inversionistas. Se obtiene dividiendo el valor de mercado promedio de la acción entre la utilidad por acción. Por ejemplo, si el valor de mercado promedio de cierta acción es de \$480.00 durante 1990, entonces el índice es \$480.00 a \$40.00 o sea 12 a 1.

Relación precio-utilidad = Valor de mercado promedio / Utilidades por acción.

El valor de mercado aparece también en un tercer índice usado por los inversionistas, este es el “Rendimiento”. Para calcular el rendimiento se divide el total de los dividendos por acción decretados durante el año, entre el valor de mercado promedio.

Formulario:

- ✓ Productividad por las inversión de accionistas = Utilidad Neta / Promedio de Inversiones.
- ✓ Utilidad por acción = Utilidad Neta / Número de acciones
- ✓ Relación precio-utilidad = Valor de mercado promedio / Utilidad por acción
- ✓ Rendimiento = Dividendos por acción / Valor de mercado promedio.



Hasta ahora se han examinado cuatro índices generales, tres de los cuales han tomado en cuenta, no sólo la utilidad neta, sino también otros factores. Algunas veces el analista le interesa examinar la utilidad con mayor detalle que el que ofrece cualquiera de los índices ya vistos. Existen otros tres nuevos índices que son útiles para examinar el rendimiento de un negocio al producir utilidad.

Para empezar hay una Utilidad Bruta que se obtiene restando el Costo de Ventas de las Ventas netas.

Formula: Porcentaje de utilidad bruta = $(\text{Ventas netas} - \text{Costo de Ventas}) / \text{Ventas netas} = \text{Utilidad Bruta} / \text{Ventas netas}$

Un segundo porcentaje usado para analizar el rendimiento de una compañía con respecto a las ventas netas es el de “Utilidad antes de impuestos”.

Utilidad antes de impuestos = $(\text{Ventas netas} - \text{Costos de ventas} - \text{Gastos de operación} - \text{Otros gastos})$

12

Porcentaje de utilidad antes de impuestos = $\text{Utilidad antes de impuestos} / \text{Ventas netas}$.

La tercera medida es simplemente la Utilidad neta, expresada como un porcentaje de las ventas netas. $\text{Porcentaje de utilidad neta} = \text{Utilidad Neta} / \text{ventas netas}$.

Un alto porcentaje de utilidad neta no necesariamente va acompañado de una alta productividad a las inversiones. Similarmente, un alto porcentaje de utilidad bruta no necesariamente va acompañado de un alto rédito.



Capítulo

4

- 59 -

ANÁLISIS RIESGO- BENEFICIO EN LA CREACIÓN Y OPERACIÓN DE UNA EMPRESA

4. ANÁLISIS RIESGO-BENEFICIO EN LA CREACIÓN Y OPERACIÓN DE UNA EMPRESA

4.1 MARCO FISCAL

El régimen tributario, y la carga fiscal a la que estará sometido el beneficio empresarial, es uno de los criterios que el emprendedor debe tener en cuenta a la hora de decidirse por la forma jurídica en que quiere llevar a cabo su proyecto empresarial.

Se deben analizar las modificaciones que sufren el código fiscal de la federación y sus implicaciones para valorar su alcance el impacto en la industria de la construcción.

Además de poner especial atención a los siguientes rubros:

- Ley de ingresos.
- Código fiscal.
- Impuesto sobre la renta.
- Impuesto al activo.
- Ley del I.V.A.
- Ley del I.M.S.S.

Ley de ingresos

Indica la forma que en la Federación percibirá los ingresos provenientes de los diversos sectores del país. Indicando el porcentaje de cada impuesto y de acuerdo al ingreso la cantidad correspondiente para que la Hacienda pueda hacer el cobro correspondiente.

Los ingresos anuales que genere cada proyecto, sólo podrán destinarse al pago de cada año de las obligaciones atribuibles al propio proyecto, incluyendo todos sus gastos de operación, mantenimiento y demás gastos asociados, en los términos del Presupuesto de Egresos de la Federación. Los ingresos excedentes no podrán ser destinados a gasto.

Código Fiscal:

Las personas físicas y las morales, están obligadas a contribuir para los gastos públicos conforme a las leyes fiscales respectivas. Las disposiciones de este Código se aplicarán en su defecto y sin perjuicio de lo dispuesto por los tratados internacionales de los que México sea parte. Sólo mediante ley podrá destinarse una contribución a un gasto público específico.

La Federación queda obligada a pagar contribuciones únicamente cuando las leyes lo señalen expresamente.

Los estados extranjeros, en casos de reciprocidad, no están obligados a pagar impuestos. No quedan comprendidas en esta exención las entidades o agencias pertenecientes a dichos estados.

Las personas que de conformidad con las leyes fiscales no estén obligadas a pagar contribuciones, únicamente tendrán las otras obligaciones que establezcan en forma expresa las propias leyes.

Impuesto sobre la renta:

El impuesto sobre la renta (**ISR**) en México es un impuesto indirecto sobre el ingreso. Es un impuesto directo que es percibido por el fisco directamente de la persona moral o persona física nacionales o residentes en el extranjero. Se aplica al ingreso percibido en donde se permiten ciertas deducciones autorizadas, como son gastos médicos, funerarios,

escolares, de vestimenta, de servicios de cómputo y que sean estrictamente necesarios para la actividad que realiza.

Las personas físicas y las morales, están obligadas al pago del impuesto sobre la renta en los siguientes casos:

- I. Las residentes en México, respecto de todos sus ingresos cualesquiera que sea la ubicación de la fuente de riqueza de donde procedan.
- II. Los residentes en el extranjero que tengan un establecimiento permanente en el país, respecto de los ingresos atribuibles a dicho establecimiento permanente.
- III. Los residentes en el extranjero, respecto de los ingresos procedentes de fuentes de riqueza situadas en territorio nacional, cuando no tengan un establecimiento permanente en el país, o cuando teniéndolo, dichos ingresos no sean atribuibles a éste.

- 70 -

Tratándose de servicios de construcción de obra, demolición, instalación, mantenimiento o montaje en bienes inmuebles, o por actividades de proyección, inspección o supervisión relacionadas con ellos, se considerará que existe establecimiento permanente solamente cuando los mismos tengan una duración de más de 183 días naturales, consecutivos o no, en un periodo de doce meses.

Cuando el residente en el extranjero subcontrate con otras empresas los servicios relacionados con construcción de obras, demolición, instalaciones, mantenimiento o montajes en bienes inmuebles, o por actividades de proyección, inspección o supervisión relacionadas con ellos, los días utilizados por los subcontratistas en el desarrollo de estas actividades se adicionarán, en su caso, para el cómputo del plazo mencionado.

Se considerarán ingresos atribuibles a un establecimiento permanente en el país, los provenientes de la actividad empresarial que desarrolle o los ingresos por honorarios y en general por la prestación de un servicio personal independiente, así como los que deriven de enajenaciones de mercancías o de bienes inmuebles en territorio nacional, efectuados por la oficina central de la persona, por otro establecimiento de ésta o directamente por el residente en el extranjero, según sea el caso.

Tratándose de ingresos por dividendos o utilidades distribuidos por sociedades residentes en el extranjero a personas morales residentes en México, también se podrá acreditar el impuesto sobre la renta pagado por dichas sociedades en el monto proporcional que corresponda al dividendo o utilidad percibido por el residente en México.

El acreditamiento a que se refiere este párrafo sólo procederá cuando la persona moral residente en México sea propietaria de cuando menos el diez por ciento del capital social de la sociedad residente en el extranjero, al menos durante los seis meses anteriores a la fecha en que se pague el dividendo o utilidad de que se trate.

- 71 -

Los contribuyentes que realicen obras consistentes en desarrollos inmobiliarios o fraccionamientos de lotes, los que celebren contratos de obra inmueble o de fabricación de bienes de activo fijo de largo proceso de fabricación y los prestadores del servicio turístico del sistema de tiempo compartido, podrán deducir las erogaciones estimadas relativas a los costos directos e indirectos de esas obras o de la prestación del servicio, en los ejercicios en que obtengan los ingresos derivados de las mismas.

Las erogaciones estimadas se determinarán por cada obra o por cada inmueble del que se deriven los ingresos por la prestación de servicios a que se refiere este artículo, multiplicando los ingresos acumulables en cada ejercicio que deriven de la obra o de la prestación del servicio, por el factor de deducción total que resulte de dividir la suma de los costos directos e indirectos estimados al inicio del ejercicio, o de la obra o de la

prestación del servicio de que se trate, entre el ingreso total que corresponda a dicha estimación en la misma fecha.

Impuesto al activo:

Las personas físicas que realicen actividades empresariales y las personas morales, residentes en México, están obligadas al pago del impuesto al activo, por el activo que tengan, cualquiera que sea su ubicación.

Las residentes en el extranjero que tengan un establecimiento permanente en el país, están obligadas al pago del impuesto por el activo atribuible a dicho establecimiento.

También están obligados al pago de este impuesto, los residentes en el extranjero por los inventarios que mantengan en territorio nacional para ser transformados o que ya hubieran sido transformados por algún contribuyente de este impuesto.

- 72 -

Las empresas que componen el sistema financiero están obligadas al pago del impuesto por su activo no afecto a su intermediación financiera. El contribuyente determinará el impuesto por ejercicios fiscales aplicando al valor de su activo en el ejercicio, la tasa del 1.8%.

El valor del activo en el ejercicio se calculará sumando los promedios de los activos previstos en este artículo, conforme al siguiente procedimiento:

1. Se sumarán los promedios mensuales de los activos financieros, correspondientes a los meses del ejercicio y el resultado se dividirá entre el mismo número de meses. Tratándose de acciones, el promedio se calculará considerando el costo comprobado de adquisición de las mismas.

2. El promedio mensual de los activos será el que resulte de dividir entre dos la suma del activo al inicio y al final del mes.
3. Tratándose de los activos fijos, gastos y cargos diferidos, se calculara el promedio de cada bien, actualizando su saldo pendiente de deducir en el impuesto sobre la renta al inicio del ejercicio o el monto original de la inversión en el caso de bienes adquiridos en el mismo y de aquellos no deducibles para los efectos de dicho impuesto, aun cuando para estos efectos no se consideren activos fijos. El saldo actualizado se disminuirá con la mitad de la deducción anual de las inversiones en el ejercicio.

IVA:

El IVA es un impuesto indirecto sobre el consumo. Un impuesto indirecto es el que no es percibido por el fisco directamente de la persona que soporta la carga del tributo. Se aplica en las transferencias a título oneroso de bienes y prestaciones de servicios, y quien soporta el impuesto (la carga fiscal) son los usuarios finales o consumidores. Cada actor en la cadena de añadido de valor paga a su antecesor en la cadena el IVA correspondiente al precio facturado por este, y a su vez percibe de su sucesor en la cadena el monto correspondiente al impuesto asociado al precio que facturó.

- 73 -

Cada actor (excepto el consumidor final) es responsable ante la autoridad tributaria por liquidar y pagar la diferencia entre el IVA pagado (crédito fiscal) y el IVA cobrado (débito fiscal).

El siguiente cuadro muestra las tasas vigentes en algunos países, incluyendo, en su caso, las tasas diferenciales. Estas últimas suelen implicar reducciones de la cuota para determinados bienes y servicios (en general, bienes de consumo básicos) o ciertas categorías de personas; o aumentos en la alícuota (en general, para bienes suntuarios).

Cuadro 1 de Diferentes tasas en países de América Latina

País	Tasa		
	Normal	Reducida	Aumentada
Argentina	21,0 %	10,50 %	27,0 %
Bolivia	13,0 %		
Brasil	11,0 %	9,0 %	17,0 %
Chile	19,0 %		
Colombia	16,0%	8,0 o 10,0 %	20,0 - 35,0 o 45,0 %
Costa Rica	13,0 %		
República Dominicana	16,0 %		
Ecuador	12,0 %		
El Salvador	13,0 %		
Guatemala	12,0 %		
Jamaica	15,0 %	12,5 %	
México	15,0 %	10,0 % (2)	
Panamá	10,0 %	5,0 %	
Paraguay	10,0 %	5,0 %	
Perú	19,0 %		
Trinidad y Tobago	15,0 %		
Uruguay	23,0 %	14,0 %	

Venezuela	15,0 %	8,0 %	26,0 %
-----------	--------	-------	--------

Ley del I.M.S.S.

Esta Ley es de observancia general en toda la República, sus disposiciones son de orden público y de interés social. La seguridad social tiene por finalidad garantizar el derecho a la salud, la asistencia médica, la protección de los medios de subsistencia y los servicios sociales necesarios para el bienestar individual y colectivo, así como el otorgamiento de una pensión que, en su caso y previo cumplimiento de los requisitos legales, será garantizada por el Estado.

- 75 -

La realización de la seguridad social está a cargo de entidades o dependencias públicas, federales o locales y de organismos descentralizados, conforme a lo dispuesto por esta Ley y demás ordenamientos legales sobre la materia.

El Seguro Social es el instrumento básico de la seguridad social, establecido como un servicio público de carácter nacional en los términos de esta Ley, sin perjuicio de los sistemas instituidos por otros ordenamientos. La organización y administración del Seguro Social, están a cargo del organismo público descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propios, de integración operativa tripartita, en razón de que a la misma concurren los sectores público, social y privado, denominado Instituto Mexicano del Seguro Social, el cual tiene también el carácter de organismo fiscal autónomo.

Comprende los seguros de:

- I. Riesgos de trabajo;
- II. Enfermedades y maternidad;
- III. Invalidez y vida;
- IV. Retiro, cesantía en edad avanzada y vejez, y
- V. Guarderías y prestaciones sociales

Voluntariamente podrán ser sujetos de aseguramiento al régimen obligatorio:

- I. Los trabajadores en industrias familiares y los independientes, como profesionales, comerciantes en pequeño, artesanos y demás trabajadores no asalariados;
- II. Los trabajadores domésticos;
- III. Los ejidatarios, comuneros, colonos y pequeños propietarios;
- IV. Los patrones personas físicas con trabajadores asegurados a su servicio,
- V. Los trabajadores al servicio de las administraciones públicas de la Federación, entidades federativas y municipios que estén excluidas o no comprendidas en otras leyes o decretos como sujetos de seguridad social.

- 76 -

Mediante convenio con el Instituto se establecerán las modalidades y fechas de incorporación al régimen obligatorio, de los sujetos de aseguramiento comprendidos en este artículo. Dichos convenios deberán sujetarse al reglamento que al efecto expida el Ejecutivo Federal.

Los patrones están obligados a:

- I. Registrarse e inscribir a sus trabajadores en el Instituto, comunicar sus altas y bajas, las modificaciones de su salario y los demás datos, dentro de plazos no mayores de cinco días hábiles;
- II. Llevar registros, tales como nóminas y listas de raya en las que se asiente invariablemente el número de días trabajados y los salarios percibidos por sus trabajadores, además de otros datos que exijan la presente Ley y sus reglamentos.

Es obligatorio conservar estos registros durante los cinco años siguientes al de su fecha;

III. Determinar las cuotas obrero patronales a su cargo y enterar su importe al Instituto;

IV. Proporcionar al Instituto los elementos necesarios para precisar la existencia, naturaleza y cuantía de las obligaciones a su cargo establecidas por esta Ley y los reglamentos que correspondan;

V. Permitir las inspecciones y visitas domiciliarias que practique el Instituto, las que se sujetarán a lo establecido por esta Ley, el Código y los reglamentos respectivos;

VI. Tratándose de patrones que se dediquen en forma permanente o esporádica a la actividad de la construcción, deberán expedir y entregar a cada trabajador constancia escrita del número de días trabajados y del salario percibido, semanal o quincenalmente, conforme a los períodos de pago establecidos, las cuales, en su caso, podrán ser exhibidas por los trabajadores para acreditar sus derechos.

Asimismo, deberán cubrir las cuotas obrero patronales, aun en el caso de que no sea posible determinar el o los trabajadores a quienes se deban aplicar, por incumplimiento del patrón a las obligaciones previstas en las fracciones anteriores, en este último caso, su monto se destinará a la Reserva General Financiera y Actuarial a que se refiere el artículo 280, fracción IV de esta Ley, sin perjuicio de que a aquellos trabajadores que acrediten sus derechos, se les otorguen las prestaciones diferidas que les correspondan;

- 77 -

4.2 MARCO LABORAL

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal

Reglamento de la Secretaría de Salud

Reglamento de obras e instalaciones eléctricas.

Trámites.

Permisos.

Licencias.

Reglamento de Construcción para el Distrito Federal

Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; de este Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

Este Reglamento tiene las siguientes facultades:

- Fijar los requisitos técnicos a que deben sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vía pública, a fin de que se satisfagan las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad, accesibilidad y buen aspecto;
- Fijar las restricciones a que deben sujetarse las edificaciones y los elementos tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y similares localizados en Áreas de Conservación Patrimonial incluyendo las zonas de monumentos Históricos de acuerdo a la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos, la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal, así como a las Normas de Ordenación de los Programas General y Delegacionales;
- Establecer de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, los fines para los que se pueda autorizar el uso de los predios y determinar el tipo de construcciones que se pueden edificar en ellos, en los términos de lo dispuesto por la Ley;

- Registrar las manifestaciones de construcción, así como otorgar o negar licencias de construcción especial y permisos para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y predios a que se refiere el artículo 1 de este Reglamento;
- Llevar un padrón clasificado de Directores Responsables de Obra y Corresponsables;
- Practicar visitas de verificación administrativa para que durante el proceso de ejecución y para que el uso que se haga o se haya hecho de un predio, estructura, instalación, edificación o construcción, se ajuste a las características previamente registradas;
- Acordar las medidas que fueren procedentes en relación con las edificaciones que pongan en peligro a las personas o sus bienes, o en aquéllas que causen molestias;
- Autorizar o negar la ocupación o uso de una instalación, predio o edificación;
- Realizar los estudios para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos y reservas referentes a: construcciones, tierras, aguas y bosques, así como determinar las densidades de población permisibles;
- Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos por la Ley, su Reglamento y este Reglamento;
- Ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones en los casos previstos por este Reglamento;
- Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento;
- Expedir y modificar, cuando lo considere necesario, los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento del presente Ordenamiento

Para el estudio y propuesta de reformas al presente Reglamento, se integrará una comisión, cuyos miembros designará el Jefe de Gobierno del Distrito Federal.

La Comisión podrá ampliarse con representantes de asociaciones profesionales y otros organismos e instituciones que la Administración considere oportuno invitar.

En este caso, la Administración contará con igual número de representantes. Las áreas competentes en las Delegaciones para registrar manifestaciones de construcción, expedir licencias de construcción especial, permisos y/o autorizaciones, deben contar con un profesional calificado con registro vigente de Director Responsable de Obra, con objeto de que emita las opiniones especializadas que le sean requeridas.

Reglamento de la Secretaría de Salud

Conforme a sus atribuciones, corresponde a la Secretaría de Salud emitir las normas oficiales mexicanas, con las cuales las instituciones de salud establezcan las bases para la utilización de sus instalaciones y servicios en la formación de recursos humanos para la salud.

En este sentido, es responsable además de promover la formación de recursos humanos para la salud, en apoyo a la coordinación entre las instituciones de salud y las educativas para tal fin; atender en estas acciones la satisfacción de las necesidades del país en materia de salud y apoyar los procesos educativos en servicio dentro de los establecimientos para la atención médica, conforme las normas que rijan el funcionamiento de éstos últimos.

Como instancia coordinadora y rectora del Sistema Nacional de Salud, ésta Dependencia tiene la facultad de proponer las bases para el establecimiento y conducción de la política nacional para elevar la calidad de los servicios de salud y para la formación de los recursos humanos para la salud.

Esta norma considera elementos indispensables en la regulación de las instalaciones y servicios de los establecimientos para la atención médica en la formación de recursos humanos para la salud, necesarios para el desarrollo de los ciclos clínicos y del internado de pregrado de la licenciatura en medicina, expresados en deberes de las

instituciones de salud al respecto, como la existencia previa de convenios, la integración del Catálogo Nacional de Campos Clínicos, la observancia de criterios para que el personal médico sea considerado como profesor de los cursos citados, el perfil mínimo de los establecimientos para la atención médica para fungir como sede o subsede de campos clínicos, entre otros.

OBJETIVO.

Regular la utilización de las instalaciones y servicios de los establecimientos para la atención médica del Sistema Nacional de Salud considerados como campos clínicos, para coadyuvar en la formación de alumnos en ciclos clínicos e internado de pregrado de la licenciatura en medicina.

CAMPO DE APLICACIÓN.

Es de observancia obligatoria para los responsables de enseñanza en los establecimientos para la atención médica integrantes del Sistema Nacional de Salud, considerados como campos clínicos para los ciclos clínicos e internado de pregrado de la licenciatura de medicina y para quienes convengan e intervengan en sus procesos de selección, autorización, integración, actualización, enseñanza y tutoría.

- 81 -

Reglamento de obras e instalaciones eléctricas.

Definición de instalación eléctrica.

Se entiende por instalación eléctrica al conjunto integrado por canalizaciones, estructuras, conductores, accesorios y dispositivos que permiten el suministro de energía eléctrica desde las centrales generadoras hasta el centro de consumo, para alimentar a las máquinas y aparatos que la demanden para su funcionamiento.

Para que una instalación eléctrica sea considerada como segura y eficiente se requiere que los productos empleados en ella estén aprobados por las autoridades competentes,

que esté diseñada para las tensiones nominales de operación, que los conductores y sus aislamientos cumplan con lo especificado, que se considere el uso que se dará a la instalación y el tipo de ambiente en que se encontrará.

Objetivo de una instalación eléctrica.

Puede decirse que el objetivo fundamental de una instalación eléctrica es el cumplir con los requerimientos planteados durante el proyecto de la misma, tendientes a proporcionar el servicio eficiente que satisfaga la demanda de los aparatos que deberán ser alimentados con energía eléctrica.

Para dar apoyo a lo anteriormente citado tendrán que juntarse los factores siguientes:

- *Seguridad contra accidentes e incendios:* Ya que la presencia de la energía eléctrica significa un riesgo para el humano, se requiere suministrar la máxima seguridad posible para salvaguardar su integridad así como la de los bienes materiales.
- *Eficiencia y economía:* En este rubro deberá procurarse conciliar lo técnico con lo económico y es donde el proyectista deberá mostrar su ética profesional para no perjudicar al cliente.
- *Accesibilidad y distribución:* Es necesario ubicar adecuadamente cada parte integrante de la instalación eléctrica, sin perder de vista la funcionabilidad y la estética.
- *Mantenimiento:* Con el fin de que una instalación eléctrica aproveche al máximo su vida útil, resulta indispensable considerar una labor de mantenimiento preventivo adecuada.

NORMA Oficial Mexicana NOM-001-SEDE-1999,

El objetivo de esta NOM es establecer las disposiciones y especificaciones de carácter técnico que deben satisfacer las instalaciones destinadas a la utilización de la energía eléctrica, a fin de que ofrezcan condiciones adecuadas de seguridad para las personas y sus propiedades, en lo referente a protección contra choque eléctrico, efectos térmicos, sobrecorrientes, corrientes de falla, sobretensiones, fenómenos atmosféricos e incendios, entre otros. El cumplimiento de las disposiciones indicadas en esta NOM garantizará el uso de la energía eléctrica en forma segura.

- 83 -

Esta NOM cubre a las instalaciones destinadas a la utilización de la energía eléctrica en:

- a) Propiedades industriales, comerciales, residenciales y de vivienda, institucionales, cualquiera que sea su uso, públicas y privadas, y en cualquiera de los niveles de tensiones eléctricas de operación, incluyendo las utilizadas para el equipo eléctrico conectado por los usuarios. Instalaciones en edificios utilizados por las empresas suministradoras, tales como edificios de oficinas, almacenes, estacionamientos, talleres mecánicos y edificios para fines de recreación.
- b) Casas móviles, vehículos de recreo, edificios flotantes, ferias, circos y exposiciones, estacionamientos, talleres de servicio automotriz, estaciones de servicio, lugares de reunión, teatros, salas y estudios de cinematografía, hangares de aviación, clínicas y hospitales, construcciones agrícolas, marinas y muelles, entre otros.

- c) Plantas generadoras de emergencia o de reserva propiedad de los usuarios.
- d) Subestaciones, líneas aéreas de energía eléctrica y de comunicaciones e instalaciones subterráneas.
- e) Cualesquiera otras instalaciones que tengan por finalidad el uso de la energía eléctrica.

