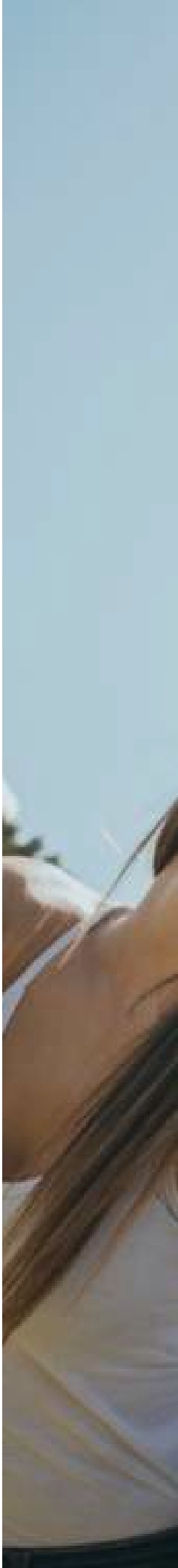
El ABC de las inversiones

Contenido

Introducción 5
- **1.0** Inversiones y sus instrumentos 6
  - **1.1** Cetes 8
  - **1.2** Bancos 10
  - **1.3** Fibras 14
  - **1.4** Acciones 17
  - **1.5** Bonos gubernamentales 20
- **2.0** Criptomonedas 24
- **3.0** El Crowdfunding y su historia 26
  - **3.1** Tipos de Crowdfunding 29
  - **3.2** Crowdfunding en México 33
  - **3.3** Ventajas y riesgos de invertir en Crowdfunding 36
- **4.0** Regulación del financiamiento colectivo en México 40
  - **4.1** Ley Fintech en México 41
  - **4.2** Ventajas de estar regulados 46
- **5.0** Monific: una opción de inversión 47
  - **5.1** Historia de Monific: la visión de un CEO comprometido 48
  - **5.2** Historia de Monific: la visión de un CGO comprometido 49
  - **5.4** COO de Monific 51
  - **5.5** Modelo de negocios de Monific 52
  - **5.6** ¿Cómo funciona la plataforma? 58
  - **5.7** ¿Cómo elegimos los mejores proyectos? 61
  - **5.8** Comunidad colaborativa: la fuerza de las masas 63
  - **5.9** Relación entre solicitante, crowdfunding e inversionista 65
  - **5.10** Riesgos de tu inversión 66
  - **5.11** Casos de éxito 67
  - **5.12** Entregas de rendimiento 69
  - **5.13** ¿Están regulados? 71

Conclusión 73

Bibliografía 75



#La Unión Hace La Fuerza

monific

Introducción

"Donde hay una empresa de éxito alguien

tomó alguna vez una decisión valiente."

Peter Drucker

En estos días hay muchas personas que viven con miedo; miedo a no encontrar al amor de su vida, miedo al qué dirán, miedo a no tener la calificación adecuada o la aceptación y aplausos del jefe; sin embargo, uno de los temores más representativos que rodean a la sociedad actual es aquel de no poseer o de no lograr producir un patrimonio. Esto genera otra preocupación aún más relevante que se puede plantear a través de una pregunta: ¿Qué pasaría si consigo producir bienes y capital, pero no sé cómo manejarlo y esto me lleva a perderlo todo? Es entonces cuando hay que plantear el concepto de inversión, conocerlo bien para sentir seguridad y lograr vencer la incertidumbre que provoca dejar tu patrimonio en otras manos, después de todo, invertir es sinónimo de valentía.

En este *ebook* el objetivo principal es ayudar a comprender el mundo de las inversiones, entender que existen diferentes tipos de inversión y demostrar como el crowdfunding inmobiliario enfocado en el sector turístico que ofrece Monific es una de las mejores opciones que existen sobre el tema, dado que puedes iniciar con montos accesibles, al tener como base la regulación de la Ley Fintech, hay menores riesgos de inversión y premia con una de las mayores tasas de rendimiento. Con ello se busca lograr que haya más valientes que se animen a hacer que su dinero trabaje para ellos, ofreciéndoles una oportunidad de inversión de bajo riesgo.

Además, este proyecto está pensado para que llegue a personas que conozcan sobre el tema; pero, sobre todo, se orienta a individuos que están dando sus primeros pasos por el camino de la inversión; por lo que se guiará al lector a través del contenido para que conozca de manera breve la historia del crowdfunding y cómo es que México actualmente es pilar para América Latina en este rubro. Se harán explicaciones fáciles de comprender, se utilizarán datos reales, gráficas, así como herramientas que ayuden a motivar a los futuros inversionistas o, en su defecto, que hagan más expertos a quienes ya invierten su dinero en este accesible sector.

1.

Inversiones y sus instrumentos

En la introducción se aventuró a decir que invertir es sinónimo de valentía, ¿A qué se debe dicha afirmación? Al hecho de que al hacer una inversión una persona aporta de su capital o de sus bienes con la finalidad de tener una retribución. A primera instancia suena arriesgado ya que dar los recursos a algún proyecto o institución no asegura que alguien se haga rico de la noche a la mañana o que deje de existir el riesgo de perder el capital.

Esto último no suena favorable; sin embargo, es menos beneficioso cuando alguien piensa que invertir es la opción menos indicada, y al tener esta idea se estaría cometiendo un grave error.

Por ejemplo, la educación propia o de los hijos es un tipo de inversión a largo plazo que llevará a que el individuo esté mejor preparado para que en un futuro pueda hacer uso de sus conocimientos con los que pueda generar un patrimonio. Otro caso sería cuando se adquiere un vehículo y se pone a trabajar con Uber, DiDi, Avant, Easy Taxi, y otras plataformas similares; logrando tener ingresos que permitieran adquirir más automóviles y con ello expandir las ganancias. En realidad, existen muchos ejemplos, dada la versatilidad de las rutas de inversión, la clave radica en elegir la que es más conveniente, la que asegure que el capital siga creciendo más y más.

Se puede señalar que la gran mayoría ha invertido alguna vez en su vida, entonces, ¿por qué no aprender otras maneras de hacerlo? ¡Y lo mejor, hacerlo bien! Para esto lo primero a entender es que hay "Instrumentos de inversión"; es decir, herramientas o medios por los cuales se genera la aportación de bienes o capital con el fin de obtener algún tipo de retribución. Los instrumentos que existen son muchos, no obstante, se explicarán aquellos que tienen mayor relevancia en México. A continuación, se señalan:

1. Cetes
2. Bancos
3. Fibras
4. Acciones
5. Bonos Gubernamentales
6. Criptomonedas*
7. Crowdfunding*

Siendo este último el que tendrá un apartado exclusivo (*Véase el punto 3*), debido al impacto que ha tenido en los últimos años dentro del país.

Por otra parte, es esencial dejar claro que, para todo tipo de inversión, existen tres variables a considerar: plazo, rendimiento y riesgos. El primero de ellos, el plazo, es el periodo de tiempo que se tardará en obtener de vuelta el capital invertido más el rendimiento o la ganancia. Los plazos pueden hallarse de tres formas: corto (menos de 1 año); mediano (entre 1 a 3 años); largo plazo (más de 3 años). No obstante, el plazo se determina y adapta según el tipo de inversión e instrumento en el que se realiza.

El segundo, el rendimiento, es aquel que representa el porcentaje extra que se obtendrá según la inversión que se ha realizado. Éste tiende a ajustarse según los beneficios que los Instrumentos de inversión estén dispuestos a otorgarle al inversionista, pero sin que los primeros tengan pérdidas. Lo que se busca dentro del rendimiento es que ambas partes, inversionista e instrumento, queden satisfechos con los beneficios y que logren cumplir con el objetivo de ganar-ganar.

Por último, los riesgos son aquellas circunstancias o pormenores que pueden hacer que la obtención del rendimiento no sea lo esperado o, en el peor de los casos, que haya pérdida parcial o total de los recursos invertidos. Este factor es uno de los que más preocupación puede generar, por eso es recomendable elegir bien cuál es la inversión que conviene realizar, además de entender cada una de las tres variables, plazo-rendimiento-inversión, con el fin de evitar que haya resultados negativos.

1.1.

Cetes

Los Cetes, también conocidos como Certificados de la Tesorería de la Nación, se emitieron por primera vez en enero de 1978 (Quinto, 2015) y son considerados uno de los instrumentos de inversión más convenientes para aquellos que pretenden dar, o están dando, sus primeros pasos por el mundo de las inversiones. Son bonos que emite el gobierno y, por ende, son de los más seguros, esto se debe a que la retribución que generan proviene de los impuestos que pagan los ciudadanos. En otras palabras, mientras que los residentes cumplan con sus obligaciones fiscales habrá para retribuir al inversionista de Cetes.

Monto mínimo

$100.00 MXN
(Cien pesos mexicanos)

Plazos

Mensual

Rendimiento

5.03% - 5.43%
(SHCP, 2021)
(Atendiendo a la temporalidad en que decidas invertirlos)

Riesgos: algo que se mencionó con anterioridad es que cualquier tipo de inversión tiene mínimo tres posibilidades negativas:

1. **No obtener la retribución esperada o convenida.**
2. **Pérdida parcial del capital invertido.**
3. **Pérdida total de los recursos invertidos.**

No obstante, en palabras de Aguilar, V. (2018) existen otras maneras de explicar estos riegos:

1. **De contraparte:** Cuando el Gobierno Federal no cubre el monto de rendimiento y no regresa el capital. (Muy poco probable)

2. **Tasas de interés:** Hay que recordar que una tasa, dentro del mundo financiero, es aquel porcentaje que representa el pago por el uso de servicios o, en su defecto, es la retribución tras una inversión. En el caso de los Cetes, con plazos cercanos al año, el porcentaje de las tasas de rendimientos o interés son más susceptibles al cambio, llevando al riesgo de obtener números negativos, pérdidas, y no ganancias.

3. **De reinversión:** Está relacionado con el riesgo anterior, por lo que las tasas vuelven a formar parte del punto de atención. Sí éstas suben el problema a enfrentar es que resulta más caro invertir y menos redituable. Por eso es esencial cuidar el plazo que mejor se acomode al nivel de tensión que el inversionista puede tolerar.

4. **Tipo de cambio:** Factor que se vuelve de importancia si se tiene pensado invertir en el extranjero, de ser así hay que tener en cuenta que las tasas, los plazos y rendimientos están sujetos a las divisas; es decir, a la moneda que se maneje según el país en el que se planea hacer la inversión.

5. **La inflación:** Significa que los precios de los productos o servicios incrementan su costo de una manera sostenida, o constante, haciendo que el capital disminuya su valor; en otros términos, es la pérdida del poder adquisitivo. Entonces, el riesgo radica en que la inflación sobrepase el rendimiento y que, en vez de ver reflejados números positivos dentro de los bolsillos, las ganancias vayan a cubrir los incrementos de precios debido a la inflación.

1.2.

Bancos

Los bancos son instituciones financieras muy complejas, ya que llevan a cabo muchas tareas, por lo que en este *Ebook* se abordará sólo el tema de las inversiones de manera general. Lo primero a mencionar es que unas de las acciones más notables de las entidades financieras es la acumulación del capital que los individuos o empresas estén interesados en depositar, ya sea en una cuenta de ahorro o para generar una inversión; es así como el banco retribuye con un porcentaje, tasa de interés, cuyo monto depende en su totalidad a la institución bancaria. El rendimiento no es el único que cambia su valor según la entidad, sino que el monto mínimo y los plazos también pueden variar de un banco a otro.

Por otra parte, los bancos te ofrecen otros métodos de inversión:

1. **Cetes:** Los Cetes también están disponibles en una institución bancaria.

2. **Cedes:** También conocidos como “Certificados de depósito”, son instrumentos financieros donde la retribución se ve reflejada de manera mensual. Los montos y plazos están estipulados por ambas partes y las tasas de rendimientos pueden ser fijas o variables. (No confundir con los Cetes)

3. **Pagaré(s):** Similares a las cuentas de ahorro, pero con retribución, siempre y cuando no retires tu dinero antes del plazo acordado.

4. **Fondos de deuda:** Se invierte en empresas nacionales o extranjeras, aunque la diferencia está en que tú eres el prestamista y las instituciones deben retribuirte el capital más los rendimientos dentro del plazo que se haya estipulado.

A continuación, se toma como modelo de inversión las cuentas de ahorro y se describen las cantidades que tienden a coincidir en diferentes instituciones bancarias:

Monto mínimo	Plazos	Rendimiento
$2,500.00 a $50,000.00 MXN (Dos mil quinientos a Cincuenta mil pesos mexicanos)	1 mes a 1 año	0.15% - 4.33% (Condusef, 2021) (Atendiendo a la temporalidad en que decidas invertirlos)

¡IMPORTANTE! Estas cifras están sujetas a cambios y dependen de la sucursal bancaria a la que se recurra, por lo que se recomienda investigar a profundidad las ofertas de inversión (Cetes, Cedes, etc.), el monto mínimo, plazos y rendimiento que ofrece el banco de tu preferencia.

Riesgos: En el caso de los bancos existen los siguientes riesgos o adversidades:

1. **Tasas de interés**: Hay instituciones financieras que mantienen tasas fijas, el rendimiento se mantendrá constante; o tasas variables, el rendimiento puede ser mayor o mucho menor de lo previsto y esto último es lo que se busca evitar.

2. **GAT:** Significa "Ganancia Anual Total" y es la representación del rendimiento obtenido al final del plazo de un año de inversión; no obstante, existen dos tipos de GAT: nominal y real. El primero es aquel donde no se contempla la inflación; el segundo, es la ganancia que se tiene y donde ya se ha descontado el monto de la inflación. Se debe tener cuidado de que el GAT real sea una suma mayor a lo descontado por la inflación, pues, de ser así, se estaría perdiendo en vez de ganar. (Kubo.financiero, 2013)

3. **Quiebra:** ¿Qué pasa si tu banco se pronuncia en bancarrota? Antes de elegir una institución bancaria donde depositar tu dinero debes revisar que forme parte del IPAB: "Instituto para la Protección del Ahorro Bancario", organización que asegura tu capital de manera gratuita y automática desde el momento de la apertura de una cuenta. Parafraseando a Lara, A. (2019), si tu banco quiebra, el IPAB es el encargado de monitorear y asegurar la devolución del dinero a los cuentahabientes. Aunque, como todo seguro, tiene un monto máximo de cobertura por instrumento de ahorro e inversión, además de poseer clausulas para hacer uso de él.

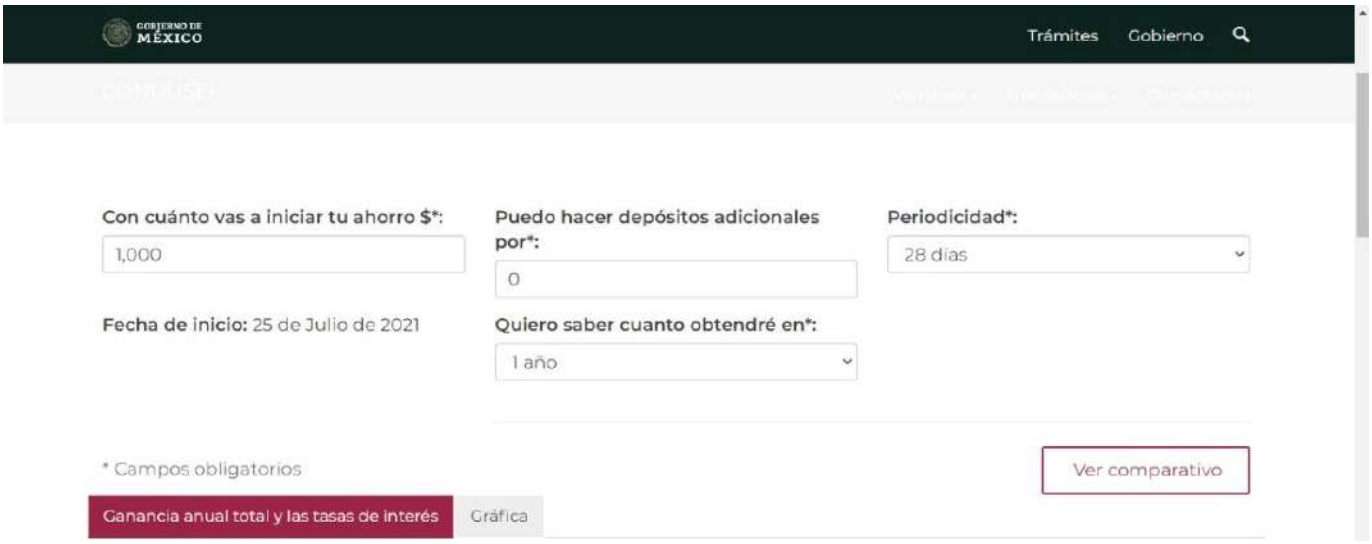
4. **Clonación / usurpación:** Existe la clonación de tarjetas y la usurpación de identidad que pueden llevar a que los recursos acumulados o invertidos sean extraídos y robados, parcial o totalmente, por terceras personas. Lo recomendable es hacer un monitoreo constante de las cuentas bancarias para verificar que no haya movimientos sospechosos como compras o uso de servicios que no hayan sido efectuados por los cuentahabientes.

