

## Capítulo 9

### EL PACI, EL PACC Y EL PACP

Lo que es común para la mayoría es lo que recibe menor atención. El hombre presta mayor atención a lo que le es propio; le interesa menos lo que es común; o en todo caso, le interesa sólo en la medida en que le concierne personalmente.

Aristóteles, 384-322 A.C.

#### **El plan de adquisición de capital individual (PACI)**

El PACI podría ser el más flexible de todos los instrumentos bifactoriales. Daría a las empresas mayor flexibilidad para que los consumidores fueran autónomos desde el punto de vista económico, y siguieran siéndolo durante la etapa de financiamiento del crecimiento del negocio. Facilitaría y reduciría enormemente el costo de este financiamiento en negocios pequeños y medianos, al mismo tiempo que incrementaría las oportunidades de corretaje e inversión acumulando las oportunidades de financiamiento de la fraternidad. Y también proporcionaría a los responsables de la política económica del gobierno una sensible herramienta complementaria para dar autosuficiencia económica a los consumidores en los casos en que otros instrumentos de financiamiento son inadecuados o inapropiados.

Hay millones de familias e individuos que no son empleados de empresas prósperas y que por lo tanto no pueden capitalizarse adecuadamente mediante un PAAE, o que no trabajan para el gobierno o para agencias gubernamentales y por lo tanto, no pueden incrementar adecuadamente su poder de ingresos mediante la privatización de bienes de capital que ahora son propiedad de los gobiernos. Hay millones de consumidores que podrían adquirir acciones en instalaciones públicas cuyos servicios compran, y que podrían convertirse en accionistas de dichas empresas mediante un plan de financiamiento PAAC que quizá bastaría para pagar sus cuentas por servicios públicos, pero no sería suficiente --incluso combinado con otras oportunidades de adquisición de capital bifactorial-- para quitarlos de la lista de quienes carecen de poder económico. Millones más de familias e individuos de bajos ingresos están parcial o totalmente fuera del orden productivo porque están jubilados, y como no tienen el poder adecuado para obtener capital, viven forzosamente con privaciones y son dependientes. En muchísimos otros casos, los consumidores podrían tener necesidad de acceso a acciones financiadas mediante un PACI para diversificar las acciones de capital mientras adquieren la capacidad de obtener un

capital viable.

Por otra parte, cientos de miles de negocios pequeños y medianos necesitarán financiamiento de capital de bajo costo y eficiente para el cual otros instrumentos de democratización de la propiedad no son adecuados. El PACI, cuya elegibilidad para la adquisición de acciones debe ser determinada por el gobierno (probablemente el federal), al amparo de leyes como la de igual protección para todos, ser uno de los instrumentos más poderosos para hacer funcionar la lógica de la economía del libre mercado para democratizar la economía y mantener su crecimiento y prosperidad.

El financiamiento mediante el PACI permitiría a las empresas medianas y pequeñas comercializar sus títulos en el ámbito nacional o regional, como quisieran. Los individuos que entren en categorías de elegibilidad, según la legislación y los reglamentos, para recibir préstamos para inversión en un portafolio diversificado de acciones de empresas que deseen vender sus valores a individuos financiados por un PACI serían elegibles para ese tipo de préstamos a través de sus bancos. Los bancos fideicomisarios y los representantes de la banca de inversión del consorcio vendedor podrían, mediante prospectos de valores, describir las acciones que en el momento cubrieran los requisitos para ser financiados mediante un PACI. También asesorarían a los solicitantes de ese tipo de financiamiento sobre diversificación, rendimientos relativos, riesgos y proyección. Supuestamente, la venta de prospectos sería mucho más sencilla que la exigida en el momento por la Comisión de Valores. Después de todo, estas acciones ya habrían sido verificadas dos veces. Las agencias reglamentadoras ya las habrían considerado adecuadas para la obtención de préstamos de capital de inversión asegurados comercialmente para compradores con portafolios individuales, y habrían cubierto los requisitos de la Reserva Federal para descuentos de los préstamos de financiamiento.

La Figura 9-1 representa uno de los PACI más sencillos.