Excepción: Esta NOM no se aplica en:

- a) Instalaciones eléctricas en barcos y embarcaciones.
- b) Instalaciones eléctricas para unidades de transporte público eléctrico, aeronaves o vehículos automotrices.
- c) Instalaciones eléctricas del sistema de transporte público eléctrico para la generación, transformación, transmisión o distribución de energía eléctrica utilizada exclusivamente para la operación de equipo rodante, o instalaciones usadas exclusivamente para propósitos de señalización y comunicación.
- d) Instalaciones eléctricas en minas y maquinaria móvil autopropulsada para las mismas.
- e) Instalaciones de equipo de comunicaciones que esté bajo el control exclusivo de empresas de servicio público de comunicaciones

Trámites. Permisos. Licencias.

Trámite: Diligencia que hay que realizar para la resolución de un asunto.

Hacer los trámites necesarios para dar de alta una obra, para iniciarla o simplemente seguir los pasos necesarios para obtener permisos y licencias.

Ejemplo:

Nombre del Trámite	Tiempo de Respuesta
Autorización para romper el pavimento o hacer cortes en las	10 Días

banquetas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas		
Usuarios	Documento a Obtener	Formato
Personas físicas o morales	Autorización	VU-27
Descripción		
Trámite por el cual se obtiene autorización de la Delegación para romper el pavimento o hacer cortes en banquetas y guarniciones, con motivo de la ejecución de obras públicas o privadas		
Requisitos		
Solicitud debidamente requisitada. En su caso: Registro de manifestación de construcción o licencia de construcción especial o razones en las que funda su petición para la autorización (copia simple). Documento con el que se acredita la personalidad del representante legal.		
Vigencia	Ante el silencio de la Autoridad Procederá	
Temporal (*)	Afirmativa Ficta	Negativa Ficta
	No procede	Procede
Área donde se Gestiona		
Ventanilla	Única	Delegacional
Lunes a Viernes de 9:00 a 14:00 horas		

- 85 -

Trámites relacionados con "Construcciones y Obras"

- Autorización para romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas
- Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial

- Aviso para intervenciones menores en predios o edificaciones localizados en áreas de conservación patrimonial del Distrito Federal
- Certificado de restauración o remodelación
- Constancia de reducción fiscal para espacios comerciales
- Constancia de reducción fiscal para proyectos de servicios y/o comerciales
- Constancia de reducción fiscal para vivienda de interés social o vivienda popular
- Dictamen técnico para casos de demolición total o parcial, y construcciones nuevas en áreas de conservación patrimonial
- Dictámenes para instalación de estaciones repetidoras de telefonía celular y/o inalámbrica
- Evaluación y registro de director responsable de obra o corresponsable
- Evaluación y registro de perito en desarrollo urbano
- Expedición de constancia de alineamiento y/o número oficial
- Licencia de construcción especial
- Registro de constancia de seguridad estructural
- Registro de manifestación de construcción tipo A
- Registro de manifestación de construcción tipo B ó C
- Registro de obra ejecutada
- Renovación de visto bueno de seguridad y operación
- Resello, Refrendo, Reposición del Carnet de Director Responsable de Obra, Corresponsable (*) o Perito en Desarrollo Urbano
- Visto bueno de seguridad y operación

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

▪ Licencia de construcción para demolición por metro cuadrado	\$7.40
▪ Licencia para cambio de techos por metro cuadrado	\$7.40
▪ Licencia para construcción de barda hasta 2.50 m. de altura por	\$10.50

metro cuadrado.	
▪ Licencia para construcción de barda por altura excedente por metro cuadrado.	\$4.60
▪ Por tapial alineado al parámetro de la construcción hasta 2.5 metros de altura, por metro lineal o fracción	\$10.50
▪ Por la altura excedente a que se refiere el numeral anterior, por m ² o fracción	\$4.60
▪ Por tapial ocupando banquetas en túnel elevado, sobre la superficie ocupada, por día, por m ²	\$4.60
▪ Por andamios o cualquier otra forma de usar la vía pública, sobre la superficie ocupada, por día por m ²	\$7.40
▪ Excavaciones, rellenos e instalación direccionada por cada licencia, por m ² o ml	\$257.00
▪ Obras, modificaciones, reparaciones, rotura del pavimento, cortes en las banquetas y guarniciones para la ejecución de obras o instalaciones subterráneas por m ² de vía pública afectada	\$72.00

El Departamento de Permisos y Licencias tiene las siguientes atribuciones:

- Vigilar el desarrollo integral de las zonas específicas del Municipio, así como regular el ordenamiento de las edificaciones y uso de la vía pública, de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente, el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Tecomán y demás planes y programas parciales de desarrollo urbano de carácter regional.

- Aplicar tanto en propiedades públicas como en propiedades privadas en el Municipio, las disposiciones legales y reglamentarias en materia de control de la edificación urbana.
- Vigilar que en el Municipio las construcciones se lleven a cabo de conformidad a los planes de desarrollo urbano, a las declaratorias de usos, destinos y reservas, así como con estricta observancia de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia; debiendo hacer del conocimiento de la Dirección de Reglamentos y Apremios dependiente de la Tesorería Municipal, de las infracciones en que incurran quienes llevan a cabo dichas construcciones, para efectos de que se ordene la inspección y se tomen las medidas que sean necesarias.
- Proponer la uniformidad del Municipio mediante el control de la nomenclatura de las vías públicas y de la numeración oficial de fincas y lotes que lo conforman.
- Controlar y vigilar la utilización del suelo municipal, otorgando licencias para construcción.
- Regular el crecimiento de la edificación urbana mediante la dictaminación y el control de obras de edificación, reparación, demoliciones, ocupación e invasión de la vía pública, habitabilidad, y demás inherentes que se ejecuten en propiedad pública o privada, indicando a los interesados las disposiciones legales y reglamentarias que deberán considerarse en la ejecución de las obras que pretendan llevar a cabo en territorio municipal.
- Cuantificar y aplicar a los interesados la contribución que corresponda por autorización de obra, sujetándose para ello a lo que dispone la Ley de Hacienda

- Revisar que los proyectos arquitectónicos se elaboren conforme a los reglamentos vigentes y a los dictámenes emitidos por la Subdirección de Desarrollo Urbano, de tal forma que cumplan con la normatividad vigente.
- Contribuir al ordenamiento urbano en materia de edificación, mediante el control de alineamientos y números oficiales en zonas regulares del Municipio.
- Apoyar en la recepción de documentos y proyectos requeridos para el trámite del uso de suelo y factibilidad
- Controlar la ejecución de obras de fraccionamientos, regularizaciones de obras en terrenos rústicos y urbanos en el Municipio, así como registros de obra en zonas irregulares.
- Mantener informada a la autoridad municipal competente de las omisiones de pago de las sanciones que les fueron impuestas a los particulares por infracción a las leyes y reglamentos vigentes aplicables en el ámbito de su competencia, a fin de que emita la resolución respectiva.
- Registrar las actividades que realicen los peritos de proyectos y obras y vigilar que éstos cumplan con las responsabilidades que les corresponden en la ejecución de las obras privadas en el Municipio, sancionando a quienes no lo hagan de acuerdo a las disposiciones legales y reglamentarias.
- Otorgar el permiso para la operación del comercio móvil, fijo y semifijo en espacios abiertos de acuerdo con las disposiciones vigentes.



- Refrendar, cancelar, suspender y dar de baja los permisos y modificar total o parcialmente las condiciones de operación de los puestos móviles, fijos y semifijos en espacios abiertos.
- Promover la mejor organización, control y funcionalidad del comercio en espacios abiertos que opera en el Municipio.
- Difundir la información necesaria y elaborar los formatos requeridos para la obtención de los permisos para el comercio en espacios abiertos.
- Calendarizar, programar y coordinar la participación del comercio en espacios abiertos en los eventos sociales, cívicos, religiosos, así como las temporadas de ventas que por tradición se celebran en el Municipio.
- Realizar supervisiones, censos y estudios en general que tiendan a obtener información y estadística del comercio en espacios abiertos que opera en el Municipio.
- Proponer la restricción o prohibición del comercio en espacios abiertos en zonas del Municipio de acuerdo a su problemática social o económica.
- Solicitar a las dependencias competentes en el control y vigilancia del comercio en espacios abiertos, la información referente a su actividad con el fin de completar informes y estadísticas al respecto.
- Atender las quejas y sugerencias presentadas por los ciudadanos con respecto al comercio en espacios abiertos.
- Llevar el control estadístico del padrón de comerciantes en espacios abiertos.

- Brindar atención a la ciudadanía para el trámite de licencias de construcción, reparación, ampliaciones, demoliciones, constancias, certificaciones, búsqueda de antecedentes e información en general con la que ésta dependencia cuenta.
- Brindar atención a la ciudadanía para el trámite de licencias de construcción, reparación, ampliaciones, demoliciones, constancias, certificaciones, búsqueda de antecedentes e información en general con la que ésta dependencia cuenta.
- Emitir los certificados de habitabilidad a aquellas construcciones que hayan sido ejecutadas de acuerdo con los planos autorizados y que por éste(sic) concepto no tengan impedimento para ser utilizadas con los fines solicitados.
- Controlar y mantener actualizado el registro de peritos en materia de construcción debidamente autorizados que ejerzan en el municipio.
- Llevar un control de la numeración de cada predio.
- Asignar los números oficiales que le hayan sido solicitados por la población, previo pago de los derechos correspondientes.
- Llevar a cabo recorridos periódicos en los predios del municipio, para verificar el orden del número oficial y hacer las correcciones que sean necesarias.

- 91 -

Las demás que le confieran el director de obras públicas y las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia.

Aranceles.-

Los salarios mínimos generales que tendrán vigencia a partir del 1 de enero de 2006 en las áreas geográficas, como cantidad mínima que deben recibir en efectivo los

trabajadores por jornada ordinaria diaria de trabajo, serán los que se señalan a continuación:

	Pesos
Area geográfica "A"	\$48.67
Area geográfica "B"	\$47.16
Área geográfica "C"	\$45.81

Área geográfica "A" integrada por: los estados de Baja California y Baja California Sur; del Estado de Chihuahua; el Distrito Federal; del Estado de Guerrero; del Estado de México; del Estado de Sonora; del Estado de Tamaulipas, del Estado de Veracruz

Área geográfica "B" integrada por: los municipios del Estado de Jalisco; del Estado de Nuevo León; del Estado de Sonora del Estado de Tamaulipas, y los municipios de Coatzintla, Poza Rica de Hidalgo y Tuxpan, del Estado de Veracruz

Área geográfica "C" integrada por: todos los municipios de los estados de Aguascalientes, Campeche, Coahuila de Zaragoza, Colima, Chiapas, Durango, Guanajuato, Hidalgo, Michoacán de Ocampo, Morelos, Nayarit, Oaxaca, Puebla, Querétaro de Arteaga, Quintana Roo, San Luís Potosí, Sinaloa, Tabasco, Tlaxcala, Yucatán y Zacatecas;

SALARIOS MÍNIMOS PROFESIONALES
QUE ESTARÁN VIGENTES A PARTIR DEL 1 DE ENERO DEL AÑO 2006

OFICIO No.	PROFESIONES, TRABAJOS ESPECIALES	OFICIOS Y	Áreas Geográficas		
			A	B	C
1	Albañilería, oficial de		70.93	68.90	66.77

2	Archivista clasificador en oficinas	67.81	65.78	63.70
3	Boticas, farmacias y droguerías, dependiente de mostrador en	61.72	59.90	58.14
4	Buldozer, operador de	74.72	72.38	70.20
5	Cajero(a) de máquina registradora	62.92	61.20	59.38
6	Cajista de imprenta, oficial	66.98	65.10	62.97
7	Cantinerero preparador de bebidas	64.38	62.45	60.58
8	Carpintero de obra negra	66.14	64.17	62.14
9	Carpintero en fabricación y reparación de muebles, oficial	69.63	67.50	65.42
10	Cepilladora, operador de	67.29	65.47	63.39
11	Cocinero(a), mayor(a) en restaurantes, fondas y demás establecimientos de preparación y venta de alimentos	71.97	69.89	67.65
12	Colchones, oficial en fabricación y reparación de	65.10	63.23	61.41
13	Colocador de mosaicos y azulejos, oficial	69.32	67.39	65.26
14	Contador, ayudante de	68.33	66.35	64.22
15	Construcción de edificios y casas habitación, yesero en	65.62	63.86	61.78
16	Construcción, fierrero en	68.33	66.35	64.22
17	Cortador en talleres y fábricas de manufactura de calzado, oficial	63.70	61.93	60.06
18	Costurero(a) en confección de ropa en talleres o fábricas	62.82	60.84	59.23
19	Costurero(a) en confección de ropa en trabajo a domicilio	64.69	62.87	60.84