5. **Sanciones:** Hay instituciones que multan con un porcentaje si el capital invertido se retira antes del cumplimiento del plazo estipulado. El porcentaje sanción está sujeto a cada institución, aunque, también, hay sedes bancarias que no repercuten en el hecho de extraer el capital antes de lo previsto.

Como se puede apreciar el mundo bancario te ofrece infinidad de posibilidades, por lo que se aconseja investigar más de una institución bancaria para así poder elegir la que se considere apta para las necesidades de cada individuo.

Otra invitación que se hace es que se ingrese a sitios web donde simulen ejercicios de inversión; es decir, que se haga un simulacro de cómo trabajarían los bienes invertidos. Por ejemplo, Condusef tiene un simulador donde ingresas el monto mínimo, los depósitos adicionales (en caso de poder hacerlos), periodicidad de los depósitos adicionales y el plazo de inversión; además es posible descargar un archivo excel para poder tener la simulación en formato físico y hacer las comparaciones con la información que los bancos proporcionen.

A continuación, una muestra extraida del simulador de Condusef (2021):



Instrumento	Monto Total	Tasa de Interés	CAT
cetesdirecto	$ 1,044.05	4.33%	4.42%
Compartamos Banco	$ 1,034.44	3.40%	3.45%
VOLKSWAGEN BANK Hacemos Banco	$ 1,020.13	2.00%	2.02%
Banamex	$ 1,016.88	1.68%	1.69%
Banjercito	$ 1,013.24	1.32%	1.33%
AMERICAN EXPRESS	$ 1,010.72	1.07%	1.08%
BANBAJIO	$ 1,007.00	0.70%	0.70%
Santander	$ 1,001.50	0.15%	0.15%

Para cerrar este apartado se señala que, a pesar de que los bancos son una fuente de inversión confiable, las tasas de rendimiento que ofrecen son muy bajas a comparación de otros instrumentos de inversión como el crowdfunding.

1. 3.

Fibras

Los Fibras, también conocidos como Los Fideicomisos de Inversión en Bienes Raíces, son dependencias donde el arrendatario, dueño de un inmueble, vende títulos que representan una porción de su edificio. La persona o empresa que adquiere los certificados, ocupan el espacio para uso personal o lo emplean para rentarlo con la finalidad de obtener ganancias, en esta segunda opción es cuando se genera una inversión. Los contratos por cada inmueble y su uso generarán las ganancias correspondientes dependiendo de su tipo: hotelero, comercial, de vivienda, educación, para oficinas, etc. Celis, F. (2017) señala: “Hasta ahora existen 12 Fideicomisos en el mercado bursátil, que se encuentran en el sector industrial, comercial, de oficinas y mixto.”

Los Fibras se consideran una forma simple de entrar a los terrenos de bienes raíces, pues permiten hacer trabajar el capital si es que no se cuenta con cantidades suficientes como para hacer la adquisición de inmuebles completos (cuyo valor pueden ser de millones de pesos debido a la ubicación y uso); y sólo se pueda tener el poder adquisitivo para una porción pequeña de la propiedad. Por otra parte, cuando ya no se desee seguir siendo dueño de los certificados, pueden venderse a alguien más, incluso, por un precio mayor al de adquisición.

Los títulos de Fibras se adquieren a través de la Bolsa de Valores y se compran como acciones.

Monto mínimo	Plazos	Rendimiento
$100.00 MXN (Cien pesos mexicanos)	Trimestral	4.72 - 9.79% (Espinoza, A. 2019) (Atendiendo a la temporalidad en que decidas invertirlos)

¡IMPORTANTE! Estas cifras están sujetas a cambios y dependen del tipo de fibra a considerar, por lo que se recomienda investigar a profundidad las ofertas de inversión.

Riesgos: Los Fibras no están exentos de riesgos, se muestran a continuación las dificultades que se pueden hallar:

1. **Trato indirecto:** Muchas veces no se tendrá trato directo con el arrendatario y la forma de adquirir las acciones será a través de la Bolsa de Valores, esto puede significar mucho si la persona que adquiere los certificados no está acostumbrada a hacer la transacción con terceras personas.

2. **Precios:** Si bien hay certificados que pueden adquirirse desde los $100.00 MXN (Cien pesos mexicanos), los precios pueden variar dependiendo del mercado y la volatilidad de los bancos; hay periodos que los precios se mantienen bajos y otras ocasiones pueden elevar su valor de manera considerable.

3. **Tipo:** Se señaló que existen diferentes inmuebles: hoteleros, comerciales, para oficinas. Esto es de suma relevancia ya que se recomienda hacer un estudio de mercado o investigar si el uso del espacio que se pretende adquirir es rentable; es decir, verificar qué tanta demanda hay por los servicios que vayan a ofrecerse.

4. **Ubicación:** Está ligada con el punto anterior. Hay zonas en donde es más recomendable comprar un espacio donde se haga el uso de servicios de vivienda, otros pueden solicitar más tiendas comerciales o plazas, etc. De nuevo se recomienda hacer una investigación que asegure la rentabilidad.

5. Alza y baja en tasas: Un poco relacionado con el punto 2, tiene que ver con el cambio de los precios, pero también con la variabilidad del rendimiento que está ligado con la alza y baja en las tasas que estipula el BM (Banco de México). Del Barrio, M. explica:

> El aumento constante que el Banco de México ha decidido realizar a las tasas de interés de referencia durante los últimos meses, aunado a la volatilidad del tipo de cambio, han generado una alza inflacionaria que, si bien puede amenazar el desarrollo de las FIBRAS, también representa una oportunidad de mejorar su rendimiento.
>
> En muchos casos, los propios contratos de arrendamiento establecen factores de ajuste a las rentas que se basan en factores inflacionarios, o incluso existen componentes de rentas variables que tendrán mejores desempeños precisamente por un mayor consumo.

1.4.

Acciones

A diferencia de los Fibras que sólo hacen la compra de certificados por inmuebles de tipo hoteleros, comerciales, etc.; las acciones son títulos de propiedad que representan una porción de una empresa, ejemplos de algunas son Amazon, Wayfair, Domino´s Pizza, Tesla. Estas empresas tienen un costo total por sus inmuebles, mobiliarios y todo aquello que las conformen, de este precio total se hace una división por el número de acciones que se desean integrar en la Bolsa de Valores.

Póngase como ejemplo que una empresa “X” tiene un valor total de $10,000,000.00 MXN (Diez millones de pesos mexicanos) y se busca que en la Bolsa estén 250,000 títulos, de esta forma cada acción tendrá un valor de $40.00 MXN (Cuarenta pesos mexicanos). Entonces, se puede decir que el costo total de la empresa entre el número de acciones da como resultado el costo por cada acción. El ejemplo que se planteó se reflejaría así:

$$\underbrace{\frac{\textit{Costo total de la empresa}}{\textit{Número total de acciones}} = \textit{Precio por cada acción}}$$

$$\frac{\$10{,}000{,}000}{250{,}000} = \$40$$

Es importante aclarar una serie de cosas. Lo primero es que el número de títulos dentro de la Bolsa de Valores son determinados por las empresas. Segundo, los precios se ven reflejados en la divisa (dólares, euros, pesos mexicanos, etc.) del país donde se adquieran los títulos. Tercero, las acciones pueden variar su precio según la volatilidad, esta es la medida de la periodicidad y fuerza de los cambios de los precios de los títulos, también mide el estado de confianza y/o miedo de los inversionistas; en otras palabras, refleja cuando los costos por acción suben o bajan, además de proyectar la tolerancia que un inversionista puede soportar al ver que las acciones adquiridas han disminuido su valor.

Monto mínimo

$10.00 a $5,699.15 MXN
(Telmex) (Domino´s)

Plazos

1 minuto - semanal

Rendimiento

8.7%
(Grupo Financiero Monex. 2020)
(Atendiendo a la temporalidad en que decidas invertirlos)

¡IMPORTANTE! El valor de las acciones varia mucho de empresa a empresa, estos son sólo algunos ejemplos. “De acuerdo con la Condusef para invertir en casas de bolsas, el monto mínimo puede ser desde 100 pesos mexicanos aunque aclara que depende de la institución financiera o el plan de inversión”. (Monex, 2021).

Riesgos: En la Bolsa de Valores es donde mayores riesgos hay, los más importantes:

1. **Volatilidad:** Los precios suben y bajan, por lo que el comprar acciones no asegura que estas valgan siempre lo mismo o que no pierdan su valor de manera descomunal. Todo depende de las condiciones de mercado en general.

2. **Vender / Comprar:** Está relacionado con el punto anterior, la volatilidad se vuelve un factor común dentro de la decisión de compra y venta de acciones. Muchas personas ofertan sus títulos cuando estos tienden a la baja (pierden valor) y compran cuando están al alta (el valor es mayor). No obstante, se recomienda actuar de manera inversa; es decir, comprar las acciones cuando su valor sea menor pues así se adquieren a un mejor precio, mientras que deben venderse cuando su valor es elevado, asegurando así tener de vuelta lo que se ha invertido más una retribución por su venta.

3. **Empresa:** Las empresas estipulan el número de acciones según el costo total de lo que vale la institución, lo que lleva a que haya acciones con un costo menor o que los precios sean muy altos, poniendo en juego que se puedan perder cifras minúsculas o, en el peor de los casos, sumas elevadas de capital si no se sabe hacer un buen manejo de las acciones dentro de la Bolsa.

4. **Diversificación del portafolio:** Significa en cuántos instrumentos de inversión se piensa invertir. Es recomendable no dejar los recursos en un solo instrumento, pues si este llega a tener algún problema se puede correr el riesgo de perder todo lo invertido; por lo que es preferible destinar el capital en más de un instrumento. En el caso de las acciones ocurre lo mismo, no se debe apostar por los títulos de una sola empresa, lo conveniente es adquirir certificados de distintas instituciones lo que previene que, si alguna de ellas quiebra o baja considerablemente el valor de sus acciones, las pérdidas sean sólo por esos títulos.

5. **Especulador o inversionista:** Hay dos tipos de personas que trabajan su dinero en la Bolsa de Valores. El especulador, el primero de ellos, es quien hace la compra y la venta de acciones sin hacer investigaciones o análisis de las empresas, la volatilidad, busca beneficios a corto plazo sea o no favorable; es decir, que actúa sin saber exactamente qué es lo que más le conviene. El segundo, el inversionista es quien hace un estudio sobre la empresa y las acciones en las que está interesado, verifica la volatilidad de los títulos, el comportamiento de las acciones desde meses atrás y busca prever el rendimiento que podría obtener en un corto o largo plazo.

6. **Tipo de inversionista:** En relación con el punto anterior, se señala que, a su vez, existen dos tipos de inversionistas: defensivo y emprendedor. El inversionista defensivo busca correr el menor número de riesgos por lo que tiene un portafolio permanente (no diversifica sus inversiones). El inversionista emprendedor es aquel que está haciendo un monitoreo constante del alta y baja de las acciones, lo que lleva a que su portafolio esté diversificado para más de una empresa y que esté en constante compra y venta de sus títulos. Ambos inversionistas tienen sus aspectos positivos y negativos, pero esto tiene que ver con el nivel de tolerancia. Quinto, C. (2019) recomienda: “Conoce tu perfil como inversionista, debes saber de los riesgos que quieres enfrentar. Define tus objetivos de inversión”.

7. **Tolerancia:** Es el nivel de estrés que el inversionista puede soportar, hay quienes tienen un mayor nivel de tolerancia; es decir, tienen la capacidad de soportar los riesgos de una inversión. Por otra parte, hay quienes su índice de resistencia al estrés no es muy elevado por lo que prefieren evitar riesgos que los lleven a perder su capital. En el peor de los panoramas, ambos casos pueden llevar a que se tomen decisiones poco acertadas, por lo que se recomienda buscar un equilibrio entre arriesgar y no.

1.5.

Bonos Gubernamentales

Los bonos gubernamentales o bonos del estado son instrumentos de deuda que emite el gobierno, empresas o entidades con la finalidad de que los inversionistas los compren. Los bonos se emplean para hacer recaudación de capital y llevar a cabo un proyecto que puede ser privado o público según quien emita el bono; es decir, si es una corporación la que expide el bono es porque busca desarrollar un proyecto privado; en cambio, si el bono fue emitido por el gobierno el objetivo es para el impulso de proyectos públicos (BBVABancomerAM, 2013). Por otra parte, el inversionista compra los bonos, acuerda los plazos con la empresa o el gobierno y las instituciones fijan la tasa de interés anual que deberán retribuir al inversionista tras el vencimiento del plazo convenido.

Para ilustrar esto se hablará de una situación hipotética, imaginemos que un negocio “X” tiene a su vecino “Y” pero a este no le ha ido bien en el mercado y debe abandonar, entonces a “X” se le ocurre expandirse y adquirir el espacio que era de “Y”; sin embargo, no cuenta con el capital suficiente para hacer la compra de la plaza, adquirir mobiliario y menesteres. Entonces emite bonos por $10,000.00 MXN (diez mil pesos mexicanos), a un plazo de 5 años y establece una tasa fija del 5% anual. Tiene a su primer inversionista que le compra un bono, ¿cuál será el rendimiento que “X” deberá pagarle como compensación al inversionista?

Se determina de multiplicar el valor del bono por la tasa de interés anual fija esto nos dará como resultado el rendimiento que se le retribuirá al inversionista:

Valor del bono **x** *Tasa de interés* **=** *Rendimiento anual*

$10,000 **x** *0.05* **=** *$500*

¡IMPORTANTE! El 0.05 es la representación del 5% de la tasa de interés. Si hubiera sido el 10% entonces el valor a multiplicar sería por 0.10; el 12% corresponde a 0.12; el 50% sería 0.50, etc.

Esto se traduce en que "X" deberá retribuir a su inversionista la cantidad de $500 MXN (quinientos pesos mexicanos) cada año hasta que se cumplan los 5 años que se establecieron como plazo. La cantidad total de rendimiento será de multiplicar el rendimiento anual por los años que representen el plazo:

Rendimiento anual **x** *Plazo* **=** *Rendimiento total*

$500 **x** *5 años* **=** *$2,500*

Suponiendo que ya pasaron los cinco años, "X" debe devolver los $10,000.00 (precio del bono) más $2,500.00 (rendimiento) a su inversionista, el total será de $12,500.00. Hay que recordar que esto es un ejemplo y que el precio de los bonos puede variar de empresa a empresa.

Monto mínimo

$100.00 MXN
(Cien pesos mexicanos)

Plazos

1 año a 30 años

Rendimiento

6.72% - 6.84%
(Santiago, J. 2020)
(Atendiendo a la temporalidad en que decidas invertirlos)

Riesgos: Aunque pocos, los riesgos que pueden existir para este instrumento de inversión son los siguientes:

1. **Precio por bono:** Los bonos se pueden adquirir desde los $100.00 MXN, pero este precio depende del comportamiento del mercado, ya que en ocasiones éstos pueden variar y ser mayores, este monto extra rara vez sobrepasa los $3.00 MXN; no obstante, mientras más bonos se adquieran mientras su valor sobrepasa el monto mínimo, más será la deuda que se adquiere. Lo mejor es comprarlos cuando estén en su precio mínimo.

2. **Plazo:** Es el instrumento de inversión que posee los plazos más amplios, por lo que se deberá prever y considerar cuál es el tiempo que mejor se ajusta al inversionista, pues no se podrá retirar el dinero hasta el término del plazo acordado. Sólo se podrá percibir semestralmente el rendimiento. Por otra parte, los bonos no aplican la regla de: “A mayor plazo, mayor rendimiento”, pues las tasas de interés pueden ser menores incluso por periodos más amplios

3. **Venta:** Sí el inversionista debe hacer el retiro de su capital antes del tiempo establecido, sólo podrá hacerlo a través de la venta, pero el precio por bono se ajusta al mercado, por lo que, si se compró con un importe superior y, en el instante de la reventa, el mercado estipula un precio inferior, el inversionista no puede reclamar la suma perdida.

4. **Impuestos:** Es un tema que no se ha mencionado con anterioridad, pero que es importante recalcar. Siempre que hagas una inversión se deberá hacer una retribución a hacienda, esta dependerá del porcentaje que se estipule año con año. En el caso del 2019 se trató del 13.42% sobre las ganancias. En 2020 y 2021 en cambio: “Para el caso de personas físicas, el desarrollador tiene la obligación de retener el 20% de los intereses generados por concepto de ISR” (Alberto, P. 2021)

5. **Inflación:** Otro riesgo según Monex 2018: “Si la inflación aumenta, el valor real de tu inversión puede disminuir. Considera, por ejemplo, que tienes un bono emitido en pesos por el gobierno mexicano y que paga una tasa anual de 3.32%. Si la tasa de inflación anual es superior a este rendimiento, 4.5% por ejemplo, el valor real de tu inversión ha disminuido”.

A continuación se hace una comparación de rendimientos entre los instrumentos de inversión.