El PACI proporcionaría un crédito social para que los individuos que satisfagan los criterios establecidos por el gobierno puedan adquirir capital. El requisito indispensable sería no poseer una

**ENTRA FIGURA 9-1, P. 87 DEL ORIGINAL**

propiedad de capital viable. Entre otras cosas, se tomaría en consideración el mérito personal (una especie de Premio Nóbel estadounidense), las necesidades individuales, la residencia en una zona deprimida, o simplemente que cualquiera de los otros métodos de financiamiento descritos en esta obra sea insuficiente para el prestatario, o que no esté a su alcance. La "capacidad adecuada para obtener ingresos" debería ser definida, desde el punto de vista legislativo, como la proporción mínima de ingresos que deberían obtener las familias según sus dimensiones y su composición. Como mencionamos antes, ser una tarea enorme transformar una economía en la que el 95 por ciento de la población carece de capital en una economía

capitalista democratizada en la cual todos los consumidores sean autónomos desde el punto de vista de la economía. Incluso si las tasas de crecimiento económico son del 20 por ciento o más al año --fácilmente alcanzables para una economía capitalista democrática, mientras la pobreza está controlada-- no todos los consumidores pueden ser transformados de pobres a autosuficientes económicamente de la noche a la mañana, de la misma manera que no todos pueden pasar al mismo tiempo por una puerta, por ancha que sea.<sup>1</sup> El Congreso debe establecer prioridades.

La estructura del PACI debería ser muy semejante a la del PAAE. Una alternativa podría ser el uso de fideicomisos de empleados, más que individuales. En cualquier caso, la inversión financiada de cualquier individuo elegible podría consistir en un portafolio mixto de valores de empresas que busquen el financiamiento de su expansión mediante ofrecimientos públicos a fideicomisos de empleados del tipo de los PACI y sean elegibles para ello. Una función clave del banquero de inversión o comercializador en el financiamiento democrático sería ayudar a empresas específicas a satisfacer los requisitos para que sus préstamos sean elegibles para un crédito de inversión asegurado comercialmente y para el descuento de la Reserva Federal, de manera que se sincronice ese financiamiento con la utilización de un PAAE u otros métodos bifactoriales de financiamiento y reunir a grupos de vendedores para comercializar las acciones de las empresas clientes a prestatarios de PACI en diferentes mercados.

### **El plan de adquisición de capital comercial (PACC)**

Lo que hemos dicho de los objetivos del financiamiento mediante un PACI es aplicable al financiamiento con el PACC.

El mayor depositario de la riqueza de capital en los Estados Unidos y en otras economías industrializadas son los edificios de oficinas y los comerciales. Ese tipo de construcciones representan el tipo de riqueza preferido de los acumuladores de capital. Obviamente, el conjunto de instrumentos de democratización sería deficiente si no incluyera uno que permitiera a los consumidores con poco poder financiero --muchos de los cuales viven en casas unifamiliares habitadas por el propietario-- adquirir intereses en edificios comerciales productores de ingresos. Este tipo de financiamiento bifactorial también puede utilizarse para diversificar los portafolios de capital de los consumidores cuando se desee.

Mientras el gobierno, los negocios y los políticos profesionales pasen por alto la economía bifactorial y la necesidad social de democratizar el poder económico, la increíble concentración de la propiedad de bienes raíces comerciales seguir arrojando su siniestra sombra sobre la economía. La colateralización del capital propio seguir siendo el método dominante para financiar los bienes raíces de tipo comercial y la adquisición de edificaciones, lo cual

virtualmente asegura que mientras más valiosas sean las posesiones de capital, más rápidamente se expandirán, y menos relaciones habrá entre el ingreso que el propietario puede gastar, y gastará, para propósitos de consumo y el poder adquisitivo de su capital propio.

En ninguna parte es más activo y efectivo el poder del capital mórbido que en los grupos de cabilderos de propietarios de bienes raíces. Estos han dado lugar, y la mantienen, a una legislación que radicalmente disminuye --de hecho con frecuencia los elimina totalmente-- los impuestos sobre los ingresos derivados de los bienes raíces, edificios y construcciones. Los legisladores aprobaron de buena fe la mayoría de estas leyes, pues pensaron que fomentaría los empleos no capitalistas y promoverían el empleo total según la política económica nacional. Pero política, legisladores y leyes no han visto el derecho constitucional de los ciudadanos norteamericanos adultos a ser económicamente autónomos y seguir siéndolo después de la jubilación. Nuestros legisladores tampoco ven el gran número de trabajadores capitalistas a que daría lugar si se exigiera que la posesión de capital fuera financiada mediante técnicas bifactoriales.