20	Chofer acomodador de automóviles en estacionamientos	66.14	64.17	62.14
21	Chofer de camión de carga en general	72.59	70.51	68.38
22	Chofer de camioneta de carga en general	70.30	68.22	66.04
23	Chofer operador de vehículos con grúa	67.29	65.47	63.39
24	Draga, operador de	75.50	73.37	70.98
25	Ebanista en fabricación y reparación de muebles, oficial	70.77	68.69	66.51
26	Electricista instalador y reparador de instalaciones eléctricas, oficial	69.32	67.39	65.26
27	Electricista en la reparación de automóviles y camiones, oficial	70.10	68.02	65.83
28	Electricista reparador de motores y/o generadores en talleres de servicio, oficial	67.29	65.47	63.39
29	Empleado de góndola, anaquel o sección en tiendas de autoservicio	61.52	59.75	57.62
30	Encargado de bodega y/o almacén	64.01	62.14	60.27
31	Enfermería, auxiliar práctico de	66.14	64.17	62.14
32	Ferreterías y tlapalerías, dependiente de mostrador en	65.47	63.39	61.52
33	Fogonero de calderas de vapor	67.81	65.78	63.70
34	Gasolinero, oficial	62.82	60.84	59.23
35	Herrería, oficial de	68.33	66.35	64.22
36	Hojalatero en la reparación de automóviles y camiones, oficial	69.63	67.50	65.42

37	Hornero fundidor de metales, oficial	71.34	69.37	67.24
38	Joyero-platero, oficial	66.14	64.17	62.14
39	Joyero-platero en trabajo a domicilio, oficial	68.90	67.03	64.90
40	Laboratorios de análisis clínicos, auxiliar en	65.10	63.23	61.41
41	Linotipista, oficial	73.53	71.55	69.37
42	Lubricador de automóviles, camiones y otros vehículos de motor	63.39	61.52	59.54
43	Maestro en escuelas primarias particulares	74.98	72.85	70.46
44	Manejador de gallineros	60.74	59.07	57.25
45	Maquinaria agrícola, operador de	71.34	69.37	67.24
46	Máquinas de fundición a presión, operador de	64.38	62.45	60.58
47	Máquinas de troquelado en trabajos de metal, operador de	64.01	62.14	60.27
48	Máquinas para madera en general, oficial operador de	67.81	65.78	63.70
49	Máquinas para moldear plástico, operador de	62.82	60.84	59.23
50	Mecánico fresador, oficial	71.45	69.58	67.34
51	Mecánico operador de rectificadora	68.90	67.03	64.90
52	Mecánico en reparación de automóviles y camiones, oficial	73.53	71.55	69.37
53	Mecánico tornero, oficial	68.90	67.03	64.90
54	Mecanógrafo(a)	62.92	61.20	59.38
55	Moldero en fundición de metales	67.29	65.47	63.39

56	Montador en talleres y fábricas de calzado, oficial	63.70	61.93	60.06
57	Niquelado y cromado de artículos y piezas de metal, oficial de	66.98	65.10	62.97
58	Peinador(a) y manicurista	66.14	64.17	62.14
59	Perforista con pistola de aire	70.10	68.02	65.83
60	Pintor de automóviles y camiones, oficial	68.33	66.35	64.22
61	Pintor de casas, edificios y construcciones en general, oficial	67.81	65.78	63.70
62	Planchador a máquina en tintorerías, lavanderías y establecimientos similares	62.92	61.20	59.38
63	Plomero en instalaciones sanitarias, oficial	67.96	66.09	63.96
64	Prensa offset multicolor, operador de	70.93	68.90	66.77
65	Prensista, oficial	66.14	64.17	62.14
66	Radiotécnico reparador de aparatos eléctricos y electrónicos, oficial	70.77	68.69	66.51
67	Recamarero(a) en hoteles, moteles y otros establecimientos de hospedaje	61.52	59.75	57.62
68	Recepcionista en general	63.39	61.52	59.54
69	Refaccionarias de automóviles y camiones, dependiente de mostrador en	64.01	62.14	60.27
70	Reparador de aparatos eléctricos para el hogar, oficial	66.98	65.10	62.97

71	Reportero(a) en prensa diaria impresa	145.81	141.70	137.02
72	Reportero(a) gráfico(a) en prensa diaria impresa	145.81	141.70	137.02
73	Repostero o pastelero	70.93	68.90	66.77
74	Sastrería en trabajo a domicilio, oficial de	71.34	69.37	67.24
75	Soldador con soplete o con arco eléctrico	70.10	68.02	65.83
76	Talabartero en la manufactura y reparación de artículos de piel, oficial	66.14	64.17	62.14
77	Tablajero y/o carnicero en mostrador	66.14	64.17	62.14
78	Tapicero de vestiduras de automóviles, oficial	67.29	65.47	63.39
79	Tapicero en reparación de muebles, oficial	67.29	65.47	63.39
80	Taquimecanógrafo(a) en español	66.40	64.48	62.56
81	Trabajo social, Técnico(a) en	80.24	77.79	75.45
82	Trascabo neumático y/o oruga, operador de	72.33	70.20	67.91
83	Vaquero ordeñador a máquina	61.52	59.75	57.62
84	Velador	62.82	60.84	59.23
85	Vendedor de piso de aparatos de uso doméstico	64.69	62.87	60.84
86	Zapatero en talleres de reparación de calzado, oficial	63.70	61.93	60.06

Sindicatos

Sindicato es la asociación de trabajadores o patrones, constituida para el estudio, mejoramiento y defensa de sus respectivos intereses.

Artículo 357. Los trabajadores y los patrones tienen el derecho de constituir sindicatos, sin necesidad de autorización previa.

Artículo 358. A nadie se puede obligar a formar parte de un sindicato o a no formar parte de él.

Cualquier estipulación que establezca multa convencional en caso de separación del sindicato o que desvirtúe de algún modo la disposición contenida en el párrafo anterior, se tendrá por no puesta.

Artículo 359. Los sindicatos tienen derecho a redactar sus estatutos y reglamentos, elegir libremente a sus representantes, organizar su administración y sus actividades y formular su programa de acción.

Artículo 360. Los sindicatos de trabajadores pueden ser:

- Gremiales, los formados por trabajadores de una misma profesión, oficio o especialidad;
- De empresa, los formados por trabajadores que presten sus servicios en una misma empresa;
- . Industriales, los formados por trabajadores que presten sus servicios en dos o más empresas de la misma rama industrial;
- Nacionales de industria, los formados por trabajadores que presten sus servicios en una o varias empresas de la misma rama industrial, instaladas en dos o más entidades federativas; y
- De oficios varios, los formados por trabajadores de diversas profesiones. Estos sindicatos sólo podrán constituirse cuando en el municipio de que se trate, el número de trabajadores de una misma profesión sea menor de veinte.

Artículo 361. Los sindicatos de patrones pueden ser:

- Los formados por patrones de una o varias ramas de actividades; y
- Nacionales, los formados por patrones de una o varias ramas de actividades de distintas entidades federativas.

Artículo 362. Pueden formar parte de los sindicatos los trabajadores mayores de catorce años.

Artículo 363. No pueden ingresar en los sindicatos de los demás trabajadores, los trabajadores de confianza. Los estatutos de los sindicatos podrán determinar la condición y los derechos de sus miembros, que sean promovidos a un puesto de confianza.

Artículo 364. Los sindicatos deberán constituirse con veinte trabajadores en servicio activo o con tres patrones, por lo menos. Para la determinación del número mínimo de trabajadores, se tomarán en consideración aquellos cuya relación de trabajo hubiese sido rescindida o dada por terminada dentro del período comprendido entre los treinta días anteriores a la fecha de presentación de la solicitud de registro del sindicato y la en que se otorgue éste.

- 99 -

Artículo 365. Los sindicatos deben registrarse en la secretaría del trabajo y previsión social en los casos de competencia federal y en las juntas de conciliación y arbitraje en los de competencia local, a cuyo efecto remitirán por duplicado:

- .Copia autorizada del acta de la asamblea constitutiva;
- Una lista con el número, nombres y domicilios de sus miembros y con el nombre y domicilio de los patrones, empresas o establecimientos en los que se prestan los servicios;
- Copia autorizada de los estatutos; y
- Copia autorizada del acta de la asamblea en que se hubiese elegido la directiva.
- Los documentos a que se refieren las fracciones anteriores serán autorizados por el secretario general, el de organización y el de actas, salvo lo dispuesto en los estatutos.

Ley de obra pública

Las personas de derecho público de carácter federal con autonomía derivada de la Constitución, aplicarán los criterios y procedimientos previstos en esta Ley, en lo que no se contraponga a los ordenamientos legales que los rigen, sujetándose a sus propios órganos de control.

Los contratos que celebren las dependencias con las entidades, o entre entidades y los actos jurídicos que se celebren entre dependencias, o bien, los que se lleven a cabo entre alguna dependencia o entidad de la Administración Pública Federal con alguna perteneciente a la administración pública de una entidad federativa, no estarán dentro del ámbito de aplicación de esta Ley.

Cuando la dependencia o entidad obligada a realizar los trabajos no tenga la capacidad para hacerlo por sí misma y contrate a un tercero para llevarlos a cabo, este acto quedará sujeto a este ordenamiento.

No estarán sujetas a las disposiciones de esta Ley, las obras que deban ejecutarse para crear la infraestructura necesaria en la prestación de servicios públicos que los particulares tengan concesionados, en los términos de la legislación aplicable, cuando éstos las lleven a cabo.

Los proyectos de infraestructura productiva de largo plazo se realizarán conforme a lo dispuesto por los artículos 18 de la Ley General de Deuda Pública y 30 de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público Federal, y estarán regidos por esta Ley únicamente en lo que se refiere a los procedimientos de contratación y ejecución de obra pública.

Los titulares de las dependencias y los órganos de gobierno de las entidades emitirán, bajo su responsabilidad y de conformidad con este mismo ordenamiento, las políticas, bases y lineamientos para las materias a que se refiere este artículo.

Las dependencias y entidades se abstendrán de crear fideicomisos, otorgar mandatos o celebrar actos o cualquier tipo de contratos, que evadan lo previsto en este ordenamiento.

Se consideran obras públicas los trabajos que tengan por objeto construir, instalar, ampliar, adecuar, remodelar, restaurar, conservar, mantener, modificar y demoler bienes inmuebles. Asimismo, quedan comprendidos dentro de las obras públicas los siguientes conceptos:

El mantenimiento y la restauración de bienes muebles incorporados o adheridos a un inmueble, cuando implique modificación al propio inmueble;

- Los trabajos de exploración, geotécnica, localización y perforación que tengan por objeto la explotación y desarrollo de los recursos petroleros y gas que se encuentren en el subsuelo y la plataforma marina;
- Los proyectos integrales o llave en mano, en los cuales el contratista se obliga desde el diseño de la obra hasta su terminación total, incluyéndose, cuando se requiera, la transferencia de tecnología;
- Los trabajos de exploración, localización y perforación distintos a los de extracción de petróleo y gas; mejoramiento del suelo y subsuelo; desmontes; extracción y aquellos similares, que tengan por objeto la explotación y desarrollo de los recursos naturales que se encuentren en el suelo o en el subsuelo;
- Instalación de islas artificiales y plataformas utilizadas directa o indirectamente en la explotación de recursos naturales;
- Los trabajos de infraestructura agropecuaria;
- La instalación, montaje, colocación o aplicación, incluyendo las pruebas de operación de bienes muebles que deban incorporarse, adherirse o destinarse a un inmueble, siempre y cuando dichos bienes sean proporcionados por la convocante al contratista; o bien, cuando incluyan la adquisición y su precio sea menor al de los trabajos que se contraten, y
- Todos aquellos de naturaleza análoga.