Para realizar la grafica se consideraron los siguientes aspectos:

1. Monto mínimo de inversión: $1,000.00 MXN (Mil pesos mexicanos).

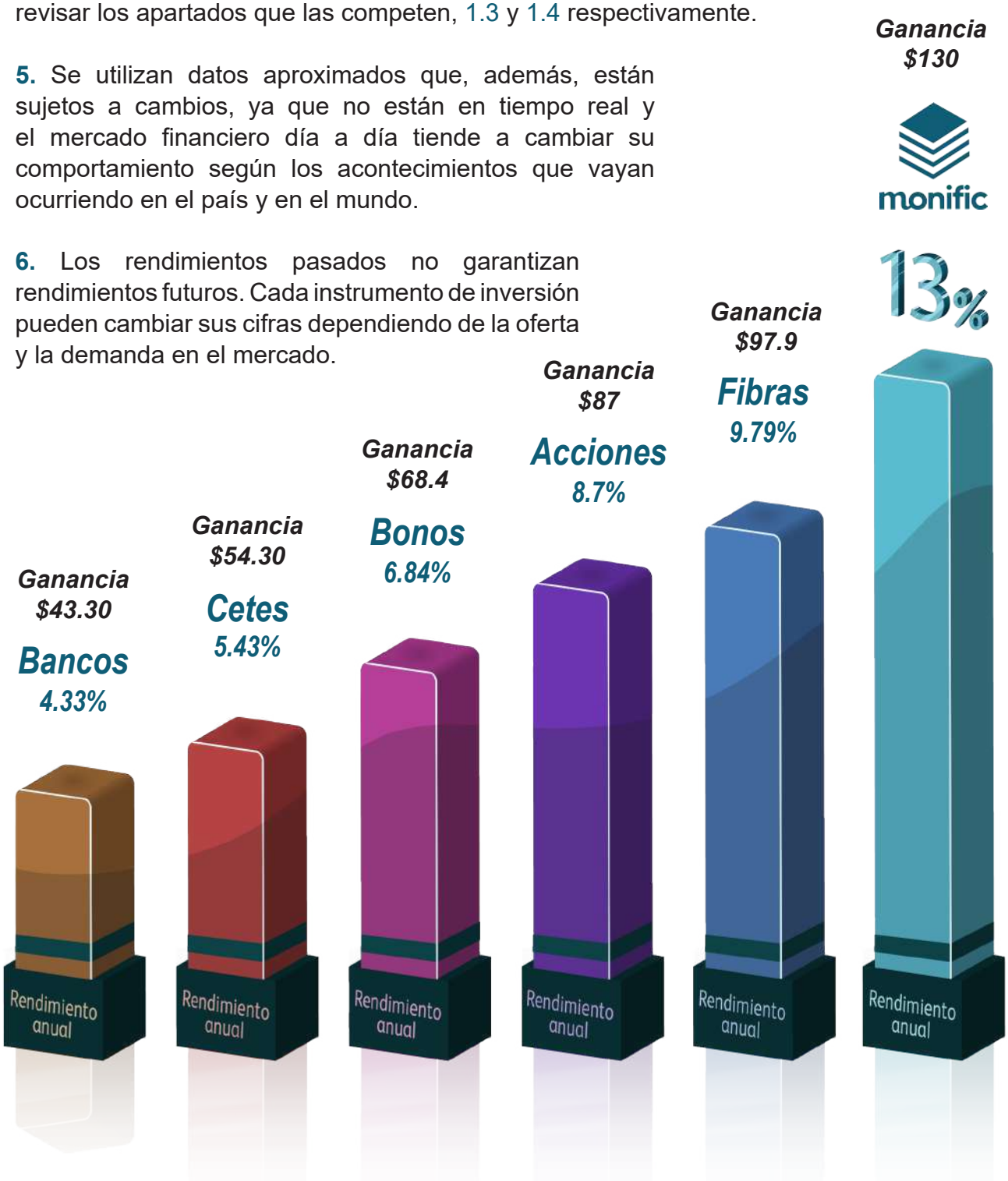
2. El rendimiento es anual y se muestra como ganancia bruta; es decir, no se están tomando en cuenta la deduccion de impuestos y otros gastos.

3. El plazo a considerar es 1 año.

4. Las Fibras y las Acciones tienen un comportamiento peculiar por lo que se recomienda revisar los apartados que las competen, 1.3 y 1.4 respectivamente.

5. Se utilizan datos aproximados que, además, están sujetos a cambios, ya que no están en tiempo real y el mercado financiero día a día tiende a cambiar su comportamiento según los acontecimientos que vayan ocurriendo en el país y en el mundo.

6. Los rendimientos pasados no garantizan rendimientos futuros. Cada instrumento de inversión pueden cambiar sus cifras dependiendo de la oferta y la demanda en el mercado.



2.

Criptomonedas

¡IMPORTANTE! *Se han separado a las criptomonedas de los instrumentos de inversión porque, en la actualidad, sigue en discusión si es posible o no invertir con ellas. Por lo que se ha buscado tratarlas en un punto exclusivo.*

El Banco Santander (2021) define a las criptomonedas como: “Un activo digital que emplea un cifrado criptográfico para garantizar su titularidad y asegurar la integridad de las transacciones, y controlar la creación de unidades adicionales [...]. Estas monedas no existen de forma física: se almacenan en una cartera digital”. A estas también se les llama **criptodivisas**, y como se explica son un tipo de dinero virtual que se encuentra en internet, no son monedas físicas. En general, dicho capital se encuentra dentro de la red donde se mantiene para cualquier uso o transacción. Si un individuo desea obtener criptodivisas primero debe abrir una cuenta en donde pueda depositar su dinero; después puede recurrir a su celular o tienda que disponga de alguna aplicación que genere el cambio de su capital por el equivalente a criptomonedas que, de manera automática, se guardarán en una cartera digital.

No hay que confundir el término “dinero virtual” con “dinero plástico”. El primero es el equivalente a las criptomonedas y se guarda en internet. El segundo, el dinero plástico es el que se encuentra dentro de un banco y se usa una tarjeta de crédito o débito para hacer una compra o contratar un servicio, al emplear el dinero plástico se refleja en el estado de cuenta las transacciones y las comisiones que por su uso se cobran.

Por otra parte, cabe señalar que Play Ground (2018) recomienda que para que los usuarios de dichas monedas virtuales puedan hacer uso de ellas, transacciones o compras, deben recurrir a lo que es conocido como tecnología “Blockchain”, esta herramienta en realidad tiene muchas

funciones, pero, a groso modo, se puede entender que es un sistema de bloques o casilleros virtuales que produce, gestiona y almacena información segundo a segundo. En el caso de las criptomonedas se registra toda la información con respecto a la transferencia de datos: el vendedor, el comprador, la fecha y el número de criptodivisas adquiridas.

Hay un par de cosas a destacar sobre las criptomonedas. Primero, la criptodivisa es el término general para el dinero virtual, por lo que existen distintos tipos; es decir, si se menciona Bitcoin sólo se refiere a un tipo de criptomoneda. Además del Bitcoin existen: Litecoin, Etherum, Ether, Ripple XRP, NEO, IOTA, Dashcoin, entre muchas otras. Segundo, y más importante, no se debe considerar a las criptomonedas como un instrumento de inversión. Hay que recordar que invertir es proporcionar capital a una persona o institución y que esta deberá retribuir con un rendimiento tras un plazo estipulado; en cambio, las criptodivisas se comportan más como una moneda física, su valor depende de la oferta y la demanda. Por ejemplo, el dólar, su valor cambia según los acontecimientos mundiales, la variabilidad, la fluctuación, la inflación y la plusvalía, por lo mismo es que en ocasiones aumenta o disminuye el valor de compra-venta. Las criptomonedas funcionan igual, lo que lleva a señalar que no se puede hablar de ganancias como tal, el único beneficio podría presentarse cuando la moneda virtual se obtiene a bajo costo y se vende cuando aumenta su valor. Así mismo, no se puede hablar de montos mínimos, plazos y mucho menos de rendimiento; en cambio, si se pueden mencionar los riesgos que se presentan sobre las criptodivisas.

1. **Sin regulación**: Algunas criptomonedas están centralizadas y otras no, eso quiere decir que no todos los gobiernos manejan o regulan el uso del dinero virtual, lo que provoca que no haya intermediarios que protejan la adquisición de productos o servicios, pues, cuando se hacen transacciones con criptomonedas, suele ser de manera anónima, por lo cual puede ser más fácil convertirse en víctima de fraudes, robo parcial o total del monedero virtual. Al no ser una moneda física no se puede reclamar ni recuperar el monto invertido.
2. **Volatilidad:** Parafraseando a CMC Markets. (2021), las criptomonedas son de las que más fluctúan en cuanto a su precio. Las “ganancias” pueden ser muy altas y otras veces generan pérdidas totales en lapsos de meses, días o hasta horas.
3. **Moda:** Hay quienes consideran a las criptomonedas como una moda pasajera, por lo que hay muy poco dominio del tema, poca información o datos falsos sobre su uso, definiciones confusas y artículos errados que manejan los términos dinero virtual y dinero plástico como si de lo mismo se tratase.
4. **Sin cambios:** Se debe estar completamente seguro de cuál será el tipo de criptomonedas a adquirir (bitcoins, ripple, litecoin, etc.), puesto que no se pueden cambiar.
5. **Sin rendimiento:** Al invertir en este tipo de criptodivisas no se genera rendimiento, por lo que hay que ser cuidadoso cuando alguien menciona que te puede dar beneficios enormes, lo más seguro es que se trate de un estafador. Hay que recordar que al obtener criptomonedas no hay seguridad de protección para el comprador por la falta de reguladores lo cual ya se explicó con anterioridad.

3.

El crowdfunding y su historia

Traduciendo a Steinberg, S. y DeMaria, R. (2017) se plantea: "¿Qué es el crowdfunding? Es el proceso de pedir al público en general donaciones que proporcionen capital inicial para nuevas empresas. Mediante esta técnica, los emprendedores y propietarios de pequeñas empresas pueden prescindir por completo de los capitalistas de riesgo [...] y presentar sus ideas directamente a los usuarios habituales de Internet, que proporcionan apoyo financiero". En otras palabras, el crowdfunding, antes conocido como micromecenazgo, es la acumulación de capital o recursos que hace un individuo, empresa o institución para otro a través de una campaña abierta al público en general; las contribuciones que se hacen para la operación provienen de un grupo de personas que Steinberg, S. y DeMaria, R. llaman Crowdfunders.

El objetivo de recaudar fondos puede variar según las necesidades y la naturaleza del proyecto que se busca financiar, algunos ejemplos son: tecnología (invención de algún aparato); arte (hacer la reproducción y distribución de obras literarias o de pintura); cine o video (producción de cortometrajes o largometrajes); inmobiliario (construcción y/o mantenimiento de algún inmueble); turístico (hacer crecer el turismo de una zona en específico); préstamos (crear o ampliar un negocio), de inversión (tener activos para el incremento del capital); etc.

Parafraseando a Vivus. (2020) se puede decir que hay dos eventos a los que se les atribuye el nacimiento del término crowdfunding. El primero de ellos se dio en 1989, el grupo español *Extremoduro* vendió papeletas que serían canjeables por una copia física de su álbum, para su sorpresa lograron recaudar fondos para el lanzamiento de mil ejemplares físicos de su primer disco. El segundo hecho provino también del mundo de la música, en 1997 el grupo de rock británico *Marillon* no tenía los recursos necesarios para hacer su gira en EEUU y promocionar su álbum: *This Strange Engine*, por lo que sus fans norteamericanos recopilaron alrededor de 60,000 dólares a

través de internet con la finalidad de que la banda visitara su país y tocara para ellos.

Desde entonces, sobre todo en los últimos años, el crowdfunding ha ido adquiriendo renombre; no obstante, aunque parece relativamente joven, en realidad no lo es. Se puede decir que existe desde hace mucho tiempo, sólo que se conocía por un nombre más simple: recolectas. Cuando se hace el llamado para hacer una donación que beneficiará a algún sector vulnerable de la sociedad como instancias infantiles o albergues para gente de la tercera edad, se está hablando de crowdfunding. Por otra parte, aunque el ejemplo muestra un tipo de recolecta por donación, es importante recalcar que el financiamiento colectivo que se pretende abordar no lo es, pues el objetivo del *ebook* es tratar al crowdfunding como instrumento de inversión.

Para continuar, habría que plantear una incógnita, ¿qué es lo que ha hecho que el crowdfunding esté ganando terreno en estos tiempos? Ciertamente hay un factor que lo ha hecho crecer: las TIC. Las Tecnologías de la Información y la Comunicación han jugado un papel importantísimo para que el crowdfunding esté dando pasos agigantados. Antes de las redes sociales no había manera de que la petición de apoyo económico, para la realización de algún proyecto, sobrepasara los sectores cercanos como la familia o amigos. Si no resultaba por esos medios, un préstamo bancario era otra opción, solución que arrastraba a un endeudamiento mucho mayor al presupuesto solicitado.

Hoy en día existen plataformas digitales donde cualquiera puede solicitar apoyo para financiar sus ideas; estos sitios web hacen posible que más gente tenga acceso a la información y también "[..] ha logrado posicionar al crowdfunding como un mecanismo relevante de financiación, que se basa principalmente en la confianza de los inversores o mecenas* sobre las iniciativas y emprendedores que apoyan" (Silva, J. 2017). Sin duda es atractivo, pero lo sería más si hubiera de vuelta algún beneficio, ¿existe esa posibilidad?, ¿hay alguna forma de auxiliar un proyecto y que este genere alguna retribución económica? La hay, pero para averiguar cuál es esta opción primero se debe entender los tipos de crowdfunding, tema que se abordará en el siguiente punto.

*Mecenas: Es posible toparse en fuentes bibliográficas con este término para referirse a los inversionistas; sin embargo, no es una regla oficial hacer o no uso de esta palabra.

Por otra parte, el crowdfunding inmobiliario tiene sus orígenes en el año de 2008, tras la crisis financiera que se vivía a nivel global. Buscando un método de recaudación para apoyar a empresas emergentes (Startups, término en inglés), el 5 de abril de 2012, EU aprobó la Ley Jobs Act, con ella las empresas podrían recaudar fondos a través de publicidad en internet, hecho que hasta ese momento no era permitido. El contratiempo que existía es que el financiamiento sólo provenía de inversionistas acreditados, dejando de lado a personas que deseaban invertir, pero que no contaban con grandes sumas de capital, el prestigio y la buena reputación de los grandes inversionistas. Fue hasta tres años después, en el 2015, cuando inversionistas no acreditados podían participar, aunque de manera limitada, ya que sólo podían hacer uso del 10% de sus ingresos anuales.

Otro factor que ayudó al crecimiento del crowdfunding inmobiliario fue el Caso Fundrise, donde Ben y Dan Miller, buscaron que personas de todas las clases sociales, y no sólo los ricos, pudieran invertir en bienes raíces. Es así como, en 2012, fundan Fundrise en Washington, incluso antes de la Ley Jobs Act. Se estima que desde entonces a la fecha han financiado a más de 100 proyectos y recaudado fondos por más de $1.400 millones de dólares.

Muchos otros casos de crowdfunding comenzaron a surgir, no sólo en Reino Unido y EU, si no en varias partes del mundo: España, Francia, Alemania, Países Bajos. México también se ha sumado al juego e incluso ha propuesto y aportado herramientas que están ayudando a regular el financiamiento colectivo.

3.1.

Tipos de crowdfunding

El crowdfunding ha ganado popularidad con el pasar del tiempo y con las nuevas tecnologías, por ello poco a poco se han derivado dos tipos: no financiero y financiero. Ambos tienen sus propias características y ramificaciones. Pero, antes de continuar, es esencial comprender que esta es la primera de dos clasificaciones de las que se hablarán, ya que, por parte de las Fintech, hay una categorización que tiene ligeras pero importantes variaciones, esto se abordará en el punto cuatro, donde se planteará un esquema para comprender mejor el tema.

Ahora bien, FOMIN (2014) muestra los dos tipos de crowdfunding y sus derivados según la primera clasificación mencionada:

I. NO FINANCIERO

Propósito: No se busca la retribución económica o de cualquier tipo.

Modelo 1: Donación: Se da el apoyo sin la intensión de recibir algo a cambio. Es un acto altruista.

Modelo 2: Recompensa: Existe la promesa de recibir un producto final que está por iniciar su elaboración o que se encuentra en proceso de desarrollo.

Ejemplos: Algunas de las plataformas que se rigen por estos tipos de crowdfunding son Donadora, Inixar, Fondify y Kickstarter.

II. FINANCIERO

Propósito: Se busca una retribución económica. Son perfectas para la inversión.

Modelo 1: Deuda: El inversionista presta su dinero a cambio de un porcentaje o tasa de interés. Aunque hay distintas formas de préstamo y condiciones a aplicar por lo que es esencial señalar que este modelo se divide en tres submodelos:

• Préstamo o crowdlending: El inversionista invierte directamente a empresas o particulares a cambio de una tasa de interés. El inversionista juega el papel de prestamista.

• Factoraje o factoring: Se adquieren créditos por la venta de bienes muebles y/o contratación de servicios, se establece un contrato de factoraje entre solicitante e inversionista para un anticipo financiero para llevar a cabo el proyecto o para desarrollarlo más. No es un préstamo porque no genera deuda.

• Arrendamiento: El solicitante (arrendador) cede un bien o servicio durante un plazo establecido, el inversionista (arrendatario) aprovecha ese tiempo para explotar al máximo aquello que ha contratado y así generar sus ganancias, pero, en el caso de ser un bien mueble o inmueble, debe cuidar que lo arrendado se regrese en óptimas condiciones para evitar multas por deterioro.

