

---

**Fitch Ratings asigna calificación de AAA(mex) a un programa de pagarés por hasta \$1,714.2 mdp del municipio de Tijuana, BC, respaldados con participaciones federales**

---

**Monterrey, N.L. (Marzo 2, 2010)** Fitch Ratings asignó la calificación de 'AAA(mex)' a los pagarés que se derivarán de un crédito por hasta \$1,714.2 millones de pesos (mdp) del municipio de Tijuana con CEMEX Concretos, S.A. de C.V. (CEMEX), la perspectiva crediticia es 'estable'. El crédito y los pagarés tienen como fuente de pago un fideicomiso cuyo fiduciario es Banamex, al cual el municipio afectó el 77% de sus participaciones federales correspondientes al fondo general (FGP).

El financiamiento está ligado a un contrato de obra pública entre CEMEX y el municipio, con el cual se lleva a cabo el Programa Integral de Repavimentación (PIRE) consistente en un proyecto integral para la conservación y mantenimiento de la infraestructura vial mediante obras de reconstrucción parcial o total con concreto hidráulico de vialidades principales de la ciudad de Tijuana, Baja California. El plazo de ejecución de la obra es de 2 años y los pagarés se irán generando de acuerdo a la aceptación por parte del municipio de entregas parciales de cada vialidad concluida. Cabe mencionar que CEMEX podrá ceder a terceros los derechos de cobro derivados de los pagarés que se suscriban, asimismo en caso de que con esta acción CEMEX obtenga mejores condiciones que las inicialmente pactadas, dicho beneficio será trasladado al municipio.

En las características específicas de los pagarés y su estructura destacan las siguientes: denominación en pesos, plazo de 20 años con gracia hasta el 31 de diciembre de 2010, periodicidad de pagos mensual, perfil de amortización con pagos iguales de capital, tasa de interés fija, y reservas en el fideicomiso equivalentes a 2.5 meses el servicio de la deuda.

El FGP de Tijuana ha presentado una evolución favorable en los últimos años, a pesar de haber registrado una reducción nominal de 12% en 2009 para totalizar \$822.6 mdp. Utilizando este número como referencia y derivado del porcentaje afectado al fideicomiso (77%) el servicio de la deuda del crédito tendría disponible como cantidad límite \$633.4 mdp en el año. Lo anterior implica que el financiamiento tendrá coberturas muy favorables ya que su máximo servicio de la deuda se estima en poco más de \$260 mdp en el año de 2011. No obstante lo anterior, el municipio deberá mantener un desempeño financiero satisfactorio, ya que de acuerdo a proyecciones de las finanzas municipales el servicio de la deuda total pudiera consumir un porcentaje elevado del ahorro interno (generación de flujo libre para servir la deuda y/o realizar inversión) de Tijuana entre 2011 y 2014.

La calificación asignada se fundamenta principalmente en los siguientes factores:

- La fortaleza de la estructura jurídica y financiera del fideicomiso, contrato de obra pública y financiamiento, autorizaciones, registros y documentos relacionados con el financiamiento. Para evaluar la fortaleza jurídica Fitch utilizó una opinión legal externa por parte de un despacho de reconocido prestigio en México.
- Las características del activo afectado como fuente de pago del crédito, es decir las participaciones federales municipales; históricamente, el FGP del municipio ha presentado un comportamiento creciente en términos nominales y reales, a pesar de la reducción registrada en 2009.
- Las características favorables del financiamiento, destacando el plazo de 20 años y tasa de interés fija para todo el período.
- Los buenos y crecientes márgenes de seguridad (coberturas) para el servicio de la deuda (intereses y principal) ante proyecciones de escenarios adversos.
- La constitución de un fondo de reserva en el fideicomiso equivalente a 2.5 meses el servicio de la deuda.
- La importancia económica y financiera del municipio de Tijuana en el contexto estatal y nacional; dentro del Grupo de Municipios que califica Fitch (GMF), Tijuana es la entidad con mayores ingresos totales registrando más de \$3,500 mdp en 2009.
- La calificación crediticia del municipio de Tijuana, que se ubica actualmente en 'AA-(mex)'.

Situado en la costa del Océano Pacífico y siendo frontera con el estado norteamericano de California, el municipio de Tijuana es uno de los principales puntos fronterizos del país, así como uno de los municipios más poblados, influenciado por una importante corriente migratoria de otras entidades del país y del extranjero. La ciudad mantiene una estrecha relación comercial, laboral y cultural con la vecina ciudad norteamericana de San Diego, California. En 2010, la población de Tijuana se estimó en 1.6 millones de habitantes, representando el 50% de la población estatal, siendo el municipio más poblado de los cinco que conforman el Estado de Baja California. En el período 2000-2005, la población municipal presentó una tasa media anual de crecimiento de 2.7%, superior a la presentada en el Estado y a nivel nacional (2.4% y 1.0% respectivamente). Las principales fuentes de empleo en la ciudad están relacionadas con la industria maquiladora de exportación. De acuerdo al CONAPO, Tijuana presenta un “Muy Bajo” grado de marginación, ocupando el lugar 11/165 de menor marginación entre los municipios con más del 100 mil habitantes del país. No obstante lo anterior, la administración pública enfrenta importantes retos en materia de infraestructura municipal y seguridad pública, dadas las características socioeconómicas de la entidad.

Las acciones de calificación están fundamentadas en la metodología actualmente aplicable, la cual se encuentra disponible en ‘[www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com)’ y/o ‘[www.fitchmexico.com](http://www.fitchmexico.com)’, e incluye específicamente los siguientes reportes:

- ‘Metodología de calificación de entidades respaldadas por ingresos fiscales’, Dic. 21, 2009.
- ‘Metodología Internacional para la calificación de las corporaciones locales y regionales’, Jul. 08, 2008.

**Contactos Fitch Ratings:**

Humberto Panti, Isaura Guzmán– Monterrey, N.L.

+52 (81) 8399 9100