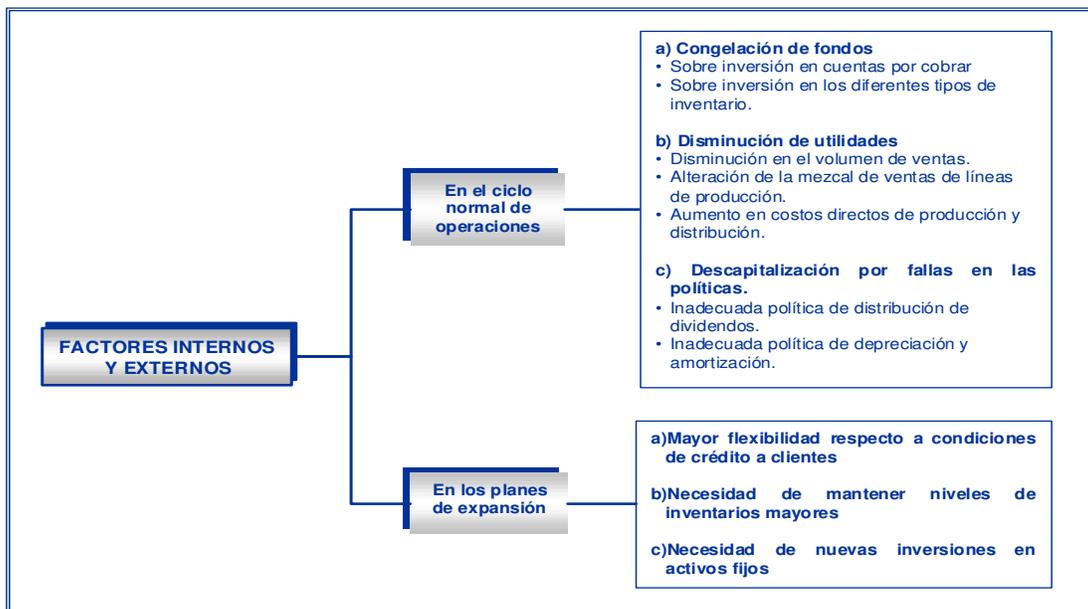
4.3 FUENTES DE FINANCIAMIENTO.

Las Empresas publicas o privadas, para cumplir con sus actividades requieren recursos financieros, ya sea para desarrollar sus funciones actuales o ampliarlas, así como al iniciar el desarrollo de proyectos nuevos que impliquen inversión.

Las empresas precisan mantener un monto mínimo de efectivo para desarrollar sus actividades operacionales diarias, la situación financiera de largo plazo puede depender de los recursos que se consigan en el corto plazo es por ello que deben tomarse las medidas necesarias para obtener estos recursos, conociendo cuales son las entidades que en algún momento los pueden ayudar a salir de un posible inconveniente de liquidez.

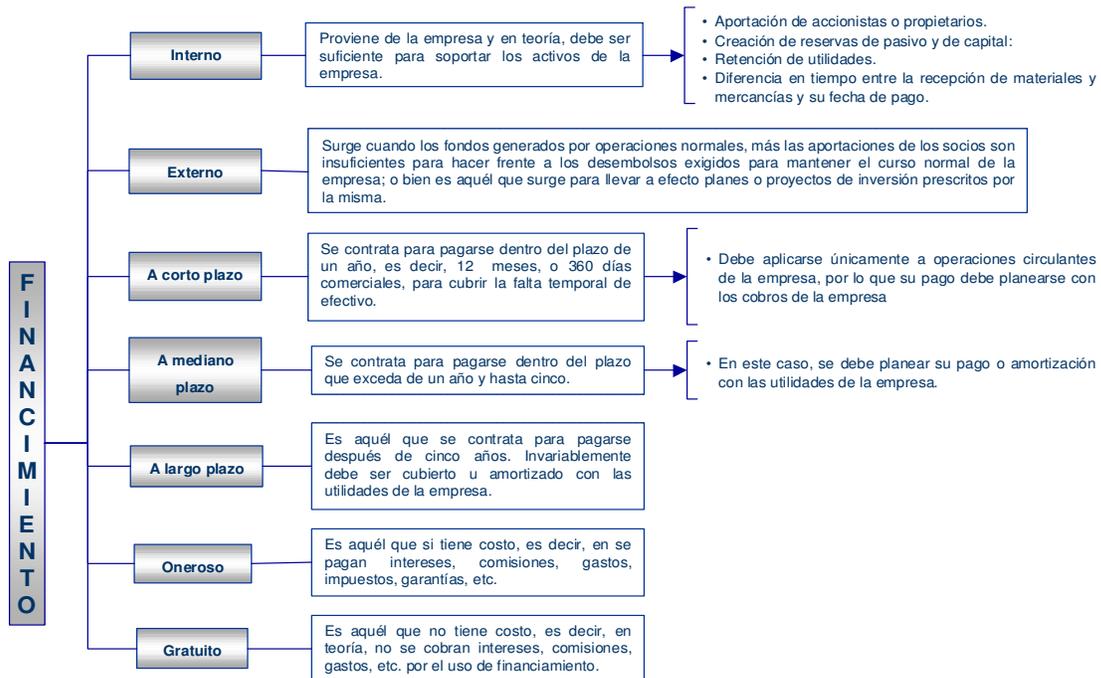
Desde el punto de vista financiero la empresa debe ser rentable, es decir, debe utilizar los recursos para producir y maximizar un valor económico agregado logrando también maximizar el valor actual neto de la empresa, situación que en general es avalada por los procesos de decisión financiera.

Las necesidades de financiamiento obedecen a la combinación de diversos factores internos y externos como los del cuadro 1



El financiamiento se puede clasificar de acuerdo a sus características de la siguiente forma:

- Interno
- Externo
- A corto plazo
- A mediano plazo
- A largo plazo
- Oneroso
- Gratuito



Dentro de las características más importantes para el financiamiento interno y externo podemos mencionar las siguientes:

Característica	F. Interno	F. Externo
Vencimiento	No tiene fecha de vencimiento porque cuando un socio invierte en la empresa no existe acuerdo de que recuperará su inversión en un plazo determinado.	Si los pasivos no se pagaron en la fecha en que se pactaron, el costo del financiamiento incrementa, o bien los acreedores pueden gravar parte del activo de la empresa con el fin de recuperar su inversión.
Preferencia sobre las utilidades: a) Exigibilidad b) Certeza c) Cantidad	a) Los accionistas preferentes tienen prioridad sobre los comunes. b) Las cantidades que se pagan por concepto de dividendos deben ser decretadas por la asamblea de accionistas de acuerdo con el nivel de utilidades.	a) Las reclamaciones de los acreedores son preferentes a la de los accionistas sobre las utilidades de la empresa. b) Si la sociedad ha prometido pagar sobre la deuda, debe hacerlo independientemente

	c) Los dividendos son el resultado de las utilidades consecuencia de la operación propia del negocio.	del nivel de utilidades. c) Los intereses pactados sobre una deuda siempre están limitados a una cantidad determinada.
--	---	---

Las fuentes de financiamiento más conocidas son: incrementar el capital social, endeudarse o emitir acciones, pero existen más: arrendamiento, valores convertibles, garantías y otros más con costo de interés. De igual manera las cuentas por pagar e impuestos diferidos y en general ciertas cuentas del pasivo son también fuentes de financiamiento.

Otras fuentes de financiamiento:

- Banca de Desarrollo

NAFIN (Nacional Financiera)

NAFIN tiene como propósito financiar la ampliación y modernización de la industria, el comercio y los servicios, para una producción y distribución competitiva de bienes y servicios.

NAFIN cuenta con una red de intermediarios financieros para canalizar estos recursos constituida por la Banca (más de 6,000 ventanillas), Uniones de Crédito, Arrendadoras Financieras, Empresas de Factoraje, SOFOLES, Entidades de Fomento y Fideicomisos AAA.

- **BANOBRAS (Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos.)**

Su objetivo es promover y financiar las actividades prioritarias que realicen los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal y sus respectivas entidades, en el ámbito de

los sectores de desarrollo urbano, infraestructura, servicios públicos, vivienda, comunicaciones y transportes y de las actividades del ramo de la construcción.

Las actividades que realiza para alcanzar sus objetivos son: otorgamiento de créditos, captación de recursos; agente financiero de las diferentes entidades del gobierno; asistencia técnica y financiera; servicios fiduciarios; otorgamiento de avales y garantías principalmente.

- **BANCOMEXT (Banco Nacional de Comercio Exterior)**

Bancomext es el instrumento del Gobierno Mexicano cuya misión consiste en incrementar la competitividad de las empresas mexicanas, primordialmente las pequeñas y medianas, vinculadas directa e indirectamente con la exportación y/o la sustitución eficiente de importaciones, otorgando un apoyo integral a través de servicios de calidad en capacitación, información, asesoría, coordinación de proyectos y financiamiento.

- 106 -

- **Financiera Rural**

Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura

El objeto de la Financiera es impulsar el desarrollo de las actividades agropecuarias, forestales, pesqueras y todas las demás actividades económicas vinculadas al medio rural, con la finalidad de elevar la productividad, así como de mejorar el nivel de vida de su población, en el cumplimiento de dicho objeto, la Financiera otorgará crédito de forma sustentable y por lo que sus acciones se orientarán, entre otras, a preservar y mantener los recursos de su patrimonio.

- **Banca Comercial**

Bancomer

Banamex

Santander Serfin

- Secretaría de Economía

Fondo PYME

Apoyo para la entrega, producción y reproducción de materiales para emprendedores

Descripción del concepto de apoyo

Apoyos destinados a la Formación de Emprendedores, mediante la adopción y/o transferencia de metodologías de Emprendedores a través de Organismos Intermedios. Este concepto apoyará a organismos intermedios (municipios, instituciones educativas, organismos empresariales y asociaciones civiles), que tengan entre sus objetivos la formación de emprendedores y el desarrollo empresarial; para adoptar, mediante capacitación y uso de metodologías, un programa para la formación de emprendedores. La solicitud de apoyo deberá ser presentada por el organismo intermedio receptor del programa.

El listado de programas de emprendedores reconocidos, estará disponible en la página www.contactopyme.gob.mx/mexicoemprendedor/

- 107 -

- **PIAPYME**

Programa Integral de Apoyo a Pequeñas y Medianas Empresas.

El PIAPYME es un programa de la Comisión Europea y la Secretaría de Economía que busca fortalecer las relaciones económicas, comerciales y empresariales entre México y la Unión Europea. Sus instrumentos consisten en una amplia serie de actividades de asistencia técnica, capacitación y servicios de información dirigidos hacia empresas individuales, grupos de empresas y operadores mexicanos y europeos, tanto privados como públicos.

El PIAPYME participa con la información, la capacitación y asistencia técnica necesarias para los proyectos. Las empresas y los operadores participan al menos con el 30% del costo de los proyectos. Los proyectos deben estar vinculados al desarrollo de negocio con la Unión Europea.

- ***FOVI (Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda)***

FOVI es un Fideicomiso Público constituido en 1963 por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en Banco de México, el cual es administrado por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. a partir del 26 de febrero de 2002.

Dentro de sus fines se encuentra el otorgar apoyos financieros y garantías para la construcción y adquisición de vivienda de interés social, canalizando los recursos a través de los intermediarios financieros, siendo éstos las instituciones de banca múltiple y las Sociedades Financieras de Objeto Limitado (SOFOLDES) del ramo hipotecario e inmobiliario, registradas ante FOVI.

Los recursos del financiamiento se asignan a través del sistema de subastas a las que están llamados los promotores de vivienda registrados en FOVI, así como los intermediarios financieros autorizados.

- 108 -

- **FIRA (Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura)**

FIRA como instrumento del Gobierno Federal actúa como entidad financiera de segundo piso y su misión se cumple, a través de la canalización de recursos crediticios y el otorgamiento de Servicios Integrales de Apoyo. En este sentido, FIRA como dependencia del Gobierno Federal funciona de acuerdo a la política nacional de desarrollo, para propiciar, mediante un enfoque integral de fomento, una mayor productividad, rentabilidad y competitividad de las actividades del medio rural y del sector pesquero.

▪ **CONACYT (Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología)**

El Conacyt tiene como misión impulsar y fortalecer el desarrollo científico y la modernización tecnológica de México, mediante la formación de recursos humanos de alto nivel, la promoción y el sostenimiento de proyectos específicos de investigación y la difusión de la información científica y tecnológica.

▪ **FONATUR (Fondo Nacional de Fomento al Turismo)**

Objetivos:

- Fomentar el desarrollo y fortalecimiento de la industria turística nacional, a través de la promoción de proyectos rentables que generen empleos, capten divisas y fomenten el desarrollo regional.
- Fomentar el desarrollo y fortalecimiento de las empresas del sector turismo, mediante Apoyo Crediticio de Segundo Piso a través de la banca comercial, a proyectos ubicados en la República Mexicana.
- Contribuir a consolidar los Centros Integralmente Planeados de FONATUR y de aquellos destinos turísticos donde el FONDO tenga participación, a través de la promoción de proyectos rentables que generen empleos, capten divisas y fomenten el desarrollo regional.

- 109 -

Sujetos de Apoyo

Proyectos turísticos que demuestren viabilidad. Los prospectos podrán ser personas físicas o morales relacionadas con la actividad turística.

Dentro del proceso del crédito existen varios pasos fundamentales para lograr la obtención de recursos. Este proceso se compone de los siguientes pasos:

1. Elaboración del Expediente de Crédito. Se exponen las fortalezas y oportunidades necesarias para lograr el objetivo.
2. Presentación al Comité del Banco. Seleccionado de acuerdo al tipo de proyecto a financiar: Se presenta el caso y en un lapso no mayor a 2 semanas se obtiene una Carta de Términos y Condiciones del crédito.
3. Obtención de la Póliza de Seguro de Crédito.

4. Firma del contrato de crédito.
5. Operación de Crédito.

4.4 RIESGO DE LA INVERSIÓN.

El valor de las empresas puede incrementarse en el transcurso del tiempo por aportaciones externas o por la reinversión de utilidades, pero también se logra por el incremento de los flujos o por una mejoría en la percepción del riesgo por parte de los inversionistas, ya que éstos estarán dispuestos a pagar más por un negocio o por su acciones si lo consideran menos riesgoso; lo opuesto, es decir, la destrucción de capital, se da por la acumulación de pérdidas a través del tiempo, así como por la disminución de flujos o el aumento del riesgo que percibe el mercado

A la luz de estos conceptos, la difícil responsabilidad de los empresarios y directivos, consiste en que sus empresas operen con una rentabilidad, eficiencia financiera, generación de efectivo y riesgo, que incrementen constantemente su valor y les permitan financiar su desarrollo.

- 110 -

Tipos de riesgos:

Los riesgos que afectan a las empresas pueden derivarse de eventos relacionados con la operación del negocio, con la manera como se ha financiado o con cambios en su entorno económico y político.

Los riesgos del negocio son aquellos que se relacionan con sus actividades comerciales, de manufactura, suministros, tecnológicos, laborales y otros, que pudieran originarse en la misma empresa o en la rama o sector en que opera. En esta categoría se incluye la probabilidad de que ocurran cambios impredecibles en el volumen de ventas y los márgenes de utilidad, los cuales pueden bajar a consecuencia

de ciclos económicos recesivos, aumento de la oferta, innovaciones tecnológicas que reduzcan los costos de producción y distribución, etc.

Los riesgos financieros se refieren a la posibilidad de tener pérdidas por el endeudamiento y la posición monetaria de la empresa. Éstos se relacionan principalmente con la tasa de interés de los créditos y las monedas en que están denominados.

Los riesgos de tasa se refieren a los efectos de una fluctuación de las tasas de interés, que pueden ser muy acentuadas cuando se presentan crisis como las que han afectado a México en repetidas ocasiones en las últimas décadas.

Los riesgos cambiarios se derivan de asimetrías monetarias entre los activos y pasivos de una empresa: una “posición corta” significa que se tienen menos activos que pasivos en dólares o su equivalente en activos que pueden convertirse en dicha moneda; si ocurriera una devaluación la empresa tendrá pérdidas al ajustar los pasivos a su valor en moneda local, lo contrario ocurre si se tiene una posición larga, es decir, más activos que pasivos en dólares.

Entre los riesgos financieros hay que mencionar otros dos tipos: los de convertibilidad, que se refieren a la posibilidad de que no fuera viable obtener la moneda en que están denominados los créditos (que se considera muy poco probable actualmente, en México) y los de plazo, que se derivan de diferencias entre los plazos a los que están contratados los pasivos y los activos, los que podría dar lugar a problemas para obtener los recursos necesarios para cubrir oportunamente los compromisos contraídos.

Por último, el llamado riesgo país expresa la probabilidad de que se presenten condiciones adversas del entorno general o de que ocurran eventos de carácter económico, político o social, de gran envergadura que afectarían a todo un país o región.

El riesgo al que está sujeta una empresa determina las tasas de interés a las que puede obtener créditos, así como la tasa de descuento aplicable, la cual afecta el valor de su patrimonio. Mientras mayor sea el riesgo, más alta será la tasa de descuento y, por tanto, menor será el valor del negocio para un flujo de efectivo determinado.

Como referencia para determinar la tasa o el rendimiento esperado se toma la que se considera como tasa libre de riesgo, internacionalmente se emplea la tasa de los bonos del tesoro de Estados Unidos, el Prime Rate o tasa preferencial para los mejores acreedores. En México podrían ser bonos gubernamentales como los CETES (Certificados de la Tesorería de la Nación).

Por encima de estas tasas, que son el rendimiento mínimo que se obtendría invirtiendo los recursos en títulos con un riesgo mínimo, se establecen márgenes adicionales por el riesgo del negocio, por el riesgo financiero y cuando se trata de operaciones internacionales, por el riesgo país.

Una de las principales responsabilidades de los empresarios y directivos consiste en tomar decisiones que influyan favorablemente sobre el desarrollo futuro de la empresa. Toda decisión implica tomar ciertos riesgos, al asignar recursos con base en una idea de lo que va a ocurrir en el futuro. La magnitud del riesgo depende del grado de incertidumbre sobre la forma como van a evolucionar los mercados, la competencia, la tecnología, etc., y del horizonte de tiempo en el que la empresa se verá afectada por la decisión. Mientras menos información se tenga sobre el futuro y más largo sea el plazo de recuperación de las inversiones, más hechos pueden ocurrir que modifiquen los supuestos.

Capítulo
5

CASO DE ESTUDIO

5. CASO DE ESTUDIO

La Yesca

La Yesca es un proyecto hidroeléctrico, será una obra pública financiada.

El Proyecto tiene las siguientes características

69

- Proyecto de infraestructura (largo-plazo)
- Estratégico o prioritario
- Involucra la venta de productos y/o servicios
- El flujo de efectivo generado es suficiente para cubrir sus obligaciones
- Autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Estructura Obra Pública Financiada:

- No hay anticipo
- No hay pagos por avance
- No hay obligación de pago hasta la culminación del proyecto y/o terminación anticipada del contrato

Algunas características técnicas que tendrá este proyecto



- Cap. de 750 MW (2 turbinas de 375 MW c/u)
- Promedio anual de producción de energía: 1,228.6 GWH
- Confinamiento al máximo nivel de llenado: 38.5 km²
- Altura de la Cortina: 186 m
- Longitud de la Cortina en la cresta: 550 m
- Volumen de materiales en la Cortina: 10'435,000 m³
- Volumen en la cara de concreto: 51,200 m³
- Cemento : 15,739 ton
- Acero de refuerzo : 38,897 ton
- Anclas de acero : 46,314 u
- Longitud Túnel 1: 706 m
- Longitud Túnel 2: 786 m
- Marcos metálicos : 511 u
- Sección Túnel (Portal): 14 x 14 m
- Gasto máximo: 6,500 m³/seg
- Período de construcción: 5 años

Algunos beneficios que tendrá este proyecto

- Derrama económica en la región, durante la construcción por 2,000 millones de pesos.
- Creación de 10,000 empleos directos e indirectos durante su construcción.
- Mejora de las vías de acceso a la zona serrana beneficiando a 20,000 habitantes de 40 comunidades.
- Ahorro de 2 millones de barriles de combustóleo al año.
- Aumento de la generación firme de la C. H. Aguamilpa por la regulación del río Santiago y sus afluentes en la cuenca.
- Diversificación de las fuentes primarias de energía en el Sistema Eléctrico Nacional.

Para el contrato de construcción de este proyecto se hará una sociedad anónima mexicana en ella estarán las empresas: Ingenieros Civiles Asociados, México (“ICA”)

Promotora e Inversora Adisa, México, La Peninsular Compañía Constructora, México (“PENINSULAR”)

En cuanto a experiencia en asociarse para constituir un consorcio podemos mencionar lo siguiente.

ICA, fundada en 1947, es la compañía constructora mexicana más grande en proyectos ha dirigido la construcción de 50 presas para irrigación, control de inundaciones y generación de energía incluyendo plantas hidroeléctricas con una capacidad de generación que excede los 13,000 MW

La Peninsular, una subsidiaria de La Nacional, fundada en 1940, es una compañía constructora mexicana con experiencia en numerosos proyectos hidroeléctricos, incluyendo la P.H. Huites en consorcio con ICA

71

Los miembros del Consorcio construyeron exitosamente el Proyecto Hidroeléctrico de Aguamilpa con especificaciones similares, localizado a 77 km de la P.H. El Cajón.

5.1 ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO.

El consorcio estructurara una transacción que aislara todos los riesgos, dejando solamente el riesgo de pago a CFE ,Además lograra una transacción con grado de inversión al garantizar a los acreedores, que cada dólar desembolsado está garantizado a través de:

- Reportes de Avance Mensual
 - Garantía de Cumplimiento
-



- Garantía de Desembolso
- Garantía de Desempeño
- Garantías Auxiliares

La CFE toma los riesgos geológico e hidrológico

- Eventos geológicos cubiertos en el componente de precios unitarios
- Eventos hidrológicos reconocidos por la CFE

La CFE toma el riesgo de pago

- Valor de terminación calculado con parámetros conocidos por el Contratista y CFE en caso de Fuerza Mayor o Incumplimiento
- Proporciona un valor medible de salida en caso de incumplimientos
- Reconocimiento periódico (mensual) del Avance de obra validado por

La estructura final genera una transacción equivalente a un Crédito Corporativo de la CFE



La transacción será calificada por su grado de inversión por

– Standard & Poor's: BBB-

– Moody's: Baa3

Al final el crédito se hará con la suma de crédito de los bancos más el bono



73

Colocación Bono

En la colocación se realizara por medio de una institución bancaria, en el caso de el cajón fue realizada por Citigroup NY y WestLB London, y tras 7 días de intenso roadshow por las ciudades de Milwaukee, Chicago, Los Angeles, Boston, Atlanta, New York y New Jersey, se logró la participación de las siguientes instituciones :

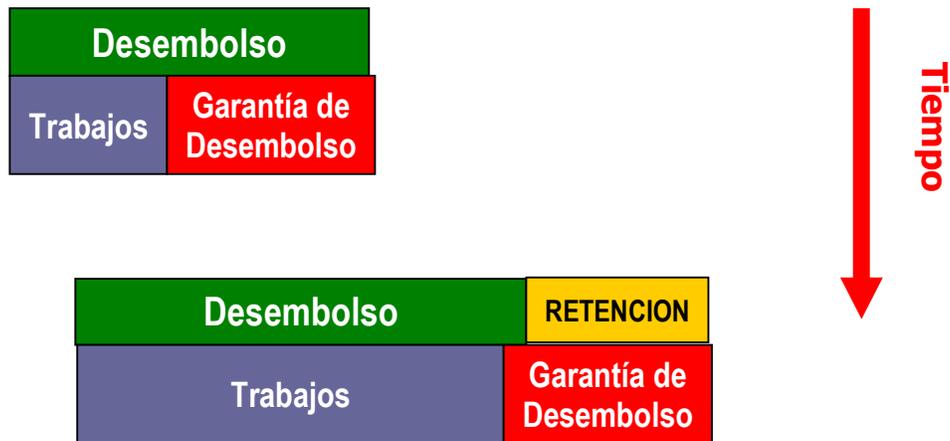
Ofertas recibidas		Asignación final	
Allstate Investments	45.0 MDD	Allstate Investments	45.0 MDD
Northwest Mutual	45.0	Northwest Mutual	40.0
AIG	35.0	AIG	35.0

ING	40.0	ING	30.0
Munich Re	20.0	Munich Re	17.5
MetLife	15.0	MetLife	15.0
Dwight AM	15.0	Dwight AM	15.0
Tiber AM	20.0	Tiber AM	12.5
Weiss Peck & Greer	10.0	Weiss Peck & Greer	10.0
DLJ	10.0	DLJ	1.0
Banamex	10.0	Banamex	1.0
Otros	18.5	Otros	8.0