Modelo 2: Capital: El inversionista recibirá una parte proporcional de la empresa o institución a la que ayude. Se divide en dos submodelos:

• Acciones: Los inversionistas se vuelven dueños de las acciones de una empresa o de un proyecto, obteniendo el rendimiento por pago de dividendos.

• Equity: Permite que personas con poca suma de capital puedan tener acceso a invertir. Busca

la equidad de beneficios y riesgos entre ambas partes.

Modelo 3: Copropiedad y regalías: Se presenta en el ámbito de los inmuebles y radica en el hecho de que una propiedad es un bien de más de una persona y, de acuerdo al aporte que genere el inversionista, es la proporción que le corresponde. Tiene dos submodelos:

- Copropiedad: El inversionista no recibe acciones, en cambio, se convierte en copropietario de una propiedad (comercial, residencial o departamental), donde es acreedor a la retribución de su aporte más el rendimiento por la venta o renta del inmueble. Lo interesante de este modelo es que, además, pueden diversificar los recursos en distintos proyectos, ampliando la cartera o portafolio de inversiones; haciendo más segura la financiación.
- Regalías: Es un concepto que se escucha más cuando de una obra intelectual se trata; es decir, los productores o la persona tras un disco, una pintura, una película, un libro, etc. Cobra un porcentaje por el permiso de uso de su trabajo o propiedad intelectual.

Ejemplos: Algunas de las plataformas que se rigen por estos tipos de crowdfunding son Briq, Expansive, 100Ladrillos y Monific.

Por otra parte, retomando la idea de los modelos de crowdfunding, y en términos generales, ¿cómo funciona?; el proceso para invertir en el crowdfunding puede variar un poco de plataforma en plataforma, pero son recurrentes una serie de pasos a seguir:

1. **Envío del proyecto:** El emprendedor de algún proyecto ha hecho y estructurado sus ideas y las presenta a la plataforma donde desea se haga el llamado a la inversión.
2. **Valoración:** La plataforma estudia el proyecto y determina si cumple o no con el perfil necesario para subirlo a su plataforma o, en su defecto, se rechaza por completo.

3. **Publicación:** Si el proyecto cumplió los requerimientos exigidos por la institución, se subirá en ésta con la finalidad de empezar la recolecta por parte de los crowdfunders. La publicación permanecerá por cierto periodo de tiempo (varía según el plataforma).

4. **Promoción:** El proyecto será promocionado durante todo el tiempo que se encuentre en la plataforma.

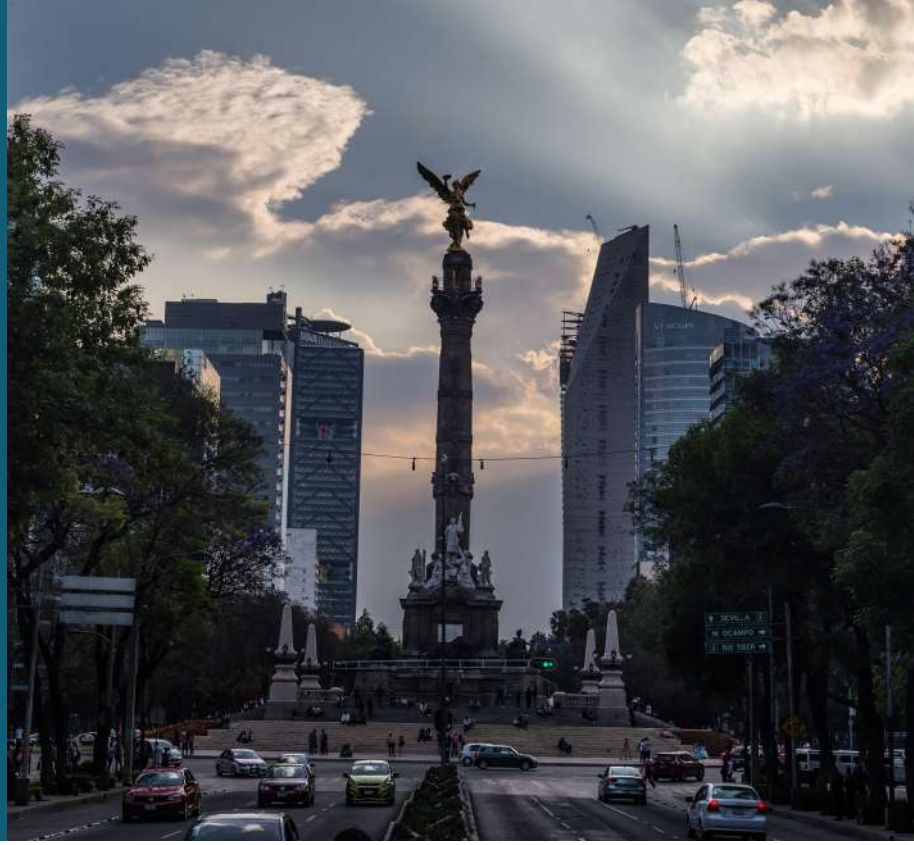
5. **Cierre:** Cuando el plazo concluye, se verifica si el proyecto alcanzó, rebasó o no acumuló el capital solicitado. Si no se consiguieron los fondos suficientes se devuelve el capital a los inversionistas, pero sin la remuneración. En cambio, si se cubrió el monto solicitado se procede a la realización del proyecto y en la plataforma se verá reflejado el avance del inmueble.

6. **Conclusión del proyecto:** Cuando todo termina es el momento de vender el inmueble, el dinero obtenido se distribuye a los crowdfunders (monto de inversión más interés), la plataforma se queda un porcentaje y se hace la deducción de impuestos, esto último varia de acuerdo al modelo que maneje cada institución.

Para cerrar este apartado hay que recordar que se preguntó si existía la forma de ayudar en un proyecto y recibir alguna remuneración, la respuesta entonces y más ahora es que sí. El crowdfunding financiero es otro instrumento de inversión que puede generar sustanciosas ganancias, de allí el objetivo de hablar del financiamiento colectivo en el sector turístico que proporciona Monific, tema que se abordará con mayor amplitud en el apartado 4.

3. 2.

Crowdfunding en México



Para hablar del crowdfunding en México primero se debe explicar sobre el desarrollo de este sistema de inversión en el mundo. Castillo, R. y Madrazo, P. (2017) mencionan que hay cuatro fases para llegar a la adaptación y su progreso.

1. **Pre-lanzamiento:** Haciendo paráfrasis, se entiende a esta etapa cuando países con fuertes cambios económicos desarrollan nuevas opciones para enfrentar un financiamiento que ayude a enfrentar estos cambios en el mercado; sin embargo, estos países aún tienen sistemas financieros débiles, así como habilidades de emprendimiento pobres (Castillo, R. & Madrazo, P. 2017), como ejemplo en Latinoamérica se tiene a Colombia o Brasil.

2. **La experimentación:** Se presenta en países que pasan por un nivel de emprendimiento más avanzado y en donde hay personas dispuestas a arriesgarse en proyectos innovadores; sin embargo, pese a estar dispuestos a experimentar, también son precavidos, por eso inician con modelos de no financiación. En esta etapa se busca una regulación gubernamental que apoye estos proyectos de crowdfunding para asegurar la fiabilidad en este tipo de inversión. México, en la actualidad se encuentra en esta fase. (Castillo, R. & Madrazo, P. 2017)

3. Lanzamiento o adopción temprana: Es cuando se ha conseguido regular a los modelos financieros (capital y deuda), para trabajar de manera conjunta entre instituciones. Se van generando los ajustes necesarios que ayuden a cimentar experiencia y mejorar las prácticas dentro de este nuevo sistema. (Castillo, R. & Madrazo, P. 2017)

4. Escalamiento o hibridación: En este punto el crowdfunding logra grandes avances en su recepción, al punto de que su crecimiento pasa del 100% al 300% de manera anual. La industria se alinea y progresa con ayuda de la regulación gubernamental, permitiendo su amplio desarrollo. Cabe señalar que en esta fase hay una mayor participación y los casos de éxito aumentan, ejemplo de ello son los Países Bajos, Alemania y Francia. (Castillo, R. & Madrazo, P. 2017)

Con estos datos expuestos se puede explicar con mayor detalle el inicio de la industria del crowdfunding en México. Los orígenes se presentaron a mediados de la segunda década del siglo XXI. En México fueron surgiendo diversos cambios económicos, desde la caída del PIB a cifras alarmantes, hasta la debilidad económica por la caída del petróleo. Entre la pérdida de recursos y ante la baja económica del país, se necesitaba encontrar una nueva alternativa para hacer crecer el capital, es aquí donde el crowdfunding inmobiliario surge como una nueva alternativa de inversión en bienes raíces; sin embargo, uno de los primeros obstáculos con los que el este tipo crowdfunding se toparía sería con la corrupción del sector inmobiliario, así como la poca transparencia del desarrollo de los proyectos puestos en marcha.

Pese a todos los aspectos negativos, el Crowdfunding comienza a darse paso con fondeadoras como Briq; Mi Cochinito; Doopla; Monific. Estas plataformas comienzan a buscar la manera de hacerse valer dentro de un mundo digital al que le faltaba mucho por desarrollar y aprender en ese entonces.

Para el año del 2015 el Reporte de Inclusión Financiera mencionaba que, en el país, el crowdfunding se encontraba en su etapa inicial, pero para ese mismo año se estimó un monto de 4,081 campañas exitosas por parte de las cuatro plataformas más importantes de ese entonces: Fondeadora, Prestadero y Kubo Financiero. Con la expansión del mundo digital, de sus plataformas y el crecimiento exponencial de los crownfunders, el financiamiento colectivo se ve altamente beneficiado debido a que la población mexicana ha ayudado al impulso de este innovador proyecto.

El incremento se está dando debido a que el 65.8% del total de la población mexicana cuenta con internet en casa, por lo que hay mayor posibilidad de que surjan interesados en invertir en modelos de financiación y que, además, haya una constante en el crecimiento del 395%, hasta ahora, desde que Fondeadora comenzó sus actividades en el 2011. Se puede observar que, pese a las vicisitudes, hoy en día, se puede estimar que existen alrededor de 500 fondeadoras; no obstante, no todas están acreditadas dentro de la Ley Fintech, otro tema de gran importancia.

Para finalizar, el crowdfunding en México muestra su cara al futuro como un sistema de inversión innovador debido a que este avanza al ritmo de la expansión de las comunidades digitales haciendo que cuantiosos proyectos sean conocidos y financiados por aquellas personas que reconocen la importancia de invertir en las distintas plataformas de crowdfunding.

3.3.

Ventajas y riesgos de invertir en crowdfunding

A lo largo del *ebook* se ha planteado que invertir tiene muchas cosas benéficas y otras que no lo son y en el caso del Crowdfunding pasa lo mismo, independientemente del modelo que mejor se ajuste a las necesidades del inversionista, siempre hay ventajas y desventajas. A continuación, se enumeran los pros y contras de este instrumento de inversión:

Ventajas para el inversionista:

1. **Diversificación:** El inversionista puede elegir diferentes proyectos para depositar capital en cada uno, así se distribuyen de mejor manera los recursos y, en caso de no tener éxito en alguno de ellos, las pérdidas serán mínimas. A esto se le llama “Diversificación de portafolio de inversión”. Por otra parte, el tope de financiación se determina a través de una fórmula que ajusta el presupuesto del inversionista, se puede destinar una porción del capital para que quede como un seguro y evitar la pérdida total; otra parte se distribuye según el número de proyectos.

2. **Rendimiento:** El rendimiento que se puede generar a través del crowdfunding pueden ser cifras bastante positivas a los ojos del inversionista. Hay plataformas que pueden dar hasta el 16% de interés anual, a diferencia de otros instrumentos que lo máximo de retribución es entre el 2 y 8%.

3. **Monto de inversión:** Buscando la inclusión financiera, hay algunas plataformas que permiten hacer inversiones con sumas más accesibles que otras, lo que lleva a una mejor oportunidad para las personas que no tienen posibilidad de poner a trabajar su dinero al no contar con grandes sumas de capital. En el caso de los condo hoteles y hoteles boutique los montos también son reducidos a comparación de años atrás; por ejemplo, en Monific ahora es posible hacer una inversión con tan sólo $1,000.00 MXN cosa que no era asequible hace una década.

4. **Plazos:** En el crowdfunding aplica también una máxima financiera: A mayor plazo, mayor rendimiento; es decir, mientras más tiempo trabaje tu monto de inversión, mayor será la ganancia que obtengas.

5. **Variabilidad:** El inmueble siempre será más valioso por la plusvalía, por lo que no fluctúa. El mercado inmobiliario siempre le gana a la inflación, por lo que los costos no descienden, si no, al contrario, van aumentando con el tiempo. Así mismo la tasa de natalidad muestra que cada vez hay más personas en el país, por lo que se necesita un número mayor de viviendas.

6. **Rentabilidad:** Es una forma de medir el rendimiento que se ha obtenido tras una inversión. En otras palabras, es la ganancia que se obtiene tras un desembolso hacia algún proyecto. En el caso del crowdfunding la rentabilidad se ajusta en el hecho de que se obtienen ganancias superiores a otros instrumentos de inversión, además de que resulta más fácil y ágil, lo que beneficia tanto a solicitantes como a inversionistas.

Ventajas para el solicitante:

1. **Crecimiento progresivo:** Se puede experimentar con un modelo ambicioso que va acumulando años de experiencia a través del internet y que está dando frutos en el mundo. En México, por su parte, es la nueva tendencia de inversión que poco a poco va ganando terreno.

2. **Visibilidad:** El proyecto tiene la oportunidad de llegar a mayor número de personas y, con ello, la posibilidad de ser apoyado más allá del círculo social cercano como amigos y familia. Las personas que se han arriesgado en probar el modelo han obtenido óptimos resultados.

3. **Control:** El emprendedor o empresa puede controlar costos, periodos, recompensas, rendimientos, independencia creativa, entre otros; teniendo la seguridad de conocer con más exactitud el capital que se pudiera manejar y poseer dentro del proyecto. Por otro lado, en otros instrumentos de inversión el emprendedor o empresa se limitan a los costos y lineamientos que estipulan el mercado y los contratos.

Áreas a mejorar y posibles riesgos (sus riesgos)

1. **Meta de capital:** Puede presentarse el caso de no llegar al monto solicitado como meta, por lo que el proyecto puede suspenderse; es recomendable observar cuál es el plan que despierta mayor interés en los inversionistas, así es más probable cubrir el monto solicitado durante el financiamiento y alcanzar los objetivos.

2. **Dependencia:** Las personas que proponen el proyecto están sostenidas económicamente a los inversionistas, lo cual indica que si el plan fracasa corren el riesgo de no obtener nada de capital para la realización del trabajo. Aunque no es un riesgo exclusivo del crowdfunding y se presenta en cualquier tipo de inversión.

3. **Regulación:** Actualmente en México no todas las instituciones cuentan con regulación por parte de alguna autoridad, lo que lleva a que las plataformas puedan servir para negocios fraudulentos o lavado de dinero. Para evitar esto, hay que verificar que la plataforma sea fintech o que, al menos, haya hecho su solicitud de regulación ante las respectivas autoridades como lo es la CNBV.

4. **Incertidumbre:** La inversión puede estar en riesgo si el inversionista no está al tanto de la información de su dinero invertido, cómo va el proceso de desarrollo del proyecto. Por eso es relevante que esté informado, que solicite y verifique las pruebas del avance del proyecto.

5. **Límite de inversión:** En los últimos años se ha implementado un límite de inversión por proyecto para la seguridad de los inversionistas, así, de surgir algún inconveniente, no correrá el riesgo de perder todo su capital. En lo establecido al crowdfunding inmobiliario también existe límite de inversión, por lo que, de ser posible, se recomienda hacer un portafolio de inversiones y, además, separar una parte del capital como preventivo a pérdidas totales.

6. **Deducción de impuestos:** Si bien no es un riesgo como tal, sí es una responsabilidad fiscal que todos, persona física o moral, deben cumplir. Por lo tanto, hay que tener plena conciencia de que, al rendimiento se le hará una reducción de capital por los impuestos a los que el proyecto y la plataforma estén sujetos, ISR, sobre todo. Este porcentaje depende de lo que decrete el gobierno, además de que año con año puede sufrir cambios en su porcentaje.

7. **Plagio:** Al ser pública la información cualquier persona tiene acceso a los proyectos aún sin desarrollo y existe el riesgo de plagio de una idea, lo peor es cuando se concluye el trabajo plagiado antes que el original, lo que puede llevar a un conflicto legal.

Si se desea conocer otras variantes y complementos de las ventajas y riesgos de invertir en crowdfunding se recomienda a Calvache, I. (2020).

4.

