

Capítulo 1**1. MARCO DE REFERENCIA.****1.1. ECONOMÍA.**

México tiene una economía de libre mercado orientada a las exportaciones. Es la 2ª más grande de América Latina, y es la 3ª economía en tamaño de toda América después de la de los Estados Unidos y Brasil. Según datos del FMI, en 2006 el Producto Interior Bruto, medido en paridad de poder adquisitivo superior al billón de dólares, convirtió a la economía mexicana en la 13ª más grande del mundo¹ aunque en 2001 había sido la novena. Además, se ha establecido como un país de renta media alta. Desde la crisis de 1994 las administraciones presidenciales han mejorado los cimientos macroeconómicos. La nación no fue influida por las crisis sudamericanas y ha mantenido tasas de crecimiento positivas, aunque bajas, después del estancamiento económico del 2001. A pesar de su estabilidad macroeconómica que ha reducido la inflación y las tasas de interés a mínimos históricos y que ha incrementado el ingreso per cápita, algunos de los retos del gobierno siguen siendo mejorar la infraestructura, modernizar el sistema tributario y las leyes laborales así como reducir la desigualdad del ingreso.

El desarrollo económico en la industria de la construcción ha experimentado períodos de bonanza cuando ha sido cobijada por la política económica del momento y también ha sufrido los golpes de las crisis, cuando el país tuvo que replantear sus esquemas de crecimiento y experimentó los duros embates del proceso de globalización mundial.

Las consecuencias han afectado a uno de los derechos inherentes del ser humano, como lo es el empleo, pues se trata de una industria que demanda mucha mano de obra. Así, la crisis en la industria también ha detenido la creación de la infraestructura necesaria para el desarrollo de un país.

La construcción se define como la combinación de materiales y servicios para la producción de bienes tangibles. Una de las características que la distingue de otras industrias es su planta móvil y que su producto es fijo, además es importante proveedora de bienes de capital fijo, indispensables para el sano crecimiento de la economía.

¹ Banco Mundial

Por tal razón, la industria de la construcción es uno de los sectores más importantes y dinámicos por su estrecha vinculación con la creación de infraestructura básica así como la satisfacción de necesidades humanas, entre las que destacan: puentes, carreteras, puertos, vías férreas, plantas de energía eléctrica, hidroeléctrica y termoeléctrica, así como sus correspondientes líneas de transmisión y distribución, presas, obras de irrigación, construcciones industriales y comerciales, instalaciones telefónicas y telegráficas, perforación de pozos, plantas petroquímicas e instalaciones de refinación y obras de edificación no residencial, suministro de agua potable, instalaciones de saneamiento, drenaje, pavimentación, obras de vivienda, hospitales y escuelas entre otras, éste fuerte impacto multiplicador genera en las diversas ramas industriales de la economía de un país hacen de la industria de la construcción el eje fundamental para el logro de objetivos económicos y sociales, así como el mejoramiento de las condiciones de vida de la sociedad.

Esta industria, como sector económico, está incluida en el Sistema de Cuentas Nacionales, y se relaciona con casi la mitad de las 72 ramas de actividad económica que contiene la Matriz de Insumo Producto, destacando entre ellas: industrias básicas de hierro o acero, otros productos de minerales no metálicos, cemento, aserraderos, canteras, arena, grava y arcilla, maquinaria y equipo no eléctrico, otros productos metálicos e industrias químicas, entre los mas representativos.

Esto significa que prácticamente la mitad de los sectores productivos de la economía se relacionan en mayor o menor grado con el sector de la construcción como proveedores directos.

Muchas son las ventajas de la inversión en capital sobre el crecimiento de una economía, percibidas por el impulso en la aceleración de la actividad económica que se genera en el corto y mediano plazos, así como por su incidencia en la productividad, y la renta en el largo plazo, por razón de la expansión del crecimiento potencial del país.

Ante ello, resulta indispensable la generación de condiciones para impulsar la atracción de capitales nacionales y extranjeros, lo cual se resume en el nivel de competitividad exhibido por una economía.

Por lo tanto, cuanto más facilidades e incentivos otorgue el país para crear negocios y generar utilidades, la captación de flujos de capital será mayor, así como los retornos asociados a la misma.

El disponer de una tecnología avanzada constituía una ventaja competitiva, puesto que significaba la posibilidad de producir más con menos recursos. Esto hacía necesario que las empresas mexicanas en lo general, y las constructoras en particular se incorporaran a los métodos tecnológicos de vanguardia, ya que el escaso roce con empresas que utilizaban tecnologías avanzadas no habían permitido que la industria nacional asimilara e incorporaran el desarrollo de mejores procesos de producción.