Los recursos siempre están soportados

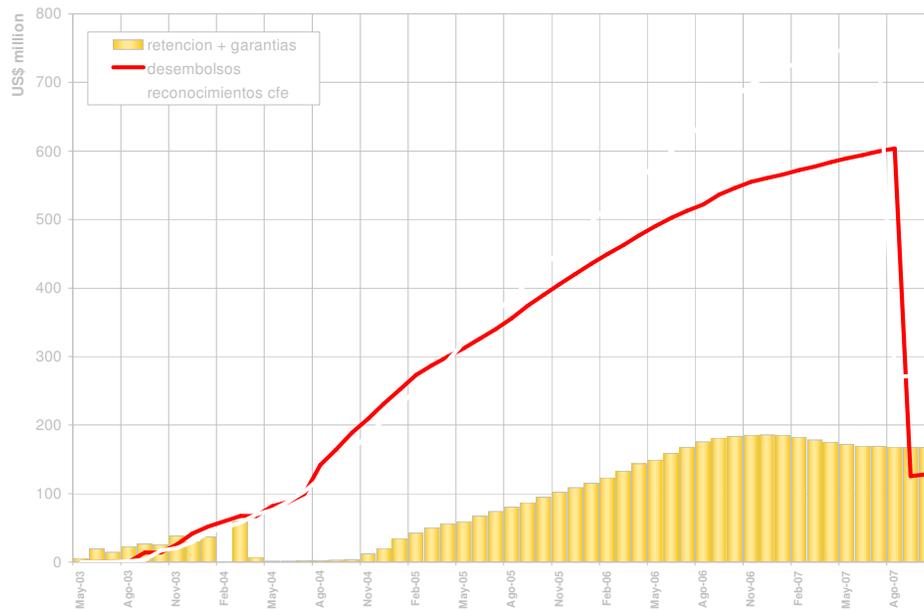
Por los Reportes de Avance Mensual, y Por la Garantía de Desembolso

Según se avanza en el incremento del reconocimiento mensual de los trabajos, se crea una retención. Esta retención se debe a posibles vicios ocultos inherentes a la obra



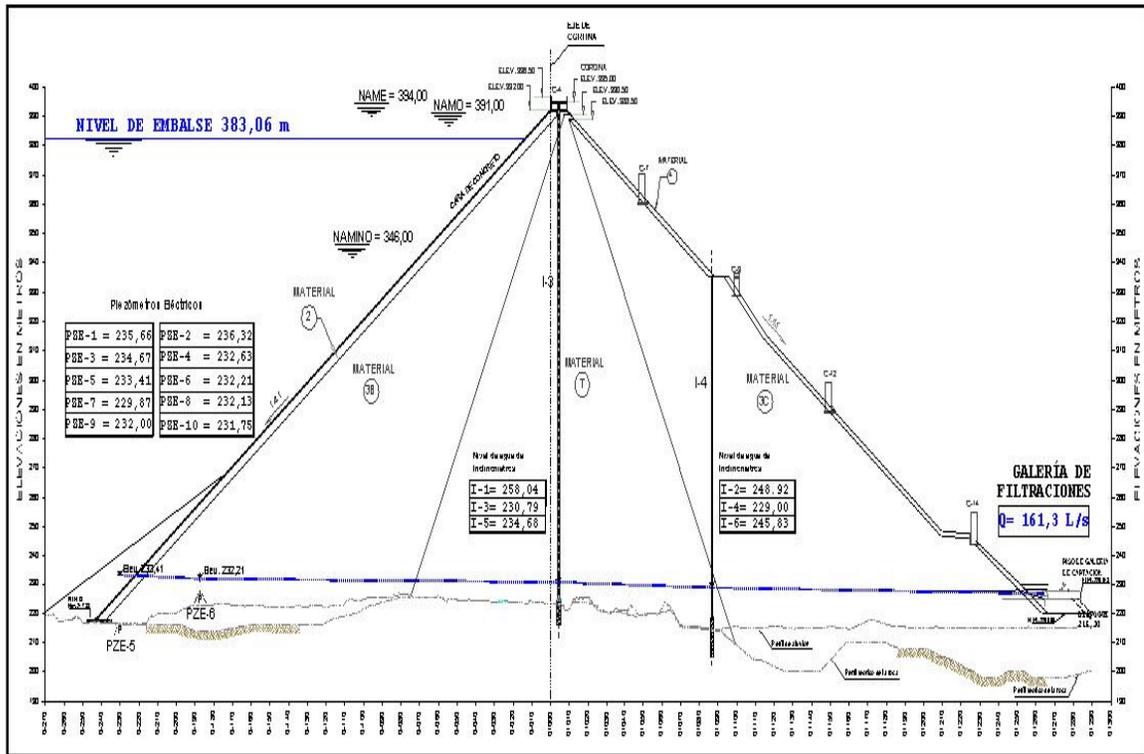
Fondo de Retención

Según se avanza en los reconocimientos de CFE, se crea el Fondo de Retención como una garantía adicional a los acreedores



Los reportes mensuales que se presentaran en la yesca serán similares a los que se usaron en el cajón.

PROYECTO HIDROELECTRICO "EL CAJON"
 Instrumentación Cortina
INFORME DIARIO ETAPA DE PRIMER LLENADO
 Nivel de Agua Sección Losa 21



76

MEDICIÓN DE NIVEL DE AGUA EJE LOSA 21										
	02-FEB-07	03-FEB-07	06-FEB-07	07-FEB-07	08-FEB-07	09-FEB-07	10-FEB-07	12-FEB-07	13-FEB-07	INCREMENTO
EMBALSE	382,78	382,81	382,85	382,89	382,94	382,98	383,01	383,05	383,06	0,01
DESFOQUE	216,21	216,25	217,07	216,29	216,23	216,29	216,27	216,24	216,30	0,06
PRECIPITACIÓN	0	0	Inap.	0	0	0	0	0	0	0
G. C. FILTRACIONES L/s	157,58	159,46	161,68	161,05	161,60	161,03	160,93	160,56	161,33	0,77
PZE-5	233,33	233,34	233,43	233,43	233,44	233,44	233,43	233,41	233,41	0,00
PZE-6	232,14	232,16	232,21	232,21	232,21	232,22	232,22	232,21	232,21	0,00
I-3	230,79	230,79	230,83	230,81	230,81	230,79	230,79	230,80	230,79	-0,01
I-4	228,99	228,99	228,98	228,98	228,99	228,99	229,01	229,00	229,00	0,00

“Este es un gran logro para el consorcio. La entrega de esta unidad de turbogeneración a satisfacción de CFE y de acuerdo con los términos contractuales, confirma nuestro compromiso con los clientes y nuestra trayectoria de cumplimiento de obligaciones, tanto con el cliente como con las instituciones financieras que creyeron en el consorcio y financiaron este proyecto. El proyecto hidroeléctrico El Cajón es la primera hidroeléctrica financiada a través de un esquema de obra pública financiada. La aplicación de este esquema permitió cumplir con el programa de trabajo y los tiempos de entrega. El cajon contribuirá importantemente a la oferta de electricidad en México”

Jose Luís Guerrero Alvarez



Existen diferencias relacionadas con el tamaño de las empresas que implican desventajas en la competencia del mercado. En estadísticas oficiales, una pequeña o mediana empresa, se define por el número de empleos que genera, pero igual puede diferenciarse a éstas de las grandes por el volumen de ventas, o por la magnitud de sus activos. Sin embargo, lo realmente importante, es encontrar el tipo de diferencias que coinciden con la diversidad del tamaño pero que representan divergencias de fondo con objeto de saber si requieren de apoyos para la continuidad de sus operaciones.

La razón por la que es importante apoyar a las medianas y pequeñas empresas es porque generan empleos, porque son esenciales para la competencia, porque son el espacio de miles de personas creativas y si el tamaño les produce alguna desventaja ésta debe reducirse. Estas empresas se han visto rezagadas principalmente, en medio de la globalización, por la dificultad que les representa acceder adecuadamente a:

- Tecnología avanzada
- Financiamiento institucional favorable
- Recursos humanos calificados
- Asesoría profesional y especializada
- Información confiable para detectar oportunidades de negocios.

Con la problemática presente, las oportunidades para estas empresas se ven seriamente disminuidas, llevándolas en muchos casos a su desaparición.

La experiencia internacional señala que sobre todo, las empresas pequeñas y medianas, así como las microempresas de muchos países padecen problemas operativos similares, tales como:

- Deficiente estructura financiera interna y administración de su capital
- Problemas de gestión financiera por que no hacen uso adecuado de los recursos y las cuentas
- Escasez de garantías
- Difícil acceso al financiamiento

Las Empresas publicas o privadas, para poder operar en el mercado requieren recursos financieros, ya sea para desarrollar sus funciones actuales o ampliarlas, así como al iniciar el desarrollo de proyectos nuevos que impliquen una inversión.

Las necesidades de financiamiento obedecen a la combinación de diversos factores internos y externos. Uno de los elementos más relevantes de cualquier empresa es el aspecto financiero como parte fundamental de sus operaciones, hablando específicamente de las constructoras, es que se encuentran obligadas a buscar recursos necesarios para la realización de sus proyectos. Dichos recursos pueden surgir por medio de instituciones financieras que proporcionan créditos de acuerdo con las características y necesidades de la empresa, sin embargo, en la mayoría de los casos, para la pequeña y mediana empresa, la obtención de estos créditos es casi imposible pues los criterios que manejan las financieras las califican como de considerable riesgo tanto por su capacidad de pago como por su valor de rescate.

Algunas constructoras, a pesar de haber solicitado crédito en instituciones dedicadas a este rubro, se ven forzadas a ir en busca de otras fuentes, continuando así la persistencia de métodos alternativos que se observan ya como típicos o tradicionales, que ayudan a las empresas a salir del paso, pero no la impulsan a un crecimiento sostenido; provocando desajustes y desequilibrio en el sistema financiero de la empresa y del mismo sector, impidiendo su desarrollo y fortalecimiento.

Lo anterior, ha guiado a las empresas a la búsqueda de oportunidades y estrategias de tipo “informal”, que les permitan prescindir de un financiamiento bancario, pues en la mayoría de los casos, emplean recursos propios, préstamos familiares y convenios con proveedores. Sin embargo, la falta de capital limita su crecimiento, haciendo que estas queden rezagadas en cuanto a tecnología y acceso a proyectos redituables.

Los factores que afectan la producción y el financiamiento de la construcción cambian constantemente, por las políticas que establecen diferentes entidades, como la legislación y aplicación de las diferentes leyes del sector público, las políticas laborales oficiales y sindicales, el balance entre la oferta y la demanda, políticas de crédito bancario, políticas económicas en general, que han venido realizando por varios años diferentes instituciones del sector público, educativo y de investigación, cámaras, asociaciones nacionales y colegios de profesionistas.

Identificar a todos los participantes y sobre todo, establecer el impacto de influir en el desarrollo de la industria de la construcción, nos permite definir las tendencias y proyecciones futuras de este mercado.

La lucha competitiva, en general, afecta a este tipo de industria y a las empresas. Algunas veces, de alguna manera, puede traer beneficios a las industrias.

La intensidad de la rivalidad en una industria resulta de la interacción de algunos factores estructurales. Si las firmas son numerosas y relativamente balanceadas en tamaño, la rivalidad tiende a ser más intensa que si la industria es dominada por una sola o por pocas firmas.

La tasa de crecimiento esta industria es un segundo factor significativo, porque la competencia por mercados tiende a ser más intensa si hay un bajo crecimiento en este sector.

La amenaza ingreso de nuevas firmas en esta industria, representa una importante fuerza competitiva, porque limita el margen de maniobra de los competidores existentes. La seriedad de las amenazas depende de la reacción de los competidores existentes ante las expectativas de una potencial entrada y las barreras de entrada existentes en la industria.

Las oportunidades y amenazas del sector definen las fortalezas que debe tener las empresas proveedoras para mantener su participación.

Identificar las debilidades de estas empresas y de los consumidores de los servicios de construcción, e identificar el esquema de operación actual, nos dará una base para proponer alternativas de mejora en la operación de este mercado.

Ya para finalizar el esta tesis quiero incluir una guía de los tramites obligatorios para constituir o iniciar una empresa en el distrito federal,

Los trámites necesarios para constituir una empresa, son.

CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES ANTE LA S.R.E

Descripción:

Tramite para obtener de la secretaria de relaciones exteriores (SER), la autorización del nombre de la sociedad o la denominación social.

Gestión:

Dirección de permisos artículo 27 constitucional, este trámite se hace en la avenida Juárez No 20 col centro.

Respuesta:

El mismo día se presenta antes de las 11 am

Vigencia:

Indefinida.

Formato

SA1

Costo

\$565 por la expedición del permiso.

AVISO DE USO DE LOS PERMISOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES:

Descripción.

Tramite para informar a la Secretaria de relaciones Exteriores (SER), que el permiso que autorizo fue utilizado por constitución de sociedad o también se aplica para un cambio de denominación social o razón social.

Gestión:

Dirección de permisos artículo 27 constitucional, este trámite se hace en la avenida Juárez No 20 col centro.

Respuesta:

No aplica

Vigencia:

90 días hábiles para dar aviso.