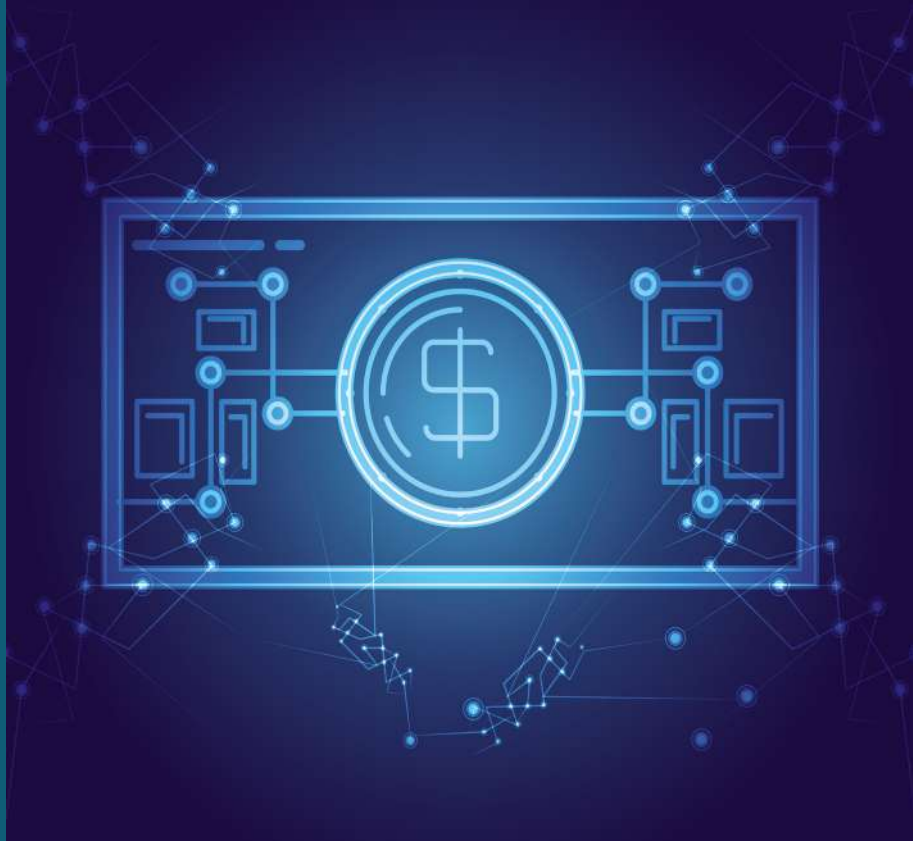
Regulación del financiamiento colectivo en México

Toda empresa o institución que disponga de instrumentos de inversión (Cetes, Fibras, Crowdfunding, etc.), debe contar con un organismo o ley que se encargue de regular todos los movimientos que se efectúen por las mismas organizaciones o por los inversionistas. El objetivo es que haya control de las enormes cantidades de recursos que se manejan y que ambas partes, instituciones-inversionistas, tengan la seguridad de que sus bienes están resguardados.

En México la regulación de medios digitales surgió casi a la par que el crowdfunding. Por lo mismo hay varias incógnitas que se deben abordar. Primero, ¿de qué forma regulan el financiamiento colectivo, crowdfunding, en México? Para lograr mantener un funcionamiento transparente, sin riesgos a movimientos ilícitos y que sea seguro, para esto existe la Ley Fintech. ¿Qué es? ¿Cómo surge? ¿A quién regula? ¿Cómo funciona para el crowdfunding? ¿Qué beneficios tiene para el inversionista que la empresa tenga la regulación a través de esta ley? A continuación, las respuestas.

4.1.

Ley Fintech en México



¿Qué es la Ley Fintech? En términos connotativos, Fintech proviene de un juego de palabras del idioma inglés: “Fin”, de Finance y “Tech”, de Technology. Al interpretar obtenemos un aproximado: “Tecnología financiera. Es decir, ofrecer servicios financieros a través de las nuevas tecnologías” (López, J. 2018). Hoy en día es una expresión que abarca muchísimas áreas dentro de las finanzas digitales, pero ¿cómo y cuándo surgió?

La primera vez que brotó esta tecnología fue en el año de 1950 en Nueva York, Frank McNamara creó algo llamado: “Tarjeta de crédito”, también se generó Diners Club que fue una organización con un sistema donde se garantizaba el pago por consumo o servicio; de hecho, los restaurantes y los hoteles fueron los primeros en hacer uso de las tarjetas. Dos años después, este nuevo método de finanzas se había hecho tan exitoso que se extendió a otras partes del mundo, incluyendo Canadá, Cuba y México, donde la tarjeta plástica sería igual de famosa, a la fecha se estipula que 7 de cada 10 mexicanos poseen alguna tarjeta en su poder.

También hay que señalar que, si bien fue en 1950 cuando se empezó a hacer uso de las Fintech, el término como tal no se emplearía sino hasta 1990 gracias a Citicorp, actualmente Citigroup, que efectuaba un proyecto denominado Fintech: Financial Services Technology Consortium; es así como el concepto se plantaría en el mundo financiero digital.

Por otra parte, parafraseando a Rodríguez. E. (2018), en México, el término se presentó con mayor fuerza en octubre de 2017, ya que la Ley Fintech se desplegó como una iniciativa ante el Senado de la República, en este caso fue una propuesta bastante benéfica para regular los servicios financieros digitales, por lo que, dos meses después de su presentación, fue aprobada por la Cámara Alta. Finalmente, el 9 de marzo de 2018, salió a la luz en el Diario Oficial de la Federación la "Ley para regular las instituciones de tecnología financiera".

La Ley Fintech regula a las ITF: "Instituciones de Tecnologìa Financiera", estos organismos son aquellos que se encargan de realizar transacciones por medios digitales; infraestructura financiera (Apps bancos), créditos digitales, finanzas personales (Fintonic), mercados financieros, crowdfunding (Monific). Así mismo, una ITF debe cumplir con una serie de pasos para ser supervisada por esta ley.

1. **Registro y autorización:** La ITF debe hacer su solicitud de registro ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para comenzar su funcionamiento. Así mismo, debe mostrar que cuenta con el capital necesario para operar dentro del mercado digital. Si no se cumplen con los requisitos, la ITF no podrá ofrecer sus servicios.

2. **Operación:** La ITF es responsable de la transparencia de su información y procedimientos, además de tener control y cuidado de la administración y de sus clientes.

3. **Protección al inversionista:** La ITF será clara con sus clientes, con el objetivo de hacerlos conocer los beneficios, los riesgos y las responsabilidades. La institución tiene ciertas restricciones para compartir información con quienes no forman parte de las inversiones que se encuentran en los proyectos de cada institución, ya que se maneja la confidencialidad de la información.

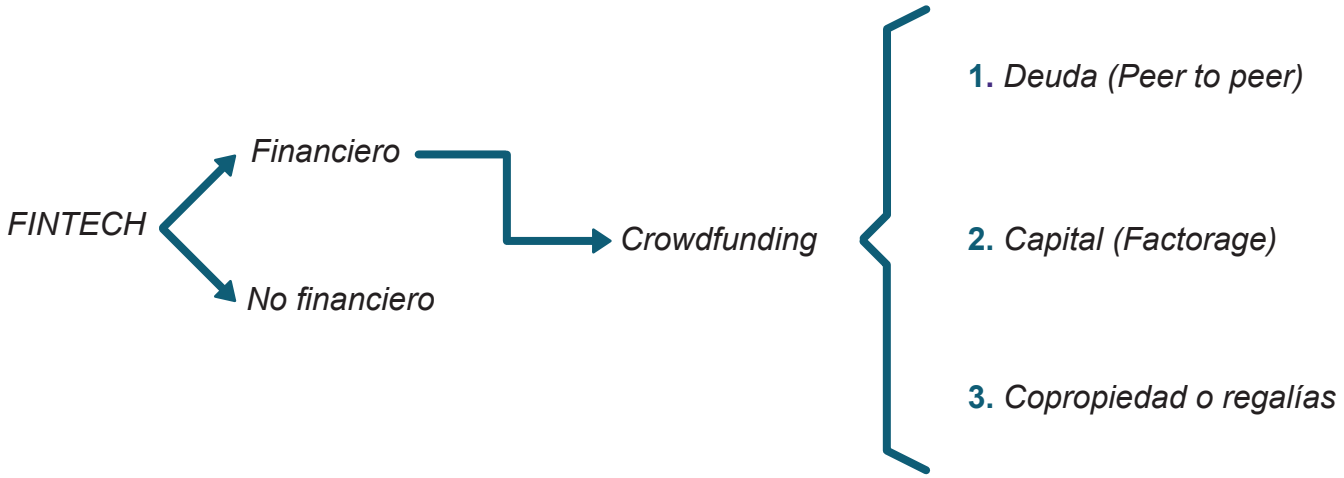
4. **Supervisión:** La regulación para las ITF quedará a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV); el Banco de México (Banxico) y de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF).

La Ley Fintech es de suma importancia para el crowdfunding de tipo financiero y, si bien siempre es esencial conocer la ley completa (se encuentra disponible en formato .pdf en internet), aquí se abordarán sólo los artículos referidos en la ley que se consideran de mayor relevancia para los aspectos que se han venido tratando:

Artículo 11: Haciendo paráfrasis de CDHU (2018), se señala tres aspectos esenciales. Primero, la ITF debe hacer la solicitud de regulación ante CNBV, Banxico y CONDUSEF. Segundo, la plataforma debe hacer uso de medidas que prevengan la difusión de información falsa o engañosa, tendrá que ser clara para que los clientes conozcan los riesgos de inversión. Tercero, ni el Gobierno Federal ni las entidades de la administración pública se responsabilizan de los recursos y capital manejados en las operaciones que se lleven a cabo dentro de las ITF.

Artículo 16: Entendiendo de manera simple a CDHU (2018), se explica que una persona física (individuo) o moral (empresa) que soliciten financiamiento colectivo se les llamarán solicitantes, así mismo, aquellos que aporten recursos a los solicitantes se les denominará inversionistas.

Por otra parte, es en este artículo donde se plantea una clasificación similar a la que mencionada en este *ebook*. Se plantea el siguiente esquema con la finalidad de ayudar a esclarecer el tema:



Apartado I: Trata al crowdfunding de tipo deuda, peer to peer. Señala que los inversionistas hacen préstamos o dan créditos a los solicitantes.

Apartado II: Aborda al financiamiento colectivo o de capital. En este tipo los inversionistas adquieren títulos que representan una parte del capital social del solicitante.

Apartado III: Hace referencia al crowdfunding de copropiedad o regalías. Señala que tanto solicitantes como inversionistas tendrán beneficios, riesgos, ganancias y/o pérdidas de manera proporcional al número de participantes dentro del proyecto; es decir, que para todo lo que

ocurra, positivo o negativo, los recursos o deudas se dividirán en partes iguales entre solicitantes e inversionistas.

¡IMPORTANTE! La diferencia principal que se puede hallar en esta clasificación es que la Ley Fintech profundiza más en el modelo de crowdfunding financiero y tres de sus ramas: Deuda, Capital y Copropiedad y regalías; haciendo a un lado los modelos de equity y de arrendamiento que son conocidos más comercialmente que legalmente.

Artículo 20: Haciendo una síntesis y paráfrasis de CDHU (2018), se expone que está absolutamente prohibido que las ITF aseguren retornos o rendimientos sobre la inversión. No se puede afirmar o garantizar que el proyecto sea un éxito.

Estos tres artículos son indispensables; no obstante, se vuelve a señalar que es transcendental conocer por completo la Ley Fintech para estar al tanto de todas las responsabilidades, derechos y obligaciones que poseen las ITF, los solicitantes y los inversionistas.

Por otra parte, en este tiempo existen alrededor de 500 empresas de crowdfunding; sin embargo, no todas han hecho gestiones por registrarse, sobre todo por el tema de los impuestos, pero hay otras instituciones que están dispuestas a regirse por la ley; sin embargo, el 2020 ha traído consigo muchas sorpresas no favorables y hay ITF que hicieron su solicitud de registro antes de la crisis de salud que se vive actualmente a nivel mundial, ¿qué pasa con estas organizaciones? Se estima que las solicitudes podrán seguir con el proceso de autorización o rechazo entre julio y octubre del presente año.

Por el momento es recomendable observar que la plataforma de crowdfunding de interés para el inversionista esté cumpliendo con la disposición octava transitoria de la Ley Fintech:

> […] Dichas personas podrán continuar realizando tales actividades hasta en tanto la Comisión Nacional Bancaria y de Valores resuelva su solicitud, pero hasta en tanto no reciban la autorización respectiva deberán publicar en su página de internet o medio que utilice que la autorización para llevar a cabo dicha actividad se encuentra en trámite por lo que no es una actividad supervisada por las autoridades mexicanas. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores denegará la autorización cuando las personas respectivas incumplan la obligación de publicación señalada en este párrafo. (CDHU. 2018)

Tras lo anterior, es claro que el incumplimiento de mostrar una notificación de que la solicitud está en proceso llevará a la sanción de la empresa que no haya seguido la regla, una muestra más de que se busca la transparencia por parte de las ITF para el beneficio de los inversionistas.

Para concluir este apartado, y para mayor seguridad, hay otra manera de verificar cuáles son las empresas que han hecho su solicitud y comprobar que la revisión está en proceso, para ello podemos acceder a la página de la Asociación de Plataformas de Financiamiento Colectivo (AFICO), **afico.org**, en la que se encuentra un listado de las instituciones asociadas que han solicitado autorización a la cnbv para operar como ITF, de las empresas que realizaron la solicitud en la segunda mitad del año 2019 y comienzos del 2021. Lo importante es que la plataforma de crowfunding esté autorizada o en proceso de regulación.

4. 2.

Ventajas de estar regulados

En el apartado anterior se mencionaron a groso modo las ventajas que pueden existir con la regularización de la Ley Fintech, por lo que en este apartado se busca profundizar en los beneficios.

1. Pueden hacer uso de sus plataformas digitales sin ser sancionados por el incumplimiento de registro al encontrarse operando bajo el amparo del artículo octavo transitorio.

2. La CNBV autoriza las operaciones de las empresas fintech, establece medidas de vigilancia e inspección para la información y los movimientos operativos.

3. La transparencia en el movimiento de capital es regulada, lo que da la seguridad de que los recursos se manejan adecuadamente.

4. Las ITF tienen menos riesgos de ser usadas para el lavado de dinero o cualquier otro movimiento ilícito. Por lo que se rigen dentro de la ley asegurando el castigo legal a aquellos que quieran hacer uso fraudulento de las fintech.

5. Hay una mayor posibilidad de visibilidad, ya que, al estar en una plataforma digital hay una mayor difusión del proyecto, se pasa a formar parte de la competencia y es más probable que haya beneficios para solicitantes e inversionistas.

6. Los datos personales y de transacción de los inversionistas son confidenciales, sólo los clientes tienen el poder de autorizar el uso de su información.

7. México es uno de los primeros en utilizar el instrumento de inversión crowdfunding; también logró emitir una ley muy completa (Ley Fintech), por lo que países en latinoamerica siguen la operativa gubernamental para proteger los servicios financieros digitales.

5.

Monific: una opción de inversión

En el recorrido por las páginas del *ebook* se han logrado entender muchos aspectos y conceptos esenciales, se han abordado distintas preguntas, desde las más simples hasta otras más elaboradas: ¿Qué es invertir? ¿Qué es un plazo? ¿Cuáles son los riesgos de inversión? ¿Cuáles son los instrumentos de inversión más utilizados y efectivos? ¿Qué es el crowdfunding y cómo funciona? ¿Hay algún instrumento que regule las plataformas que laboran en internet? Todo con el objetivo de ayudar a emprendedores, a personas valientes que den sus primeros pasos por el mundo de la inversión o, en caso de ya estar en el rumbo, para que su marcha sea más certera.

Ahora es momento de hablar de una de las plataformas más sobresalientes del crowdfunding inmobiliario que existen en el país y de cómo se ha convertido en una opción de inversión que los crowdfunders, primerizos y experimentados, están adoptando cada vez más ¿De qué plataforma se habla? Monific. ¿Qué es lo que hace tan atractiva a esta plataforma y por qué se considera la mejor forma de inversión por la que se puede apostar? Es por la peculiaridad de su surgimiento, la visión que tuvo un empresario excepcional, la forma en la que se eligen los proyectos, el filtro de revisión de los inversionistas, los casos de éxito y los asombrosos rendimientos.

END habla sobre Monific: “Cuando la meta principal es ahorrar, se buscan alternativas que generen los mejores beneficios. Monific, reúne a personas que desean hacerlo de manera segura, ofreciéndoles rendimientos más altos que los bancos, a quienes invierten a través de su plataforma”.

Por otra parte, Forbes México (2021) señala que Monific ha logrado ubicarse dentro de ***Las 30 Promesas de los Negocios 2021***: “Monific, una plataforma a través de la cual toda persona puede invertir en un amplio portafolios de hoteles y obtener rendimientos de ellos”.

¡Sin duda se comprobará que Monific es tu mejor opción!

5.1.

Historia de Monific: la visión de un CEO comprometido

Ted Senado es un emprendedor mexicano, estudió la carrera de Ingeniería Industrial. Desde muy temprana edad, Ted fue cofundador de su primer negocio, Boicot Café, el cual alcanzó el éxito al punto de poder generar 4 franquicias en una de las mejores zonas de la Ciudad de México.

Siempre mostró pasión por la finanzas y la tecnología, además de un cierto interés en la comercialización de bienes inmuebles por medio de sus ingresos por rentas es por eso que en 2017 participó en el curso de Comercialización y Marketing Inmobiliario en el ITAM, donde encontró su pasión en inversiones inmobiliarias democratizadas por medio de tecnología al estudiar distintas crowdfundings inmobiliarias del mundo.