Entre otros aspectos, la provisión de redes de infraestructura física y de servicios conexos asociados, representa uno de los factores indispensables para el desarrollo de la actividad productiva. Además, su importancia y beneficio es mayor en aquellas economías con un elevado porcentaje de participación en el comercio exterior.

Tanto el sector público como el sector privado, juegan un papel importante en la creación de infraestructura básica, pues ante la falta de recursos disponibles del gobierno se deben buscar alternativas para lograr la colaboración del sector privado de tal manera que se convierta en parte activa en el desarrollo de obras y servicios públicos. En este sentido toman importancia las asociaciones público-privadas y las concesiones de obra pública.

Así, para promover un mayor desarrollo se busca dar continuidad a la participación del capital privado, estrategia aplicada y otorgar concesiones de proyectos a la iniciativa privada.

1.2. TIPOS DE FINANCIAMIENTO

Podemos definir financiamiento como el conjunto de recursos monetarios para llevar a cabo una actividad económica, con la característica de que generalmente se trata de sumas tomadas a préstamo que complementan los recursos propios.

El financiamiento se contrata dentro o fuera del país a través de créditos, hipotecas y otras obligaciones derivadas de la suscripción o emisión de títulos de crédito o cualquier otro documento pagadero a plazo que nos sirve para cubrir los recursos financieros que el gobierno obtiene para cubrir un déficit presupuestario².

Para obtener todos los beneficios de la confianza en las decisiones voluntarias del mercado, se necesitan sistemas financieros eficientes, formas de ahorro y préstamo y a las transacciones de paga bancarias.

²Andrés de Kelety Alcalde. Análisis y evaluación de inversiones

1.2.1. TIPOS DE MERCADO

➤ Mercado Monetario

En este tipo de mercado se negocia con dinero o con activos financieros con vencimiento a corto plazo y con elevada liquidez, generalmente activos con plazo inferior a un año.

➤ Mercados de Capitales

En este tipo de mercado se negocian activos financieros con vencimiento a medio y largo plazo, básicos para la realización de ciertos procesos de inversión.

➤ Mercados bursátiles

En este tipo de mercado se proveen financiamiento por medio de la emisión de acciones y permiten el subsecuente intercambio de éstas.

➤ Mercados de bonos

En este tipo de mercado se proveen financiamiento por medio de la emisión de bonos y permiten el subsecuente intercambio de estos. Los fondos empleados en gastos de capital van a estar atados al tipo de negociación que se lleve a cabo, se debe conocer la cantidad y la duración de nuestras necesidades y considerar los tipos de fondos a buscar para poder satisfacer las necesidades requeridas. Existe cierta mezcla de pasivos y fondos de capital contable que debemos acondicionar para lograr el financiamiento adecuado.

Los métodos de pago y los tipos de facilidades de créditos se deben acordar en base al proyecto que se va a llevar a cabo, sin embargo, al negociarlos con el banco puede suceder que algunos de éstos métodos no estén disponibles o recomendar otros enfoques que mejor se acomoden a las circunstancias particulares de su sistema financiero o negocio.

1.2.2. MÉTODOS DE FINANCIAMIENTO

PASIVO:

A. Corto plazo

Las fuentes de fondos pueden ser los acreedores comerciales, los bancos comerciales, las compañías financieras, los comisionistas, el mercado de bonos y monetarios y el financiamiento será concedido por máximo 1 año.

- Créditos Comerciales.
- Créditos Bancarios.
- Pagarés.
- Líneas de Crédito.
- Papeles Comerciales.

B. Plazo Intermedio

Las fuentes de fondos pueden ser los bancos comerciales, las compañías de seguros, las compañías financieras, las agencias gubernamentales, mercados capitales; el financiamiento será concedido a más de 12 meses; en general sirve para financiar todo o parte de la inversión inicial.

- Préstamo a plazo fijo.
- Financiamiento por medio de las cuentas por cobrar.
- Financiamiento por medio de los inventarios.

C. Largo plazo

Las fuentes de fondos pueden ser las compañías de seguros, las compañías financieras, los bancos; el financiamiento será concedido entre 5 y 20 años aproximadamente.

- Hipotecas.
- Acciones.
- Bonos.
- Arrendamiento Financiero.
- Apoyos que otorga la Secretaría de Economía.
- Microcréditos.
- Crédito FONART.
- Crédito Pyme.

- Financiamiento FONDESOS.

CAPITAL CONTABLE

A. Socios preferentes

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

B. Socios residuales

Es aportado por los accionistas fundadores y por los que puede intervenir en el manejo de la compañía. Participa el mismo y tiene la prerrogativa de intervenir en la administración de la empresa, ya sea en forma directa o bien, por medio de voz y voto en las asambleas generales de accionistas, por si mismo o por medio de representantes individuales o colectivos.