Formato:

No aplica

Costo:

Constitución de una sociedad \$565 pesos

Cambio de denominación \$505 pesos

Cambio de denominación 505 pesos

Constitución de una sociedad \$ 565 pesos

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO.

Descripción:

Tramite mediante el cual se hace el registro de la acta constitutiva ante el registro Publico de la propiedad y el comerciό del estado.

Gestión:

Ventanilla única de la Dirección General del registro publico de la propiedad y de comercio

Respuesta:

5-40 días hábiles

Vigencia:

Indefinida.

Formato:

Solicitud de entrada y trámite

Costo:

Variable de acuerdo al monto para a inscripción es de \$ 981 pesos a \$8,932.60 pesos

INSCRIPCIÓN AL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.

Descripción:

Trámite mediante el cual se lleva a cabo la inscripción ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), para efectos de cumplimiento de las obligaciones fiscales correspondientes.

Gestión:

Administración local de recaudación, en los módulos de atención fiscal, en los módulos de recepción de trámites fiscales y a través del buzón fiscal.

Respuesta 1 a 5 días hábiles.

Vigencia.

Indefinida.

Formato:

R1

Costo:

Gratuito.

Los trámites necesarios para el inicio y operación de un negocio son.

CERTIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN PARA USO DE SUELO: ESPECÍFICO Y PERMITIDOS.

Descripción:

Trámite mediante el cual se hace constar si un uso de suelo está permitido o prohibido para determinado inmueble, conforme a los programas de desarrollo urbano.

Gestión:

Dirección general de desarrollo urbano y vivienda (SEDUVI)/ Dirección del registro de los planes y programas de desarrollo Urbano., ventanillas única delegacionales.

Respuesta:

5 días hábiles.

Vigencia:

1 años para ejercer el derecho que confiere.

Formato:

DU03

Costo:

\$631.20 pesos.

DICTAMEN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO.

Descripción.

Tramite previo que deberán de llevar a cabo los solicitantes de autorización, licencia o registro de manifestación de proyectos de uso no habitacional de más de 5,000 m² de construcción, de estaciones de servicios de combustibles para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para servicio público y/o autoconsumo.

Gestión:

Dirección general de Desarrollo Urbano, dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regulación territorial.

Respuesta:

15 días hábiles.

Vigencia:

3 años

Formato:

AU-27

Costo:

\$3148 pesos.

VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN.

Descripción:

Trámite a través del cual se hace constar que el establecimiento en cuanto a su edificación e instalaciones, reúne las condiciones necesarias de seguridad para su operación y funcionamiento.

Gestión:

Ventanillas únicas delegacionales.

Respuesta:

3 días hábiles

Vigencia:

2 años(renovación)

Formato:

AU19

Costo.

Gratuito.

DECLARACIÓN DE APERTURA.

Descripción:

Trámite para obtener el documento con el que deberán contar los titulares de establecimientos, cuyo giro no requiere de licencia de funcionamiento para su operación, mismo que puede presentar por Internet en <http://www.apertura.df.gob.mx> Cabe señalar que para poder realizar este trámite es necesario contar con el Certificado de Zonificación.

Certificado de zonificación:

El Certificado de Zonificación es el documento que acredita que el Uso del Suelo está permitido.

Existen 4 tipos de Certificado de Zonificación:

- Para Uso Específico: Se solicita para el uso específico que quiere uno darle al inmueble. Tiene una vigencia de dos años contados a partir del día de su expedición. Una vez utilizado para la realización del Aviso de la Declaración de Apertura su vigencia se vuelve permanente.
- Para Usos Permitidos: Contiene todos los usos que se permite desarrollar en un inmueble determinado. Tiene una vigencia de dos años contados a partir

del día de su expedición. Una vez utilizado para la realización del Aviso de la Declaración de Apertura su vigencia se vuelve permanente.

- Expedido a través del [Sistema de Información Geográfica SIG](#): Dicho sistema actualmente proporciona información para los inmuebles ubicados en las Delegaciones: Venustiano Carranza, Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Cuauhtémoc. Tiene una vigencia de dos años contados a partir del día de su expedición. Una vez utilizado para la realización del Aviso de la Declaración de Apertura su vigencia se vuelve permanente.
- Por Acreditación de Derechos Adquiridos: El fin de este certificado es acreditar que un inmueble cuenta con un derecho adquirido para explotar un uso distinto al que se establece en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente. Tiene una vigencia permanente.

El Certificado de Zonificación se puede tramitar en cada una de las Ventanillas Únicas Delegacionales, o bien, directamente en la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Los requisitos para su obtención son:

- Formato de solicitud debidamente llenado
- Copia de la última boleta predial
- Copia de la identificación de quien solicita el trámite
- Comprobante de pago de derechos ante Tesorería

Costo del trámite: \$ 680.75

Gestión:

Ventanillas Únicas Delegacionales del .D.F.

Respuesta:

Inmediata.

Vigencia:

Indefinida.

Formato:

VU-EM-06 Declaración de Apertura para establecimiento mercantil vía Internet

Costo:

Gratuito.

DICTAMEN TÉCNICO PARA LA FIJACIÓN, INSTALACIÓN, DISTRIBUCIÓN, UBICACIÓN, MODIFICACIÓN O COLOCACIÓN DE ANUNCIOS.

Descripción:

Dictamen técnico que deberán tener las personas físicas o morales para solicitar la licencia o permiso para la fijación, instalación, ubicación, modificación o colocación de anuncios permanentes o temporales , que se pretendan instalar en zonas de conservación patrimonial o históricas , en tapias , en vialidades primarias y /o que sean visibles desde estas.

Gestión:

Secretaría de Desarrollo Urbano y vivienda, Dirección General de Administración Urbana, Dirección de equipamiento y Mobiliario urbano.

Respuesta:

15 Días hábiles

Formato:

Escrito libre.

Costo:

Gratuito.

LICENCIA PARA LA FIJACIÓN, INSTALACIÓN O COLOCACIÓN DE ANUNCIOS.

Descripción:

Tramite mediante el cual se otorga la licencia o permiso para fijar, instalar o colocar un anuncio o bien señalar , indicar, mostrar o difundir el publico cualquier mensaje.

Gestión:

Ventanillas únicas delegacionales.

Respuesta:

10 Días hábiles

Vigencia:

1 año.

Formato:

DGAU-407

Costo:

Se indica que existen diversas modalidades y por lo tanto hay distintos costos, estos están estipulados el código financiero del DF

REGISTRO EMPRESARIAL ATE EL IMSS Y EL INFONAVIT.

Descripción:

El patrón deberá registrarse al igual que sus trabajadores en el régimen obligatorio, cumpliendo con lo establecido en la ley del Seguro Social, al hacerlo automáticamente quedara registrado ente el INFONAVIT y SAR.

Gestión:

Subdelegaciones

Respuesta:

15 Días hábiles

Vigencia:

Indefinida.

Formato:

Aviso de inscripciones patronal AFIL 01 Formato de inscripción de las empresas en el seguro de riesgo de trabajo SSRT01003 Aviso de inscripción a cada uno de los trabajadores AFIL02

Costo:

Gratuito.

CONSTITUCIÓN DE LA COMISIÓN MIXTA DE CAPACITACIÓN Y ADIESTRAMIENTO.

Descripción:

Tramite mediante el cual se integra la constitución de la comisión mixta de capacitación y adiestramiento en la secretaria del trabajo y previsión social (STPS)

Gestión:

Dirección general de capacitación.

Respuesta:

No tiene plazo oficial de respuesta.

Vigencia:

Indefinida.

Formato:

DC1

Costo:

Gratuito.

REGISTRO DE FUENTES FIJAS Y DE DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES

Descripción:

Tramite que realizan los propietarios de establecimientos para que se les autorice la descarga de aguas residuales al sistema de alcantarillado urbano.

Gestión:

Dirección general de Gestión Ambiental del DF, Dirección de Regulación y Gestión Ambiental de Aguas, Suelos y Residuos.

Respuesta:

30 Días hábiles.

Vigencia:

Indefinida.

Formato:

SMA-PDAR-05 e instructivo y SMA-RFF-06 y anexo

Costo:Gratuito.

AUTORIZACIÓN DEL PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL.

Descripción:

Tramite mediante el cual se define las acciones destinadas a la salvaguardia de la integridad física de los empleados.

Gestión:

Dirección General de protección Civil, ventanilla única de cada delegación .

Respuesta:

30 Días

Vigencia:

Indefinida.

Formato:

PC-02

Costo:Gratuito.

ACTA DE INTEGRACIÓN A LA COMISIÓN DE SEGURIDAD E HIGIENE EN LOS CENTROS DE TRABAJO.

Descripción:

Tramite mediante el cual se integra a la comisión de Seguridad e higiene en el trabajo en la Secretaria del trabajo y previsión social (STPS)

Gestión:

Dirección General de seguridad e Higiene en el trabajo

Respuesta:

No tiene plazo oficial de respuesta.

Vigencia:

Indefinida.

Formato:

Escrito libre.

Costo:Gratuito.

APROBACIÓN DE PLANES Y PROGRAMAS DE CAPACITACIÓN Y ADIESTRAMIENTO.

Descripción:

Tramite mediante el cual se aprueban los planes y programas de capacitación de las empresas en la secretaria del trabajo y previsión social (STPS)

Gestión:

Dirección General De Capacitación.

Respuesta:

Inmediata:

Vigencia:

Determinada de acuerdo al programa propuesto y no deberá de exceder de 4 años.

Formato.DC2

Costo:Gratuito.

INSCRIPCIÓN EN EL PADRÓN DE IMPUESTO SOBRE NOMINAS

Descripción:

Tramite mediante el cual se integra al padrón de contribuyentes de la localidad.

Gestión:

Subtesoreria de Administración tributaria (Tesorera del D.F)

Respuesta.

Inmediata.:

Vigencia:

No aplica.

Formato.

ISIN00996

Costo:

Gratis

ALTA EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN EMPRESARIAL MEXICANO (SIEM)

Descripción:

Trámite que deberán realizar las empresas industriales, comerciales y de servicios para darse de alta en el Sistema de Información Empresarial Mexicano.

Gestión:

Cámara correspondiente de acuerdo a las actividades que realiza

Respuesta:

Inmediata

Vigencia:

1 año, revalidación anual.

Formato.

Escrito libre.

Costo.

Empresa pequeña \$300

Empresa mediana \$640

Empresa grande \$670

Si bien esta información es la correcta cuando se tiene socios nacionales, pero en caso de que la empresa tenga un socio con capital extranjero, los pasos para constituir una empresa son los mismos lo único que cambia es que se requiere la resolución favorable de la CIE (COMISIÓN NACIONAL DE INVERSIONES EXTRANJERAS) para que la inversión extranjera participe en un porcentaje mayor al 49% en las actividades económicas y sociales contempladas en el artículo 8 de la Ley de inversión extranjera. Asimismo en el caso de que la inversión extranjera pretenda adquirir más del 49% del capital social de

sociedades mexicanas ya constituidas que realicen actividades no reguladas por la LIE, lo anterior, siempre que el valor total de los activos de las sociedades mexicanas de que se trate al momento de someter la solicitud de autorización para la adquisición accionaria rebase el monto que determine anualmente la propia CNIE

Bibliografía

1.- Economía de la empresa

Thomas H. Nayler & Jhon M. Vernes

Edit. Amorroto Buenos Aires 1989

2.- Economía Internacional

Robert J. Carbaugh

Edit. Thomson, sexta

3.- Administración exitosa de proyectos

México

Edit thomson Internacional, 2000

4.- Administración Integral

Francisco Casillas

Compañía editorial continental

5.- Administración de empresas constructoras

Carlos Suárez Salazar

Edit. Limusa

6.- Hacia un nuevo concepto de la empresa occidental, la empresa dinámica en calidad total

Edit. Alfa omega, 1999

7.- La empresa hacia el año 2010, Guía practica de supervivencia empresarial

Ramón costa

Edit. Alfa omega

8.- Arely Robles Bolaños, UNAM Facultad de Ingeniería, División de Estudios de Posgrado “Alternativas de Crecimiento y Desarrollo de la Industria de la Construcción en México en el Sector Eléctrico”, México D.F 2005

9.-Rosa Icela Frutis Eslava; UNAM Facultad de Ingeniería, División de Estudios de Posgrado: “Economía y Tecnología dos Factores clave que afectan la Producción de la industria de la Construcción en México”, México D.F. 2004

10.- Mario Sergio Palacios Becerra, UNAM Facultad de Ingeniería, División de Estudios de Posgrado: “Factores clave que afectan al financiamiento de la industria de la construcción en México”, México D.F. 2004