A través de su formación académica y su experiencia por el mundo de los negocios, Ted Senado descubriría que la falta de educación financiera en México ha sido un obstáculo para llegar a los inversionistas, además de que las grandes financieras dominaban este rubro y sus montos de inversión eran muy elevados. Con estas ideas en mente, se propuso crear una plataforma donde los montos para invertir fueran mucho más accesibles y que se pudieran monitorear las inversiones en tiempo real, desde cualquier lugar y a través de la tecnología.

Es así como Ted Senado se convierte en el fundador y CEO de Monific, una plataforma mexicana que se enfoca en apoyar el sector turístico y la economía mexicana, ya que hace participe a miles de inversionistas en la adquisición de una propiedad en los mejores destinos en México.

5.2.

Historia de Monific: la visión de un CGO comprometido

David Agmon es un empresario mexicano, egresado de la Licenciatura en Mercadotecnia por parte de la Universidad Anáhuac, con maestría en Banca y Mercados Financieros. Fundador y CGO (Chief Growth Officer) de Monific, la primera fintech especializada en el sector turístico de México.

Hoy en día, David Agmon cuenta con 18 años de experiencia y más de 10 empresas creadas. Con el tiempo, ha formado en sí un espíritu creativo y una calidez humana que le permite identificar las necesidades de las personas, observa, analiza las posibilidades de solución y lleva a cabo sus proyectos con el único propósito de que la gente se vuelva emprendedora.

Siempre ha buscado generar inclusión financiera en México, lograr equidad y relación humana, con la filosofía: “La unión hace la fuerza”, ha comprobado que trabajando en equipo se pueden lograr grandes cosas, innovando cada vez más, consolidándose en el mercado de empresas fintech y de economía colaborativa. Esta peculiar manera de ver las cosas lo lleva a colaborar con la empresa Monific en el año de 2018, plataforma digital de crowdfunding inmobiliario que sirve de puente entre inversores y desarrolladores inmobiliarios principalmente.

5.4.

COO de Monific

Manuel Cohen es un empresario, que desde muy joven comenzó a trabajar en el sector financiero e inmobiliario. Su experiencia se ha basado en la creación de estrategias para optimizar la gestión logística de operaciones en el ámbito empresarial, creando e implementando macro y micro procesos, además de encontrar sistemas tecnológicos que se adecuen a las necesidades de la empresa y poder controlar tanto los temas operativos como los administrativos de las compañías.

Ha fungido como Director de Operaciones en SPOTHOLDING, siendo el responsable de los procesos operativos dentro de la empresa así como la eficiencia del correcto funcionamiento para la optimización de recursos.

Actualmente dirige las operaciones de Monific, como COO (Chief Operating Officer), lidereando todos los departamentos y coordinando las operaciones para optimizar los procesos de la compañía, garantizando la transversalidad de las distintas áreas y trabajando de la mano con cada uno de los colaboradores de la empresa con el propósito de poder entender y encontrar las áreas de oportunidad de desarrollo e implementación de nuevas estrategias constantemente.

5.5.

Modelo de negocios de Monific

¿Qué es Monific?

Monific es el primer crowdfunding inmobiliario especializado en el sector turístico en México; donde es posible invertir en propiedades desde $1,000 MXN y recibir rendimientos anuales estimados del 12% al 16% a través de la ocupación y de la plusvalía del inmueble; además de contar con diferentes opciones para generar otros ingresos a través de la plataforma, por medio de un programa de referenciados y hospedaje.

¿Cómo surgue Monific?

Monific nace en el 2018, de la necesidad de inclusión financiera y la falta de accesibilidad a las inversiones inmobiliarias en México. Fusionamos la tecnología, el sector inmobiliario y el turismo en una plataforma que ofrece oportunidades de inversión accesibles para todos.

¿Cómo gano en Monific?

Invierte: Genera rendimientos desde el primer mes, los cuales varían del 12% al 16%, dependiendo de la ocupación del proyecto y de la plusvalía que se obtiene de la propiedad.
Referencia: Invita a tu amigo a invertir con tu link de referidos y ambas partes ganan el 5% de la primera inversión, topada a $10,000 MXN.
Invita: Visita tu hotel o recomiéndalo con tus amigos y gana el 10% del ticket de hospedaje.

¿Cómo funciona Monific?

Crowdfunding inmobiliario + Turismo = Monific

Monific crea la primera comunidad de economía colaborativa del ramo inmobiliario especializada en el sector turístico con opciones de inversión accesibles, donde cualquier persona puede convertirse en dueño o copropietario de un hotel y recibir rendimientos de su ocupación.

La plataforma une a miles de inversionistas con dueños de hoteles y desarrolladores, generando oportunidades de inversión y liquidez. Monific fondea hasta un 90% de Hoteles Boutique o Condo Hoteles. Todos los proyectos se analizan previamente por un equipo especializado, para seleccionar las opciones con mejor rentabilidad y viabilidad.

A los solicitantes les ofrece la liquidez necesaria para capitalizar su proyecto o poder expandirse a nuevos proyectos. Además, cada inversionista se vuelve un socio activo del hotel en el que invierte y puede promoverlo invitando a sus amigos o conocidos, para obtener un beneficio e incrementar la ocupación de su hotel, creando una economía donde todos ganan.

Las inversiones en Monific se encuentran respaldadas por un inmueble que difícilmente pierde su valor y la entrega de los rendimientos en proyectos en operación se reparten mes con mes. Asi mismo, la plataforma se encarga de mantener un seguimiento de evaluación a través de reportes mensuales, para asegurar la buena operación del hotel, mismos datos que son compartidos con los inversionistas.

¿Cuál es el modelo de negocios en el que Monific se desenvuelve?

Monific entra en el modelo de negocios de crowdfunding de copropiedad y regalías, donde los inversionistas financian a solicitantes en cambio de una participación, es decir adquieren participaciones de un bien inmueble y de las utilidades que ese mismo genere, a través de la explotación comercial, en este caso a través de la ocupación de los hoteles.

El proceso no siempre fue así, al principio se presentaron dificultades, había que conocer y optimizar el tipo de crowdfunding que beneficiara mejor a los clientes. Hubo que entender los riesgos que toda inversión trae consigo y es un reto continuo buscar la manera de que el modelo crezca y mejore constantemente. El principal objetivo de Monific es que el inversionista tenga la tranquilidad de que su dinero está respaldado por un bien inmueble con las implicaciones que conlleva, por lo que es de menor riesgo y se han implementado algunas estrategias.

1. **Monto de inversión:** Se puede invertir desde $1,000 pesos.

2. **Rendimiento a corto plazo:** Otra estrategia surgió por la necesidad de dar liquidez inmediata a los inversionistas tras el fenómeno del Covid-19, ya que la gente tenía la incertidumbre al no poder tener sus ahorros a la mano por lo que se implementaron proyectos que generan un rendimiento estimado anual del 12% al 16% a través de la ocupación de un hotel y de la plusvalía que la propiedad genera con el paso del tiempo, los rendimientos obtenidos de la ocupación son repartidos mensual o bimestralmente dependiendo del proyecto.

3. **Monitoreo de tus inversiones:** Recuerda que tus rendimientos pueden variar según la ocupación de las habitaciones adquiridas en el hotel. Recibes tus utilidades de forma periódica (ya sea mensual o bimestral dependiendo el esquema del proyecto); y son entregados entre los primeros 10 a 15 días del mes, los cuales verás reflejados al acceder a tu perfil.

   Puedes reinvertir o retirar tus rendimientos obtenidos. (Recuerda que para reinvertir debes reunir la cantidad mínima de inversión que son a partir de $1,000 MXN).

   Puedes consultar todos los movimientos de tus inversiones, promociones, repartos de rendimientos y bonos por referir en el historial de tu cuenta.

4. **Tecnología:** Antes sólo se disponía de la plataforma ***monific.com***; hoy en día se puede descargar la *app Monific* para que toda la información del proyecto esté al alcance de tu mano.

5. **Contrato:** Apegado a las normas de la CNBV y CONDUSEF. Tu contrato lo puedes ver reflejado al momento de completar tu registro dentro de tu perfil de inversionista.

6. **La unión hace la fuerza:** En Monific creamos la primera economía colaborativa enfocada en el sector turístico en donde cada inversionista participa como un miembro activo de la comunidad. El objetivo de esta comunidad es optimizar los recursos en un modelo de negocio donde participan los inversionistas y los solicitantes.

Ted Senado y David Agmon, actuales CEO y CGO de Monific, junto con su equipo de trabajo estudian al mercado, observan y analizan las necesidades de los diferentes sectores económicos de la sociedad y otros aspectos que han logrado pulir los detalles que han hecho que la plataforma digital sea una de las que encabece el crowdfunding inmobiliario enfocado en el sector turístico en México, a tal grado de que, hoy por hoy, poseen más de 17,000 inversionistas activos y se ha fondeado más de 75 millones de pesos.

¿Qué otros aspectos hacen de Monific la mejor opción? Algunas de las características que hacen de Monific, una de las mejores opciones para tener una buena inversión son las siguientes:

1. **Rendimientos atractivos:** Monific ofrece rendimientos estimados anuales del 12% al 16% los cuales son obtenidos a través de la ocupación de un hotel y de la plusvalía que genera la propiedad con el paso del tiempo.

2. **Respaldo tangible:** Tu inversión se encuentra relacionada a un inmueble que difícilmente pierde su valor, por el contrario, aumenta año con año.

3. **Esquema de operación:** Del 100% del valor de nuestra adquisición, el solicitante del proyecto se queda con un porcentaje que va de un 10% a 20% para garantizar la buena operación, el rendimiento y desempeño de la inversión.

4. **Rendimientos y Periodicidad:** Los rendimientos generados en tu inversión son mayores a otros instrumentos de inversión y se reparten de forma mensual o bimestral, brindando así la posibilidad de reinvertirlos para generar utilidades sobre las utilidades.

5. **Diversificación de portafolio:** La diversificación de portafolio de inversión te da la oportunidad de apoyar distintos proyectos que puedan generar mayores ganancias.

6. **Nuevos inversionistas y desarrolladoras:** Hay una búsqueda constante de nuevos inversionistas y desarrolladoras que gusten colaborar entre sí, por lo que siempre hay actividad y buenos resultados en un alto porcentaje de los financiamientos.

7. **Revisión de perfil:** Se verifica que el inversionista o el solicitante se rijan por la ley, con el fin de evitar que la plataforma sea empleada para movimientos ilícitos.

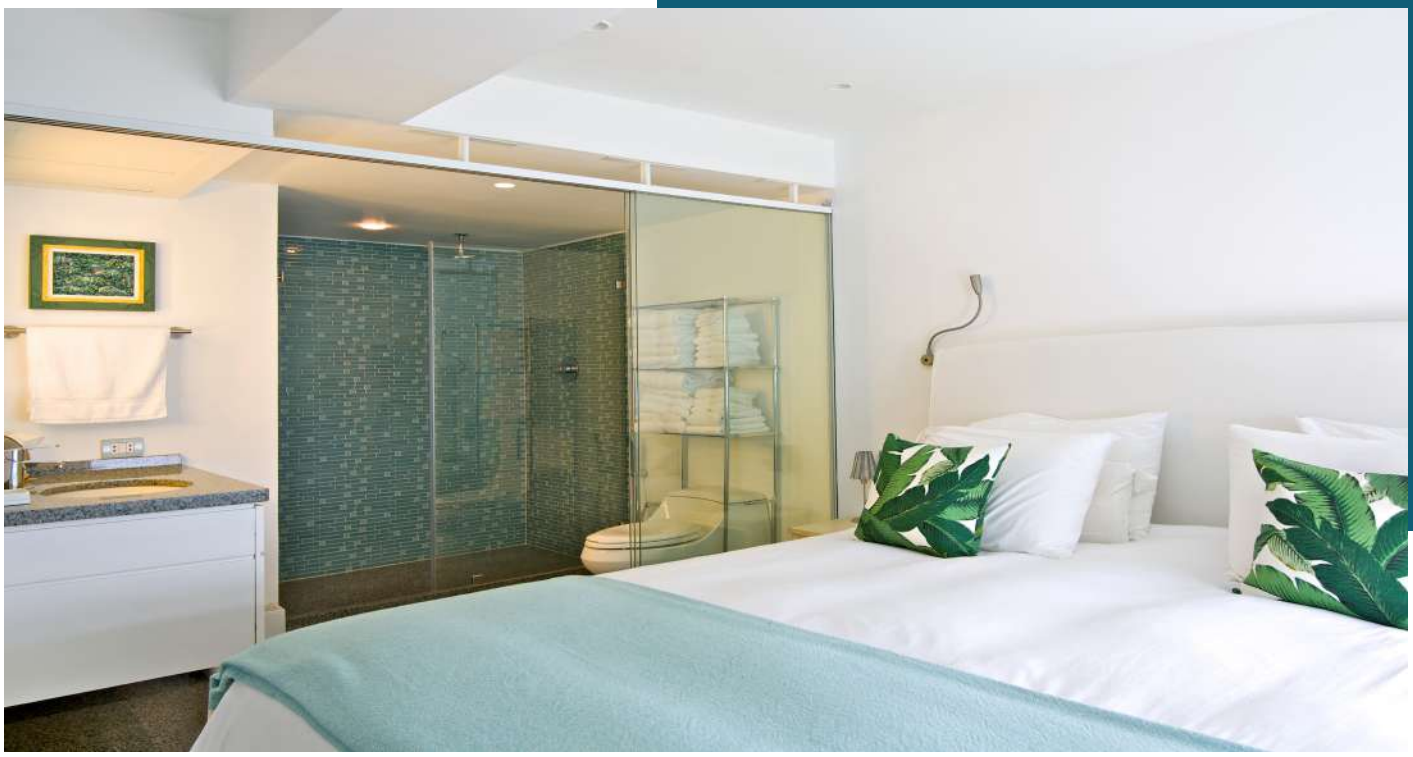
8. **Economía colaborativa:** En Monific sabemos que la unión hace la fuerza, es por eso que al regístrate en la plataforma puedes referir gente para que invierta y ganar, además al ser dueño de un hotel, puedes hospedarte o referir gente a tu hotel y gozar del 10% de la estadía, con Monific ganas invirtiendo, referenciando y vacacionando en tu hotel.

9. **Plusvalía:** Los inmuebles tienden a aumentar su valor en el tiempo.

10. **Atención al cliente:** La atención a clientes asegura que el inversionista será atendido en cada momento que lo necesite, desde principio hasta el fin de un proyecto.

11. **Las ITF:** Estas se amplían cada vez más y por ende se busca que las personas tengan mayor acercamiento a la inversión de este tipo de proyectos.

Esto es parte esencial de lo que hace tan exitosa a la plataforma digital ¡Ya no hay pretextos! ¿Qué esperas para invertir con Monific?



5.6.

¿Cómo funciona la plataforma?

Paso 1: Ingresa al sitio web monific.com, o descarga la app desde tu móvil.

Paso 2: Regístrate: Ingresa tu correo electrónico y elige una contraseña (8 caracteres y al menos: 1 letra mayúscula, 1 letra minúscula, 1 número y 1 símbolo.

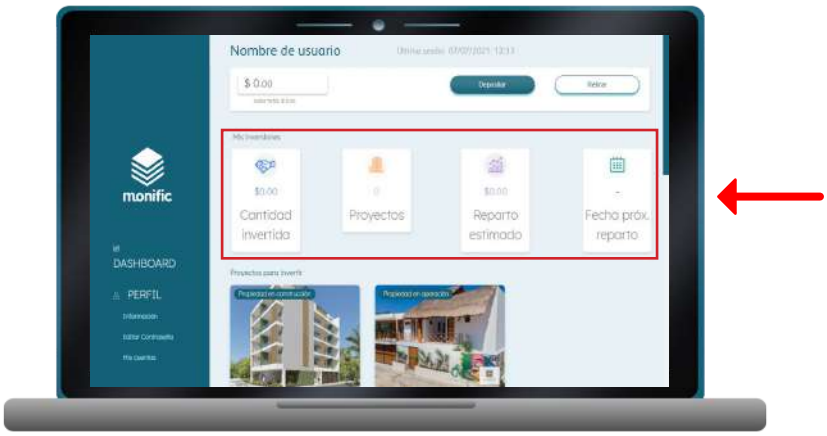
Paso 3: Crea tu perfil: Es necesario llenar esta sección con todos tus datos y firmar tu contrato de comisión mercantil.

Paso 4: Asegurate de verificar previamente tu CURP, tu RFC más la homoclave y tu ine o ife (legible, vigente y por ambos lados) para que validemos tu cuenta y puedas comenzar a invertir

Paso 5: Fondea tu cuenta: Una vez que tu cuenta se valide, es muy fácil fondear tu cuenta STP, a través de cualquier página o aplicación bancaria.

Pasos 6: Elige tu proyecto: Ahora que ya tienes capital para invertir en tu cuenta STP de Monific, selecciona tu proyecto y confirma la cantidad de participaciones a adquirir en cada proyecto.

Paso 7: Monitorea tu inversión. Puedes consultar todos los movimientos de tus inversiones, promociones, repartos de rendimientos y bonos por referir en el historial de tu cuenta al hacer clic en los 4 íconos:



-Cantidad Invertida: Ve el detalle de tus inversiones y el total invertido.

-Proyectos: Consulta tus proyectos.