Es importante recordar que independientemente de la forma de adquisición del financiamiento, el número de trabajadores no capitalistas en cualquier etapa de desarrollo industrial necesario para construir cualquier tipo de edificación sería el mismo. La diferencia con el financiamiento bifactorial radica en el número de trabajadores capitalistas --trabajadores capitalistas permanentes-- que generaría, y que permanecerían indefinidamente al terminar la construcción, y en el enorme número de trabajadores no capitalistas que necesitaría una industria de la construcción verdaderamente floreciente, tomando en cuenta que esta industria es el mayor empleador potencial del país.

No hay área de la economía que con más urgencia necesite una reforma democrática que el financiamiento de los bienes raíces comerciales y de la construcción. En ninguna otra parte de la economía es más agresiva la morbilidad del capital o más poderosa la perversión unifactorial de la actividad económica. Los cabilderos, los legisladores y la prensa por igual proclaman que la depresión acelerada de los descuentos, los créditos de inversión, los intercambios libres de impuestos, los gravámenes diferidos y la reducción de los impuestos a los beneficios del capital son maneras de promover el empleo y el crecimiento económico y contrarrestar la depresión. Todos estos grupos pasan por alto el hecho de que gran parte del "crecimiento económico" que estas leyes fomentan es realmente el crecimiento de la adquisición de capital mórbido y un crecimiento concomitante de la esterilización del poder de adquisición de ingresos de capital de los propietarios de capital mórbido.

El Plan de financiamiento mediante la adquisición de capital comercial es un poderoso antídoto contra la morbilidad del capital en los bienes raíces y la construcción de tipo comercial. Aplicado

vigorosamente, haría mucho por la democratización de la concentración masiva característica de este sector de la economía. Si bien los PACC tienen muchas características en común con conceptos similares como el PAGA, el PACR y el PACP, los empleados accionistas no necesariamente se eligen sobre la base de su residencia (local o estatal), su empleo o adquisición de instalaciones u otros productos o servicios. Los criterios de elegibilidad deben ser determinados desde el principio por el gobierno federal y/o el estatal, y los empresarios deben hacer su propia selección de acuerdo con estos principios, cuando menos hasta que la adquisición de propiedades de capital viables se haya universalizado. Una vez que se logre ese objetivo, cada empresa financiada con un PACC será libre de elegir a sus propios elementos de acuerdo con esas pautas, mientras se respeten los principios del capitalismo democrático.

Para que la administración sea más fácil, el fideicomiso de empleados idóneo para un PPAC sería un empresa que no sólo transfiriera todos sus ingresos a los accionistas en forma de dividendos, sino que también prorrateara entre ellos depreciaciones, créditos fiscales y otros descuentos de recuperación de costos del capital.

En la Figura 9-2 se observa el diseño general de un plan de financiamiento tipo PACC.

A menos que el tipo de financiamiento del PACC se convierta automáticamente en un financiamiento permanente al finalizar la construcción, éste debe ir de acuerdo con el patrón democratizado del financiamiento provisional.

El PACC puede y debe ser utilizado para democratizar la adquisición de cientos de miles de construcciones existentes que hoy en

ENTRA FIG. 9-2, P. 91 DEL ORIGINAL

día inyectan ingresos a poseedores de capital mórbido, y frustran la interdependencia del consumo y la producción en una economía de libre mercado. La venta de propiedades mórbidas para democratizarlas debe ser fomentada por leyes que graven fuertemente los ingresos mórbidos, y quizá por otro tipo de leyes de morbilidad que vayan de acuerdo con la protección constitucional de la propiedad privada.

### **Plan de adquisición de capital público (PACP)**

La idea de que la libertad del hombre exige la clara separación del poder político y el económico en las instituciones privadas es inherente al concepto de capitalismo democrático. Como subrayamos antes, el poder económico se representa mediante la propiedad privada del poder de trabajo de los individuos y la propiedad privada e individual del capital por esos mismos individuos. Como el trabajo es un factor cada vez menos importante dentro de la producción, cuando menos comparado con el resultado combinado de capital y trabajo, y el capital un factor en expansión, la democracia económica sólo puede alcanzarse incrementando el número de individuos que participan en la

producción y obtienen ingresos mediante la adquisición de capital.

