

**Tren Maya
inmobiliario**

El Gobierno creará 15 fideicomisos que administrarán los terrenos aledaños a la ruta del ferrocarril para que ahí se construyan centros comerciales y desarrollos habitacionales.

Administrarán propiedades mediante una Fibra

Harán de Tren Maya plan inmobiliario

Piden ceder tierras para desarrollos y comercios; darán utilidades por renta

AZUCENA VÁSQUEZ

El Gobierno federal creará 15 fideicomisos para administrar los terrenos aledaños a las estaciones del Tren Maya en los que a futuro se construirán complejos inmobiliarios.

Estos fideicomisos integrarán de forma ordenada las reservas territoriales aledañas a las 15 estaciones del tren y harán posible su valuación para, finalmente, sumarlas a un Fideicomiso de Inversión de Bienes Raíces (Fibra), dijo Rogelio Jiménez Pons, titular de Fonatur.

“Cada estación tiene un fideicomiso porque cada una es un plan de negocios particular y queremos identificar

lo que se aporta”, mencionó.

En los terrenos que conformarán los fideicomisos se construirán a un futuro centros comerciales, desarrollos habitacionales, entre otros, que serán administrados en el Fideicomiso, explicó.

El Gobierno federal busca que el tamaño conjunto de los terrenos que estarán alrededor de cada estación sea de al menos entre 50 y 60 hectáreas, aunque lo ideal es que llegue a 100, añadió el director del Fondo Nacional de Fomento al Turismo (Fonatur).

Esos predios son de particulares, por lo que Fonatur negociará con los propietarios para que los ceda a cada fideicomiso con la condición de que a futuro obtengan ganancias, que provendrán de las rentas de los desarrollos inmobiliarios.

Describió que los propietarios de cada terreno serán

socios del Fibra y recibirán una ganancia calculada con base en el valor de la propiedad que aportaron.

“Tú aportas tu terreno al Fideicomiso, que obviamente tiene cláusulas de salida y es muy claro que esto tiene como objetivo integrarse al Fibra del Tren Maya (que es el mandato original de cada fideicomiso), pero si no se logra esto puedes salirte, tomas tu terreno y te sales”, comentó el director de Fonatur.

Jiménez Pons señaló que para su correcta administración, cada fideicomiso tendrá un consejo técnico formado por propietarios de los terrenos y personal de Fonatur.

Este año podría quedar integrados entre 8 y 10 fideicomisos, expresó.

Para conseguirlo, Fonatur inició negociaciones con los dueños de terrenos donde pretenden construir cinco es-



Fecha 22.02.2019	Sección Negocios	Página PP-3
----------------------------	----------------------------	-----------------------

taciones en Chiapas, Tabasco y Campeche, y tiene un avance importante, aseguró Jiménez Pons.

El resto de los fideicomisos quedaría conformado en 2020, aunque eso no impediría que este mismo año se lance al mercado el Fibra

del Tren Maya con los que ya estén listos.

Aunque, aclaró el funcionario federal, todavía no está definido si este vehículo será colocado en la Bolsa Mexicana de Valores o en la Bolsa Institucional de Valores (Biva).

Proyecto en marcha

El Gobierno federal empezó las negociaciones para conseguir terrenos donde buscará detonar desarrollos.

15

estaciones tendrá inicialmente el Tren Maya

70%

de los terrenos aledaños deberá ser para espacios verdes

120,000 y 150,000

millones de pesos es el rango de inversión estimada para el proyecto

8

consorcios estarán a cargo de la construcción del proyecto y del material rodante

1,525

kilómetros tendrá de longitud la obra

Fuente: Fonatur