C. Emisión de valores.

La emisión de valores ha resultado muy atractiva para los empresarios pues representa una oportunidad de solidificar la imagen y la posición de mercado de la empresa y además le permite obtener recursos para materializar proyectos de expansión o reinversión.

La Ley que regula el Mercado de Capitales, Ley No. 587, establece dos tipos de títulos de deuda que pueden ser sujetos a oferta pública:

- Papel Comercial: si su vencimiento es inferior a 360 días.
- Bonos: si su vencimiento es superior a 360 días.

La emisión de títulos de deuda supone la creación de una obligación de pago que asume la entidad emisora respecto de fondos recibidos por parte de los inversionistas. Las condiciones particulares de cada emisión podrán ajustarse para cada caso, como por ejemplo: monto de la emisión, destino de los fondos, plazo para el pago, tasas de interés, etc.

Los títulos de deuda podrán transarse a través de dos mecanismos de oferta pública:

- Oferta Pública Restringida: si se ofrece únicamente a inversionistas institucionales o sofisticados.
- Oferta Pública General: si los títulos de deuda se ofrecen al público en general y se comunican a través de medios masivos.

D. Utilidades retenidas.

Son las utilidades que se han reinvertido en el negocio en periodos pasados y cuyo cálculo se presenta en el estado de utilidades retenidas, que aunque no es un estado financiero básico, forma parte del estado de variaciones en el capital contable

Los accionistas esperan obtener un beneficio por su inversión superior al que recibirían si tuvieran el dinero invertido en el banco o en algún otro instrumento de inversión, ya que este tipo de inversiones representa un mayor riesgo debido a que no se sabe a ciencia cierta si la empresa obtendrá o no utilidades, así que a mayor riesgo, mayores son los beneficios esperados. Ese beneficio lo pueden obtener de dos maneras:

- Con el pago de dividendos
- Con un aumento del valor de mercado de sus acciones

Los dividendos representan la parte de las utilidades que se reparte entre los accionistas; recordemos que las aportaciones de los accionistas son una fuente de financiamiento para las empresas, por lo que éstas los retribuyen mediante el pago de dividendos. El monto y fecha del reparto de dividendos son determinados en junta del consejo de la alta administración. Estos dividendos pueden ser en efectivo o en especie y no deben exceder el monto de utilidad disponible.

Sin embargo, en épocas de crecimiento o si en el ejercicio se obtuvieron pérdidas, puede ocurrir que no se repartan dividendos, en cuyo caso el accionista puede esperar a que la empresa se recupere o consolide su crecimiento para ver los resultados de su inversión. En cambio, los acreedores no esperan, lo que puede provocar -si no se realizó una adecuada planeación financiera- que se llegue a la quiebra y en consecuencia, al cierre de la empresa.

1.2.3. MODELOS DE FINANCIAMIENTO

De acuerdo con la fuente de financiamiento y la pluralidad de regímenes en que se puede suponer entre el público y el privado y éstos en forma conjunta se conocen las siguientes modalidades:

- Gestión y financiamiento público o Recursos propios.

Cuando la entidad pública se encarga del proyecto con recursos presupuestarios, se hacen emisiones para obtener recursos del mercado de capitales.

- Financiamiento público con gestión privada o Concesiones.

Cuando una entidad pública se encarga inicialmente del proyecto pero durante el transcurso la entidad privada se hace cargo de la gestión para un período determinado durante el cual también asume el riesgo de una inversión significativa.

- Financiamiento y gestión privado.

Cuando la entidad privada se hace cargo del proyecto aportando los recursos financieros iniciales, otorgándole la concesión de obra durante cierto tiempo, terminado el plazo se transfiere al estado.

- Desinversiones o Proyectos de inversión con efecto diferido en el registro de gasto.

Cuando una entidad privada compra una participación en acciones de propiedad, pueden clasificarse completa o parcial.

- Gestión y contratos de arrendamiento o Proyectos de prestación de servicios.

Cuando una entidad privada se hace cargo de la gestión de una propiedad de un proyecto durante un período determinado.

- Financiamiento privado o Contratación de deuda pública directa.

La entidad pública le hace cargo del proyecto a la entidad privada para su financiamiento y realización una vez terminada la entidad pública reintegra el capital aportado más una utilidad previamente acordada.

1.3. CONTRATOS

Puede definirse el contrato administrativo como aquel en que la Administración ejerce determinadas prerrogativas en cuanto a su interpretación, ejecución y extinción del mismo.

El objeto de un contrato se rige, en consecuencia, por el Derecho público. En todo contrato administrativo tiene que participar por lo menos un órgano estatal en ejercicio de función administrativa. Ahora bien, es la Ley la que define qué se entiende propiamente por órgano estatal, que en determinadas circunstancias puede incluir entes no estatales de Derecho público interno.