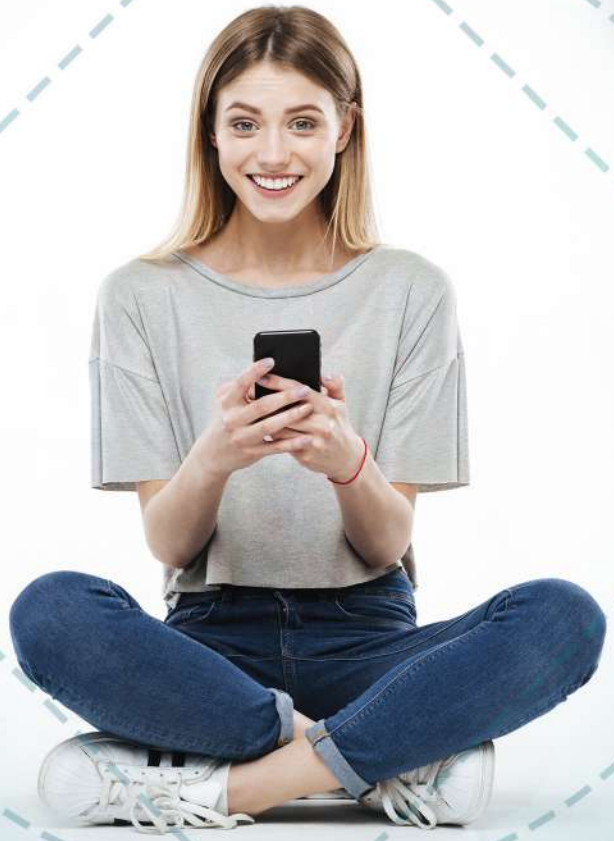
-Inversiones: Aquí se mostrará el detalle del reparto estimado.

-Fecha Próxima de Reparto: Observa las fechas de reparto de tus inversiones.

La mejor inversión de tu vida al alcance de tu mano

Descubre los diferentes proyectos y sus características

Monitorea todas tus inversiones



Retira tus rendimientos de manera segura

Diversifica tu portafolio de inversión

5.7.

¿Cómo elegimos los mejores proyectos?

En Monific contamos con diversos proyectos con los cuales puedes generar rendimientos a través de la ocupación del hotel en las mejores ubicaciones del sector turístico. Todos **nuestros proyectos** son estrictamente analizados y estudiados, cuentan con la certeza de haber pasado por un proceso riguroso de evaluación antes de subirlos a la plataforma.

El proceso se desarrolla a través de seis pasos:

1. Fondea tu proyecto:

a. Los solicitantes crean una cuenta de usuario para registrar su proyecto.
b. Presentan la información general de su proyecto y representante legal.

2. Analizamos el proyecto:

Una vez que obtenemos todos los datos, tanto del proyecto como representante legal verificamos y validamos la información para seguir con un análisis de la rentabilidad y viabilidad del proyecto.

3. Pre-aprobación:

Una vez analizado el proyecto nos ponemos en contacto con el solicitante. Pueden haber 3 posibles resultados; aprobado, contraoferta, rechazado.
*En caso de ser aprobado o contra oferta solicitaremos la documentación completa para cada caso en específico y poder seguir con el proceso de aprobación.

4. Aprobación:

Obteniendo la información completa y los documentos adicionales, emitimos una decisión final y posteriormente realizamos la firma del contrato.

5. Fondeo:

Después de la firma de contratos subimos a nuestra plataforma el proyecto. Creamos campañas de publicidad para impulsar el proyecto y captar la meta de inversión.

6. Creamos una economía colaborativa:

Siempre mantendremos un seguimiento de evaluación mensual y anual de la operación del hotel.

5.8.

Comunidad colaborativa: la fuerza de las masas

Mucho se ha escuchado hablar de cómo han impactado las nuevas tecnologías en nuestra vida cotidiana, como se comparten oficinas, medios de transporte, equipos de trabajo, alojamientos compartidos o de un conjunto de personas haciendo préstamos y/o financiando proyectos de emprendimiento de desconocidos; cambiando así los patrones de consumo alrededor del mundo.

A esto se le llama: “Economía colaborativa”, pero ¿qué es exactamente? La economía colaborativa es un modelo en el que los servicios son considerados bienes de intercambio. Actualmente en México existen diferentes industrias que centran su modelo de negocio en la economía colaborativa: industrias de transporte como Uber o DiDi; hospedajes como Airbnb; comercio como Ebay o Amazon; conocimientos grupales como Wikipedia; y uno que más ha llamado la atención, financiación colaborativa.

Al día de hoy, estas plataformas digitales generan nuevas relaciones productivas, ayudando a construir un circuito económico que beneficia a todas las partes involucradas. En donde se intercambian y comparten bienes, servicios e incluso conocimientos. Gracias a estas plataformas es posible llevar nuevos mercados y oportunidades a personas que, anteriormente, les era imposible acceder a ellos.

Sin embargo, el verdadero valor agregado que tiene este modelo de economía colaborativa es la integración de un grupo de personas desconocidas que se unen para generar ganancias tanto a nivel económico como a nivel social y personal, este es el surgimiento de una nueva generación con capacidad para cooperar, suponiendo un cambio de cultura, que sin duda está alcanzando a México.

En Monific esto se proyecta de la siguiente forma:

¿Economía colaborativa en el sector turístico? Este modelo de economía colaborativa sigue abriendo sus puertas a nuevas industrias como al financiamiento colectivo, al sector inmobiliario con enfoque turístico y el más reciente en México, el sector turístico. Gracias a empresas como Monific es posible acceder a ser dueño de un hotel en Tulum, Playa del Carmen, Bacalar y otros más. Obteniendo rendimientos de las utilidades del hotel, además de otros beneficios por invitar a personas a hospedarse en el hotel donde eres socio.

Pero no solo ganan los inversionistas a través de los rendimientos sino que los desarrolladores de proyectos enfocados al sector turístico tienen la oportunidad de seguir creciendo a través de financiamientos donde Monific funge como intermediario. Estos tipos de modelo de negocio además ayudan a la competitividad y el crecimiento económico del país.

Sin duda, el desarrollo de nuevas plataformas ayuda a facilitar el intercambio de bienes y la búsqueda de otros ingresos ha sido uno de los aspectos más solicitados en México. Logrando que sobresalgan estos nuevos modelos de negocio.

Creando una comunidad que ayuda a crecer a todos sus participantes.

5.9.

Relación entre solicitante, crowdfunding e inversionista

Para que el crowdfunding pueda existir debe de tenerse en cuenta que es indispensable otros dos elementos: solicitante e inversionista. ¿Qué es o qué papel desempeña cada una de estas partes?

Solicitante: Personas físicas o morales qué están en búsqueda de capital con el fin de desarrollar proyectos rentables.

Crowdfundig (Monific): Vehículo intermediario entre solicitante e inversionista cuyo fin es obtener capital por medio de los inversionistas para capitalizar al solicitante con las normas y leyes establecidas protegiendo ambas partes con el fin de otorgar seguridad y rentabilidad.

Inversionista: Individuo que busca un vehículo financiero que genere rendimientos con su capital de manera segura y eficiente.

5.10.

Riesgos de tu inversión

Es importante recordar que ninguna inversión, independientemente al tipo del instrumento que se eliga, asegura que no haya riesgos. Si se piensa invertir en Monific, se solicita tener en cuenta los grandes beneficios que traerá consigo; sin embargo, también se hace incapié en conocer los riesgos que podrían presentarse en algún momento, siendo tres los más importantes:

Menor ocupación a la estimada: Recuerda que tus rendimientos son obtenidos a través de la ocupación del hotel y así como pueden incrementar pueden disminuir, por lo que no aseguramos los rendimientos, así como la plusvalía de tu capital.

Daños y desgaste del inmueble: Con el paso del tiempo la estructura y el equipo de los hoteles sufren deterioro; sin embargo, todos nuestros proyectos cuentan con un seguro y un fondo de emergencia para gastos imprevistos y así poder garantizar la operación de mantenimiento y/o restauración.

Causas de fuerza mayor: Fenómenos como los desastres naturales, o situaciones externas donde los inmuebles de Monific se vean afectados o dañados; no obstante, todos los proyectos cuentan con un seguro contra desastres naturales. Además, la tierra y el proyecto seguirá teniendo un valor el cual respalda parte de tu inversión.

Nuestra plataforma de crowdfunding inmobiliario se caracteriza por tener medidas de seguridad que evitan problemas dentro de lo posible. Esto es parte esencial de lo que hace tan exitosa a la plataforma digital. Ya no hay pretextos ¿Qué esperas para invertir con Monific?

5.11.

Casos de éxito

A lo largo de cuatro años, se ha logrado adquirir la experiencia que hace que la plataforma de Monific esté teniendo muchos casos de éxito, hoy en día se cuenta con diversos proyectos de triunfo; por lo que, inversionistas y solicitantes que han colaborado con nosotros continúan con el interés de seguir participando, además de que día con día se suman nuevos colaboradores.

En los últimos meses se han contado con cuatro casos exitosos:

1. Aruná, Tulum
2. Una Luna
3. Mayanha, Bacalar
4. Levitat 32, Playa del Carmen

1

Aruná, Tulum

$1,000.00 MXN
Participación

$7,425,000.00 MXN
Recaudado

Mensual
Reparto

12.26%
Rendimiento Anual

2

Una Luna, Tulum

$1,000.00 MXN
Participación

$10,725,000.00 MXN
Recaudado

Mensual
Reparto

13.19%
Rendimiento Anual

3

Mayanah, Bacalar

$1,000.00 MXN
Participación

$9,000,000.00 MXN
Recaudado

Mensual
Reparto

12.28%
Rendimiento Anual

4

Levitat 32, Playa del Carmen

$1,000.00 MXN
Participación

$6,615,000.00 MXN
Recaudado

Mensual
Reparto

12.35%
Rendimiento Anual

5.12.

Entregas de rendimiento

Los rendimientos que ofrece Monific pueden variar según la ocupación del hotel y la plusvalía que se genera de las propiedades con el paso del tiempo y van del 12% al 16% estimados anuales. Los cuales son repartidos de forma periódica dependiendo del esquema del proyecto.

Recuerda que el modelo de inversión que ofrece Monific está bajo el esquema de Copropiedad o Regalías; por lo que, este tipo de modelo convierte al inversionista en propietario de un derecho presente o futuro de cada proyecto en que participe, para pagarle una vez que el mismo tenga ingresos o utilidades.

Por otra parte, se debe tomar en cuenta que los rendimientos son determinados a través de un exhaustivo análisis, a partir de un estudio de mercado, generando el precio de la noche y la ocupación de la zona. Como resultado nos arroja el rendimiento estimado.

Monific maneja dos tipos de proyectos para invertir y cada uno cuenta, a su vez, con modos de reparto y tiempo de inversión:

1. Propiedad en Operación: En esta modalidad el inversionista adquiere participaciones de un Condo Hotel u Hotel Boutique ya en operación; por lo tanto, los rendimientos que recibe se obtienen de la ocupación que tengan las habitaciones adquiridas. Los rendimientos pueden variar según la demanda y la temporada.

Repartos:

Mensuales: Los rendimientos se obtienen a través del uso de nuestras habitaciones y la plusvalía que genera la propiedad, estos pueden variar del 12% al 16% estimados anuales.

Tiempo de inversión:

Indefinido, se reciben rendimientos mes con mes, a menos que Monific considere vender nuestras habitaciones gracias a la plusvalía, mientras tanto la inversión se puede considerar vitalicia y en caso de querer tu capital siempre puedes poner a la venta tu inversión.

2. Propiedad en Construcción: Al invertir en hoteles en construcción se ofrece un “descuento por preventa”, el cual es inmediato y único. Una vez terminada la construcción de la propiedad, los rendimientos de las participaciones serán repartidos mes con mes y dependerá del inicio de la operación y de la ocupación de las habitaciones adquiridas.

Repartos:

Por descuento (Único reparto): Se invierte y de forma automática se recibe un reparto por concepto de “descuento por preventa”. A menor etapa de obra, mayor reparto por concepto de “descuento por preventa”.

Mensuales: Los rendimientos se obtienen a través del uso de nuestras habitaciones y la plusvalía que genera la propiedad, estos pueden variar del 12% al 16% estimados anuales.

Tiempo de inversión:

Indefinido, se reciben rendimientos periódicamente, a menos que Monific considere vender nuestras habitaciones gracias a la plusvalía, mientras tanto la inversión se puede considerar vitalicia y en caso de querer tu capital siempre puedes poner a la venta tu inversión.

5.13.

¿Están regulados?

Una de las formas que ayuda a que una inversión tenga los menores riesgos posibles es que una empresa de crowdfunding esté regulada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV); el Banco de México (Banxico) y de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF). Esto se trató en el punto: “Ley Fintech en México”.

Monific hizo su solicitud de registro; no obstante, se encuentra inmerso en la espera de obtener la autorización pública. En el sitio oficial de AFICO se puede encontrar un comunicado y la comunidad de Crowdfunding Inmobiliario donde se puede apreciar a la plataforma Monific.

Por otra parte, es de suma importancia señalar que Monific cumple con las diversas indicaciones que marca la ley, tal como es dar a conocer a los inversionistas los riesgos y así también la forma de operación, estando esta bajo el amparo del artículo octavo transitorio de la Ley Fintech donde se determina que toda plataforma que se encuentre en el proceso de registro y autorización ante la autoridad reguladora.

Si se ingresa al sitio web **monific.com** y se dirige al final de la página se puede encontrar el comunicado que cumple con estas características:

Conclusión

"La mayor, la única gran ventaja que tiene un inversionista no es su coeficiente intelectual, es la paciencia y esperar."
Mohnish Prabai

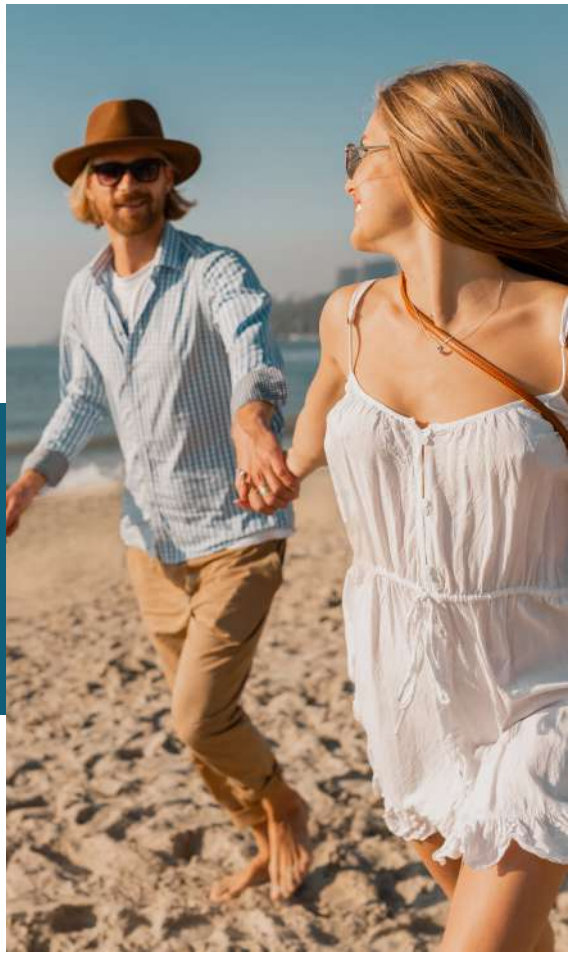
Hoy en día hay situaciones que preocupan a las personas, entre ellas una de las más importantes es que no haya una seguridad económica propia o familiar por lo que es indispensable hacer trabajar el dinero con la finalidad de poder tener ganancias, una manera de lograrlo es a través de la inversión; no obstante, en México la mayoría de las personas no tienen la cultura financiera, sólo el 7% de la población pone en marcha una estrategia de inversión; BlackRock. (2021) señala que el 64% cree que el mundo de las inversiones es confuso e incomprensible; el 27% no consideran importante crear un plan financiero; el 54% suponen que no cuentan con el capital suficiente para invertir y el 61% temen perder todos sus recursos.

Todo esto está ligado con los mitos que existen alrededor del mundo de las inversiones, recuerda que para alcanzar el éxito financiero se deben romper los paradigmas, no necesitas sumas millonarias para invertir; tampoco debes ser un experto para crear una estrategia de inversión. Además, de manera independiente al tipo de inversión que se efectúe y al instrumento que se ocupe, la experiencia se adquiere conforme avanzas, puedes prepararte e ir aprendiendo con el paso del tiempo, entiende que el objetivo principal de una inversión es obtener ganancias, pero también conoce los riesgos que pueden existir. Analiza qué tipo de inversionista eres, cuánto capital estás dispuesto a comprometer y el plazo máximo que puedes tolerar.

Para ello, a lo largo del *ebook* se mostró que existen diferentes instrumentos de inversión tales como: cetes, bancos, fibras, acciones y bonos gubernamentales; cada uno con sus propias características, con sus beneficios y sus riesgos. También se pudo contemplar el peculiar comportamiento de las criptodivisas o criptomonedas y la problemática que genera, al menos dos opiniones: por un lado, las que refieren que sí pueden usarse para invertir; por otro, hay muchos que señalan que no pueden ser un instrumento de inversión.

