
Fitch coloca en observación negativa la calificación del municipio de Cancún, QR y de un crédito bancario

Monterrey, N.L. (Enero 13, 2012): Fitch Ratings colocó en observación negativa la calificación de 'BBB-(mex)' correspondiente a la calidad crediticia del Municipio de Benito Juárez (Cancún), Quintana Roo; así como la de un crédito calificado en nivel de 'A(mex)' por \$1,171.7 mdp, contratado con Banobras en Diciembre de 2010, destinado a refinanciar la totalidad de la deuda municipal.

Lo anterior deriva de la notificación de un adeudo por parte del municipio a favor del Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) por un monto de \$112.3 millones de pesos (mdp). Si bien el municipio ha manifestado el haber liquidado dicho adeudo en 2008 y por lo cual se encuentra actualmente en negociaciones con FONHAPO para su aclaración, FONHAPO ha girado una instrucción de pago hacia la Secretaría de Hacienda Estatal, con cargo al Fondo General de Participaciones del Estado, del cual el 20% es transferido a municipios; lo que implicará a su vez, una retención de las participaciones federales de Cancún a fin de liquidar el adeudo. Las participaciones de Cancún totalizaron \$506 mdp en 2010; de retenerse el 100% de dicho flujo, el municipio liquidaría el adeudo en poco más de dos meses y medio.

Esta retención de participaciones al municipio derivará en que el Fideicomiso No. F/2001830 (Fideicomiso), cuyo fiduciario es Banco Santander, no reciba estos ingresos, afectados al 100% para el pago del servicio de la totalidad de la deuda bancaria municipal.

Del 1° de enero de 2012 a la fecha, el Fideicomiso no ha recibido los ingresos derivados de las participaciones municipales, por lo que de prevalecer la retención, se requerirá hacer uso de los recursos del fondo de reserva para liquidar el servicio de la deuda el próximo 19 de enero. En opinión de Fitch, la estructura que sustenta la deuda del municipio funcionará; sin embargo, los recursos de dicho fondo aseguran el pago oportuno de 2 meses el servicio de la deuda.

En este sentido, Fitch realizará acciones de calificación de manera gradual, reflejando primeramente la situación de riesgo del pago oportuno y total del servicio del crédito, así como el impacto en la calificación del municipio y sus finanzas de prevalecer la retención. Para llevar a cabo lo anterior, Fitch dará seguimiento a las acciones que lleve a cabo el municipio de Cancún, a fin de asegurar el pago oportuno de sus obligaciones, la prevalencia o no de la retención de sus participaciones, así como el grado de avance y desenlace de las negociaciones con FONHAPO en la aclaración del adeudo.

La deuda bancaria total de Cancún está compuesta por el financiamiento antes mencionado y por otro crédito más, contratado con Banobras y calificado en el nivel de 'AA-(mex)' por \$227.1 mdp. Este último está relacionado con el proyecto de recuperación de playas ubicadas en la zona federal marítimo terrestre (ZOFEMAT) dentro de la zona territorial del municipio. El crédito cuenta con una fuente primaria de pago (derechos de ZOFEMAT), siendo el Gobierno del Estado de Quintana Roo deudor solidario de este crédito. Este último factor es muy relevante y fundamenta el diferencial entre las calificaciones de los créditos en opinión de Fitch.

Contactos Fitch Ratings:

Isaura Guzmán (Analista Líder)
Director
Fitch México, S.A. de C.V.
Prol. Alfonso Reyes 2612, Monterrey, N.L.

Gualberto Vela (Analista Secundario)
Analista

Humberto Panti (Presidente del Comité de Calificación)
Director Senior

Relación con medios: Denise Bichara, denise.bichara@fitchratings.com, Monterrey, N.L.

Las calificaciones antes señaladas fueron solicitadas por el emisor, o en su nombre, y por lo tanto, Fitch ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.

La información utilizada en el análisis de esta calificación fue proporcionada por el municipio de Cancún, del Fideicomiso No. F/2001830 y/u obtenida de fuentes de información públicas. Para mayor información sobre esta entidad, favor de visitar nuestras páginas de internet www.fitchmexico.com y www.fitchratings.com.

Las metodologías utilizadas por Fitch Ratings para asignar esta calificación son:

- 'Metodología de calificación de entidades respaldadas por ingresos fiscales', Ago. 15, 2011.
- 'Metodología de calificación de Gobiernos Locales y Regionales, fuera de los EEUU', Abr. 19, 201.1
- 'Criterios de Calificación de Financiamientos Subnacionales', Mar. 04, 2010.

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FITCH ESTAN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE:[HTTP://WWW.FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](http://WWW.FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS). ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB WWW.FITCHRATINGS.COM. LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FITCH, Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERESES, BARRERAS PARA LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO.