



Publicación gratuita de Servicios Lingüísticos Μετάφραση (Metáfrasi). Para solicitar su inclusión o baja de la lista de distribución, así como para enviar comentarios y sugerencias sobre el contenido, favor de dirigirse a: newsletter@slmetafrasi.com

En esta edición:

- Terminología médico-farmacéutica
- Terminología jurídico-financiera
- Terminología técnica
- Publicación del mes: The New Business Road Test
- Palabra del mes: Jack-o'-lantern

Terminología médico-farmacéutica: disease (1a. Parte)

Aunque la palabra hace referencia a enfermedad, tiene varias traducciones en español.

-patía: *blood disease* (hemopatía); *bone disease* (osteopatía); *diabetic eye disease* (retinopatía diabética); *muscle disease* (miopatía); *kidney disease* (nefropatía); *lung disease* (neumopatía); *vascular disease* (angiopatía o vasculopatía).

-osis: *fungus disease* (micosis); *arteriosclerotic cardiovascular disease* (cardioangioesclerosis); *legionnaires disease* (legionelosis); *parrot disease* (psitacosis); *skin disease* (dermatosis o dermatopatía).

Fuente: Diccionario Crítico de Dudas de Medicina inglés-español, 2a. Ed.

Terminología jurídico-financiera: REIT-FIBRA

REIT = Real Estate Investment Trust / FIBRA = Fideicomiso de Infraestructura y Bienes Raíces

Los REIT son vehículos de inversión en bienes raíces, a menudo inmuebles o hipotecas, que se negocian en bolsas de valores como si fueran acciones. Los REIT ofrecen a los inversionistas una opción de inversión en bienes raíces extremadamente líquida, además de que tienen beneficios fiscales especiales y normalmente ofrecen rendimientos más altos. Este instrumento es comparable a un fondo mutualista, lo que permite que pequeños y grandes inversionistas puedan adquirir la propiedad de bienes raíces, tales como complejos habitacionales, hospitales, edificios de oficinas, almacenes, hoteles, centros comerciales, etc.

Todos los REIT deben tener por lo menos 100 accionistas, donde no más de 5 entre ellos pueden poseer más del 50% de las acciones. Por lo menos el 75% de los activos del REIT debe invertirse en bienes raíces, efectivo o bonos del tesoro estadounidense; asimismo, el 75% de su ingreso neto debe derivarse de bienes raíces. Por ley, los REIT deben mantener tasas de pago de dividendos del 90% (de sus ingresos). Los REIT puede deducir estos dividendos de impuestos, lo cual disminuye su carga impositiva; sin embargo los inversionistas deben pagar impuestos sobre los dividendos que reciben del REIT.

Esta figura existe en Estados Unidos desde la década de 1960, habiéndose listado el primer REIT, Continental Mortgage Investors, en 1965 en la Bolsa de Valores de Nueva York. En Estados Unidos existen tres tipos de REIT: equity (de inversión accionaria), mortgage (de inversión hipotecaria) e híbridos. Los primeros invierten y poseen bienes raíces, derivando sus ingresos del arrendamiento de las mismas, los cuales se distribuyen como dividendos a sus accionistas. Los segundos prestan dinero para hipotecas a los propietarios de bienes raíces, adquieren hipotecas existentes o valores respaldados por hipotecas; sus ingresos se generan del diferencial entre la tasa que obtienen de dichas inversiones y la tasa que pagan por el dinero por lo que este modelo es muy sensible al alza en la tasa de interés. Por último, los REIT híbridos combinan características de los dos tipos anteriores. Las personas pueden invertir en REIT mediante la adquisición de sus acciones en bolsas de valores o a través de fondos mutualistas especializados en bienes raíces.

Las FIBRAS son el equivalente mexicano de los REIT cuyo objetivo es financiar la adquisición y/o construcción de bienes inmuebles con el propósito de arrendarlos o adquirir el derecho a recibir los ingresos provenientes del arrendamiento de los mismos. Su fundamento jurídico se encuentra en los Arts. 187 y 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR). Ofrecen al inversionista pagos periódicos (producto del arrendamiento) y tienen la posibilidad de ofrecer ganancias de capital (plusvalía). Le permiten al aportante de los bienes inmuebles financiar los activos inmobiliarios mediante la emisión de certificados en el mercado de valores mediante oferta pública además de determinados beneficios fiscales (Art. 188 LISR). Se consideran un instrumento híbrido ya puede otorgar rendimientos fácilmente predecibles producto del arrendamiento (deuda) y rendimientos variables producto de la plusvalía de los bienes inmuebles (capital). Son constituidos por sociedades mercantiles o fideicomisos inmobiliarios quienes deben tener al menos 70% de sus fondos invertidos en bienes raíces, dedicarse a la construcción o adquisición de bienes inmuebles destinados al arrendamiento, distribuir entre sus tenedores al menos el 95% del resultado fiscal del ejercicio anterior, entre otros requisitos.

Fuente: BMV y NYSE

Terminología técnica: LOTO

Iniciales de *Lock-Out/Tag-Out*, bloqueo/etiquetado de seguridad. Se refiere a las prácticas empleadas para proteger a las personas contra una activación o arranque inesperado de una maquinaria, máquina o contra la liberación de energía no controlada. El bloqueo (lock-out) es un método para aislar el equipo de sus fuentes de energía usando un dispositivo de seguridad que bloquee al elemento (interruptor, válvula, etc.) que está aislando la fuente de energía. El etiquetado (tag-out) es la colocación de señalización en el equipo que indique los riesgos y medidas de seguridad a seguir para operarlo y darle mantenimiento.

Fuente: Diccionario Técnico Bilingüe

Publicación del mes: The New Business Road Test (John Mullins, Prentice Hall / Financial Times)

Publicación ideal para quienes desean iniciar un negocio, así como para quienes trabajan para una empresa ya establecida, ya que proporciona un modelo de análisis de 7 elementos a seguir antes de desarrollar un plan de negocios. El autor propone primero conocer si la idea funcionará en la realidad mediante un modelo de 7 elementos: atractivo y beneficios del segmento objetivo, atractivo del mercado, atractivo del sector, ventajas sostenibles, misión, aspiraciones y tolerancia al riesgo, capacidad de ejecución y relaciones en la cadena de valor.

Palabra del mes: Jack-o'-lantern

Calabaza tallada a mano, asociada a la festividad del Halloween.