Por otra parte, se contempló que el financiamiento colectivo es un instrumento de inversión que ha ido adquiriendo fuerza a través de los años y que, hoy en día, el crowdfunding inmobiliario se está convirtiendo en una de las mejores opciones para los inversionistas primerizos o experimentados, ya que brinda la seguridad de que el capital está trabajando todo el tiempo y que se halla seguro, así mismo los montos de inversión se han vuelto más accesibles y, además, trae consigo los niveles más altos de rendimiento, siendo Monific quien ofrece rendimientos estimados anuales del 12% al 16% a través de la ocupación de Hoteles Boutique o Condo Hoteles y de la plusvalía de las propiedades en los mejores destinos turísticos.

Siempre hay que tener presente que invertir es sinónimo de valentía, el objetivo de este *ebook* es formar personas valientes, emprendedoras, visionarias que ayuden a cambiar el rumbo del crowdfunding inmobiliario y del país. Hay que hacer que la cultura financiera crezca, que el mundo de las inversiones se convierta en un estilo de vida que te ayude a alcanzar tus metas y a cumplir tus sueños, que te dé la seguridad para ti y tu familia, busca tu tranquilidad y tu bienestar financiero. Sé valiente, sé comprometido, sé un visionario, aventúrate a poner a trabajar tu dinero.



Bibliografía

LIBROS ELECTRÓNICOS

- Castillo, R. & Madrazo, P. (2017). Análisis de la industria de crowdfunding en México. 26 de julio de 2021, de Capital emprendedor, NAFIN México P.p. 10-28. Ciudad de México. Dirección y Promoción Artística S.C.
- CDHU. (2018). Ley para regular las instituciones de tecnología financiera. 27 de julio de 2021, de CDHU.
- END. Crowdfunding mexicano. P.p.9. Ciudad de México. Escuela de Negocios Digitales.
- FOMIN. (2014). Crowdfunding en México. Cómo el poder de las tecnologías digitales está transformando la innovación, el emprendimiento y la inclusión económica. 27 de julio de 2021, de FOMIN.
- Gitman, L. (2009). Fundamentos de inversiones. México. Pearson Educación.
- Graham, B. (1949). El inversor inteligente. España. Deusto.
- Grupo Financiero Monex. (2020). Cemex: España y LATAM. 28 de julio de 2021, de Grupo Financiero Monex Sitio web: https://www.monex.com.mx/portal/download/reportes/Cemex%20-%20Cemex%20LATAM.pdf
- SHCP. Cetes. México. Secretaria de Hacienda y crédito público.
- Silva, J. (2017). Beneficios y riesgos asociados del crowdfunding para el desarrollo y financiamiento de las startups. P.p. 34-36. Colombia. Dirección y Promoción Artística S.C.
- Steinberg, S. y DeMaria, R. (2017). The crowdfundig bible.

SITIOS WEB

- Adriana. (2019: junio 30). *Financiamiento: Diferencias entre inversión y financiamiento*, México. Recuperado de: h● Adriana. (2019). Financiamiento: Diferencias entre inversión y financiamiento, México. Sitio web: https://financiamiento.org.mx/diferencias-entre-inversion-y-financiamiento/
- AFICO. (2020). Comunicado AFICO 2020, México. Sitio web: https://www.afico.org/
- AFICO. (2020). Crowdfunding Inmobiliario. 27 de julio de 2021, de AFICO Sitio web: https://www.afico.org/inmobiliaria.html
- Aguilar, V. (2018). ¿Los CETES son libres de riesgo? 26 de julio de 2021, de Ángel financiero Sitio web: https://angelfinanciero.com/invertir-cetes-realmente-libre-riesgo/
- Alberto, P. (2021). ¿Debo pagar impuestos por las inversiones o intereses? 26 de julio de 2021, de briq Sitio web: https://ayuda.briq.mx/es/articles/1527856-debo-pagar-impuestos-por-las-inversiones-o-intereses
- BlackRock. (2021). Global Investor Pulse: México. 28 de julio de 2021, de BlackRock Sitio web: https://www.blackrock.com/mx/intermediarios/vision-de-mercado/investor-pulse
- Calvache, I. (2020). Ventajas y desventajas en una campaña de crowdfunding. 27 de julio de 2021, de Iván Calvache Sitio web: https://ivancalvache.com/ventajas-desventajas-campana-crowdfunding/
- Celis, F. (2017). ¿Qué son y cómo funcionan las Fibras? 25 de julio de 2021, de Forbes México Sitio web: https://www.forbes.com.mx/que-son-las-fibras/
- CMC Markets. (2021). Riesgos de invertir en criptomonedas. 27 de julio de 2021, de CMC Markets Sitio web: https://www.cmcmarkets.com/es-es/aprenda-a-operar-con-criptomonedas/cuales-son-los-riesgos
- Condusef. (2021). Simulador de ahorro de inversión. 24 de julio de 2021, de Condusef Sitio web: https://simulador.condusef.gob.mx/condusefahorro/datos_ppa.php?capital_inicial=25%2C000&ahorro=1%2C200&periodo=28&fecha_inicio_base=2006-01-02&fecha_fin_base=2018-12-30&durante=5
- Condusef. (2018). Proteja su dinero: ¿Tiempo de invertir?, México. 27 de julio de 2021, de Condusef Sitio web: https://www.condusef.gob.mx/Revista/index.php/inversion/otros/899-tiempo-de-invertir

- Condusef. (2018). Proteja su dinero: El ABC de la ley Fintech, México. 27 de julio de 2021, de Condusef Sitio web: https://revista.condusef.gob.mx/2018/11/el-abc-de-la-ley-fintech/

- Deloitte. (Sin fecha). Invertir en FIBRAS sigue siendo una buena opción. 25 de julio de 2021, de Deloitte Sitio web: https://www2.deloitte.com/mx/es/pages/dnoticias/articles/invertir-en-fibras.html

- Espinoza, A. (2019). El rendimiento de estas Fibras brilla en la Bolsa. 25 de julio de 2021, de Expansión Sitio web: https://expansion.mx/mercados/2019/12/19/el-rendimiento-de-estas-fibras-brilla-en-la-bolsa

- Monex. (2021). Identifica qué acciones bursátiles tienen mejor rendimiento. 26 de julio de 2021, de Monex Sitio web: https://blog.monex.com.mx/identifica-que-acciones-bursatiles-tienen-mejor-rendimiento

- Vivus. (2020). Crowdfunding: ¿Qué es? ¿Cómo funciona? 27 de julio de 2021, de Vivus Sitio web: https://www.vivus.es/blog/crowdfunding-que-es-como-funciona

- Galván, M. (2020). El economista: Conozca los instrumentos en los que puede invertir, México. 27 de julio de 2021, Sitio web: https://www.eleconomista.com.mx/finanzaspersonales/Conozca-los-instrumentos-en-los-que-puedeinvertir-20200210-0099.html

- Kubo.financiero. (2013). Simulador de inversiones. 24 de julio de 2021, de Kubo.financiero Sitio web: https://www.kubofinanciero.com/Kubo/Portal/inversionista/ simulador-inversion.xhtml

- Lara, A. (2019). Los bancos que pagan más intereses 2020. 24 de julio de 2021, de My primer millón Sitio web: https://myprimermillon.com/2019/10/21/los-bancos-que-pagan-mas-intereses-2019/

- López, J. (2018). Fintech. 27 de julio de 2021, de Economipedia Sitio web: https://economipedia.com/definiciones/fintech.html

- Medina, A. (2021). 30 Promesas 2021: ¿Invertir en un hotel? La fintech Monific te permite hacerlo. 13 de septiembre, de Forbes México Sitio web: https://www.forbes.com.mx/30-promesas-2021-invertir-en-un-hotel-la-fintech-monific-te-permite-hacerlo/

- Palomares, A. (2013). Altonivel: 10 instrumentos básicos para ser un inversionista, México. Sitio web: https://www.altonivel.com.mx/empresas/negocios/10-instrumentos-de-inversion/

- Plus inversiones: Tipos de instrumento de inversión. Sitio web: https://www.consultatioplus.com/educacion/ tipos-de-instrumentos-de-inversion/

- Quinto, C. (2015). Certificados de la tesorería: CETES, México. 23 de julio de 2021, de Rankia Sitio web: https://www.rankia.mx/ blog/cetes/1736238-certificados-tesoreria-cetes

- Quinto, K. (2019). ¿Cómo comprar acciones en México?. 26 de julio de 2021, de Rankia Sitio web: https://www.rankia.mx/acciones/indice-precios-cotizaciones-ipc/blog/2364395-como-comprar-acciones-mexico

- Rodríguez. E. (2018). Ley Fintech de México, un hito del sector financiero latinoamericano. 27 de julio de 2021, de Cobis Sitio web: https://blog.cobiscorp.com/ley-fintech-mexico-latinoamericano

- Santander. (2021). Guía para saber qué son las criptomonedas. 27 de julio de 2021, de Santander Sitio web: https://www.santander.com/es/stories/guia-para-saber-que-son-las-criptomonedas

- Santiago, J. (2020). Fibras marcan su mejor año desde 2012. 26 de julio de 2021, de El Economista Sitio web: https://www.eleconomista.com.mx/mercados/Fibras-marcan-su-mejor-ano-desde-2012-20200102-0067.html

- SHCP. (2021). CETES directo: Conoce los rendimientos de nuestro producto, México. 23 de julio de 2021, de cetesdirecto Sitio web: https://www.cetesdirecto.com/sites/portal/productos.cetesdirecto

VIDEOS DIGITALES

- Acconcia, V. (2017). Los 5 tipos de crouwdfunding. 27 de julio de 2021, Sitio web: https://www.youtube.com/watch?v=kZSZtQr8M5U

- BBVABancomerAM (2013). Introducción a los bonos. 28 de julio de 2021, Sitio web: https://www.youtube.com/watch?v=mfPJGVVICOM

- Caminos de éxito. (2018). Cómo invertir en la bolsa de valores – el inversor inteligente – Benjamín Graham– resumen animad. 27 de julio de 2021, Sitio web: https://www.youtube.com/watch?v=dJtfkvJQBRs

- Estrada, C. (2021). Qué es MONIFIC y Cómo Funciona? INVIERTE EN HOTELES. 23 de julio de 2021, de Libertad financiera Sitio web: https://www.youtube.com/watch?v=GjRgYKp5xcs

- GrupoEducare. (2015). ¿Qué es el crowdfunding? 28 de julio de 2021, de GrupoEducare Sitio web: https://www.youtube.com/watch?v=LvGa1JnSRCk

- Lara, A. (2020). Entrevista con Monific | Invertir en hoteles de zonas turísticas (Tulum) 28 de julio de 2021, de My primer millón Sitio web: https://www.youtube.com/watch?v=T1kYxVevOAk

- Manolo. (2019). CETES ¿Qué son CETES? ¿Cómo funciona CETES DIRECTO?, de El lago de los business: https://www.youtube.com/watch?v=aT8bL9B4s4

- Manolo. (2019: agosto 7). ¿Qué banco paga más intereses? Trucos y simulador. 28 de julio de 2021, de El lago de los business Sitio web: https://www.youtube.com/watch?v=0GZMwYnNZD4

- Martínez, G. (2017). ¿Qué banco paga más por tus ahorros? Simulador en línea (video). 28 de julio de 2021, de Mi amigo dinero Sitio web: https://www.youtube.com/watch?v=ziQXR74D_eI

- MoneyAdventure. (2013). ¿Qué Es Un Banco? 24 de julio, de MoneyAdventure Sitio web: https://www.youtube.com/watch?v=Jp1wAIlvgiY

- Mundo ejecutivo TV. (2016). Obtén rendimientos superiores del 18% con el crouwdfunding de W. 24 de julio, de Mundo ejecutivo TV Sitio web: https://www.youtube.com/watch?v=D7_iMqaTIc0&feature=youtu.be

- MonificMX. (2021). ¿Qué es Monific? 24 de julio, de MonificMX Sitio web: https://www.youtube.com/watch?v=J2jWe7wQMBI

- Omar. (2019). ¿En qué invertir? CETES vs BONOS vs BONDES D vs UDIBONOS. 24 de julio, de Educación Financiera Sitio web: https://www.youtube.com/watch?v=ustThcExWP4

- Play Ground. (2018). Qué es “Blockchain en 5 minutos”. 26 de julio de 2021, de Play Ground Sitio web: https://www.youtube.com/ watch?v=Yn8WGaO__ak

- Plain To The Brain ES. (2017). Padre rico padre pobre | 6 lecciones de Robert Kiyosaki para ser rico. 26 de julio de 2021, de Plain To The Brain ES Sitio web: https://www.youtube.com/watch?v=MdqIJBCRavE

- Rafael. (2020). ¿Qué son las Fintech? | Fintech en México 2020 ¿Son seguras? 26 de julio de 2021, de Finanzas con Rafa Sitio web: https://www.youtube.com/watch?v=ny_5MoZlqMM

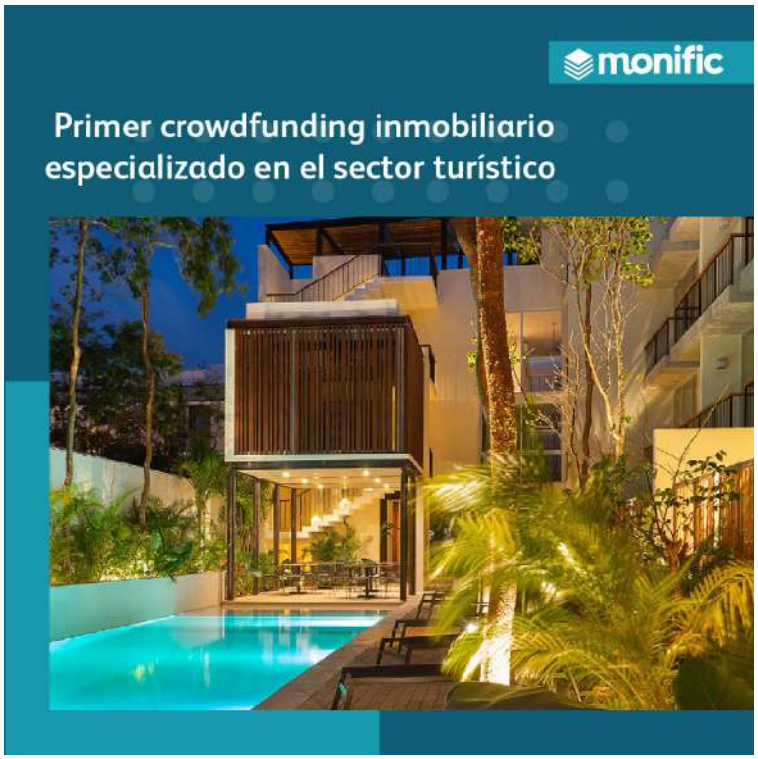
- Servicio Nacional del Consumidor de Chile. (2015). Educación financiera: “La inversión”. 26 de julio de 2021, de Servicio Nacional del Consumidor de Chile Sitio web: https://www.youtube.com/watch?v=F6rruydac9I

- Sosa, H. (2019). Plataformas crowdfunding que sí presentaron su solicitud de registro en la CNBV (y las que no). 26 de julio de 2021, de Adiós a tu jefe Sitio web: https://www.youtube.com/watch?v=jF9mnilwMJo

- Villacís, J. (2016). PROYECTOS DE INVERSIÓN: conceptos y cómo evaluarlos. 26 de julio de 2021, de Coach Pepe Villacis QRO- MX Sitio web: https://www.youtube.com/watch?v=qLe9u_N6ycg

Invierte desde
$1,000 MXN
en hoteles de lujo en
los mejores destinos
turisticos en México.
monific

Sé dueño de un hotel
invirtiendo desde $1,000 MXN
obteniendo rendimientos del
12% al 16% a través de su ocupación.
#LaUniónHaceLaFuerza
monific


monific
Primer crowdfunding inmobiliario
especializado en el sector turístico

Invierte
Unimos a miles de inversionistas
con dueños o desarrolladores de
hoteles para crear una economía
colaborativa donde todos ganan.
#LaUniónHaceLaFuerza
monific

Título: El ABC de las inversiones

Entrevista a: Ing. Ted Senado Sacal
Entrevista a: Mtro. David Agmon Mizrahi
Entrevista a: Mtro. Jordi A. Correa de Alberti
Entrevista a: Manuel Cohen Halabe
Coordinadora de Marketing: Lic. Sinai Alejandra Vargas Corona
Redacción y edición: Lic. Mónica Anaid Piedras Montoya
Asesoría legal: Lic. Seida Siboney Maas Martinez

Todas las imágenes están sujetas a derechos de autor; se extrajeron de Freepik y Pixabay.

Septiembre de 2021. México. CDMX.

Importante: Todos los datos en el presente *ebook* están sujetos a cambios debido al comportamiento del mercado, la oferta y la demanda; por lo que se recomienda siempre asesorarse e investigar al momento de utilizar un instrumento financiero de su interés.

monific

Magnifica tu inversión

#LaUniónHaceLaFuerza

monific

Contáctanos
(55) 4438 3883 | contacto@monific.com
Boulevard Manuel Ávila Camacho #118, Piso 14, Int. 1403,
Col. Lomas de Chapultepec V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000,
Ciudad de México.

www.monific.com

@monificmx

/MonificMXCrowdfunding