Una causa adicional de la trascendencia del contrato administrativo, proviene de la idea de la colaboración de los sujetos privados con la Administración, en donde el particular no se comporta como un contratista ordinario. El contrato administrativo es entonces una de las técnicas de colaboración de los administrados con la administración. El contratista, no obstante que pretende un beneficio económico, obtiene dicho beneficio cumpliendo con la tarea de colaborar al cumplimiento de cometidos públicos por parte del Estado.

El contrato público es un tipo de contrato en el que al menos una de las partes es una Administración pública cuando actúa como tal, y en el que está sometido a un régimen jurídico exorbitante del Derecho privado que coloca al contratante en una situación de subordinación jurídica frente a la Administración.

En el art. 120 de TRLCAP (Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas) define el contrato de obras diciendo que se entiende por contrato de obras el celebrado entre la Administración y un empresario cuyo objeto sea:

- La construcción de bienes que tengan naturaleza inmueble, tales como carreteras, ferrocarriles, puertos, canales, presas, edificios, fortificaciones, aeropuertos, bases navales, defensa del litoral y señalización marítima, monumentos, instalaciones varias, así como cualquier otra análoga de ingeniería civil.
- La realización de trabajos que modifiquen la forma o sustancia del terreno o del subsuelo, como dragados, sondeos, prospecciones, inyecciones, corrección del impacto medioambiental, regeneración de playas, actuaciones urbanísticas u otros análogos.

- La reforma, reparación, conservación o demolición de los definidos en las letras anteriores³.

En la opinión del Foro sobre normatividad Relacionada con la Contratación Pública de Obra, Bienes y Servicios, “la contratación pública es un hecho democrático, que puede fortalecer o debilitar la confianza respecto al uso y destino de los recursos públicos, es una oportunidad de construir un círculo virtuoso que activa la economía, hace realidad la entrega de bienes y servicios a la sociedad y testimonia el cumplimiento de la responsabilidad gubernamental”⁴.

1.4. CONCESIÓN

En economía, una concesión es el otorgamiento del derecho de explotación por un lapso de tiempo determinado de bienes y servicios por parte de una empresa a otra, generalmente privada.

A medida que se fue extendiendo el modelo económico neoliberal por los distintos países del mundo, muchas empresas públicas fueron concesionadas como paso anterior a lo que hubiera sido una privatización completa.

La concesión tiene por objeto la administración de los bienes públicos; mediante el uso, aprovechamiento, explotación, uso de las instalaciones, la construcción de obras, de nuevas terminales de cualquier índole sea marítima, terrestre o aérea de los bienes del dominio público del Gobierno.

Los objetivos de estos negocios radican en proporcionar servicios esenciales para el público, por ejemplo, la electricidad, el gas, el suministro de agua, la depuración de aguas residuales y las telecomunicaciones. Las concesiones públicas afectan a casi toda la infraestructura de los países desarrollados, ya que requieren grandes redes de distribución integradas o la coordinación de muchos servicios esenciales como la red nacional del tendido eléctrico. Muchas concesiones públicas tienen una estructura de costos que se beneficia de la gran escala, puesto que los costos unitarios caen a medida que la red aumenta. Sin embargo, la existencia de estas redes suele provocar que las concesiones públicas se beneficien de un monopolio natural para dar ese servicio en el área donde operan.

³TRLCAP

⁴ LIBRO DEL “Foro sobre normatividad Relacionada con la Contratación Pública de Obra, Bienes y Servicios”

1.4.1. CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA

Es el acto administrativo u otorgamiento gubernativo a favor de particulares o de empresas, bien sea para apropiaciones, disfrutes o aprovechamientos privados en el dominio público, según acontece en minas, aguas o montes, bien para construir o explotar obras públicas, o bien para ordenar, sustentar o aprovechar servicios de la administración general o local.

1.4.2. NATURALEZA JURÍDICA DE LA CONCESIÓN

La concesión administrativa es una decisión de la administración pública regida por la ley. Es posible que el concesionario llegue a convenir con la administración en algo del contenido de la concesión: como lo es su régimen de tarifas, y a esto se debe que la doctrina piense que la concesión es un verdadero contrato y no una simple decisión unilateral del poder público. Pero aceptada la sola voluntad de la administración o ésta y la del concesionario, como origen y naturaleza de la concesión, es cierto que esas voluntades no se producen con absoluta libertad sino que están sometidas a las reglas de la ley de la concesión, que imprime cierta índole reglamentaria a esta última. En definitiva, la concesión administrativa aparece en la legislación administrativa, como decisión casi exclusiva del poder público. El concesionario se subordina a las reglas de la ley que rige la concesión y se adapta a casi todas las condiciones que se fijan para y en el otorgamiento de la misma por la autoridad administrativa.