La privatización del sector público ofrece innumerables oportunidades de alcanzar ese objetivo, y al hacerlo, dan lugar a una democracia económica que fortifica la democracia política.

Las instalaciones de capital que utiliza y hace funcionar el poder público incluyen calles, aceras, canales, prisiones, edificios utilizados por el poder judicial, el legislativo y la administración, escuelas, aeropuertos, edificios de oficinas, sistemas de tránsito, instalaciones portuarias, etc., cualquier cosa que mediante métodos presentes o pasados de financiamiento haga que el gobierno incurra en deudas o que adquiera propiedades de capital.

El vehículo legal para el financiamiento mediante PACP deben ser empresas privadas que transfieran sus ingresos netos a los accionistas después de descontar los costos de recuperación del capital y hacer los descuentos adecuados para mantener y actualizar los activos. Si bien debe ser una agencia gubernamental adecuada --normalmente el Congreso-- la que decida quiénes son elegibles para adquirir acciones en los PACP, el sentido común sugiere que los individuos que residen en el área geográfica en que se encuentran los principales activos de cada PACP y los empleados de la o las agencias públicas que utilizan o administran esas instalaciones deben tener prioridad para adquisiciones futuras. Por otra parte, si los empleados de las entidades gubernamentales cuyas necesidades de capital son financiadas por un PACP fueran incluidos como accionistas financiados, con el fin de darles un empleo de por vida, se ahorrarían enormes sumas en los costos de las pensiones de los empleados públicos.

En la Figura 9-3 sugerimos la estructura de financiamiento mediante PACP.

Si en vez de asegurar el capital de inversión con las empresas públicas implicadas se obtiene un aseguramiento comercial --de compañías de seguros en forma de cartas bancarias de crédito o en cualquier otra forma-- entonces será factible monetizar (sin riesgos) la transacción mediante descuentos de la Reserva Federal. En ese caso, las mejoras públicas no serían limitadas directamente por el costo o la disponibilidad caprichosa de préstamos para financiamiento de prestamistas privados o públicos. Los intereses y los costos fiscales que implica la renta y uso de las instalaciones por las unidades gubernamentales pertinentes serían bajos. La gran flexibilidad de las técnicas de financiamiento del capitalismo democratizado también debe garantizar que la adquisición de capital por el gobierno, o cualquiera de sus agencias, disminuya y acabe por desaparecer.

Este método debe ser extremadamente útil para ayudar a los gobiernos que poseen gran cantidad de capital público a privatizar sus activos, liquidar sus deudas, alentar a los pobres, y, en el momento adecuado, reducir grandemente los impuestos recaudados para sostener los pagos de asistencia social y transferencia, por no hablar de la

creación de una autonomía económica democratizada.

Los contribuyentes pueden tener el control público local de los gastos mediante votaciones sobre el arrendamiento de instrumentos de capital específicos, así como sobre la idoneidad, diseño, tasa de renta, etc. para las mejoras de capital en cuestión. Como el financiamiento mediante PACP es en esencia un PACG (adecuado para el financiamiento democratizado de construcciones comerciales privadas como edificios de departamentos, edificios de oficinas, fábricas y bodegas, y similares), en el que el inquilino es una entidad pública, o varias, la elección entre construcciones de propiedad privada o financiadas por PACP o PACG girar en torno a una conformidad generalizada con los métodos de implementación bifactorial, la cercanía de los accionistas a las construcciones o terrenos y otras consideraciones de política gubernamental.

Los financiamientos mediante PACP o PACG para instrumentos de capital utilizados por el gobierno puede combinarse con un financiamiento PPAE para empleados públicos --presumiblemente aquellos cuyos empleadores están implicados en la administración o uso de dicho

ENTRA FIGURA 9-3, P. 94 DEL ORIGINAL

capital. Las empresas propietarias de instalaciones PACP o PACC contratarían a los empleados y los "arrendarían" (probablemente al costo) a la entidad pública que arrienda y opera las instalaciones. La creciente propiedad de capital adquirida por esos empleados seguiría siendo, pues, una propiedad de capital productora de ingresos diseñada para sustituir las costosas e inadecuadas pensiones públicas que en la actualidad son una causa importante de los altos impuestos, y serían un paso importante para el empleo de por vida de aquellos. El financiamiento por PACP podría ser adecuado para los proyectos de capital del gobierno federal, y también podría reemplazar a las pensiones públicas federales.

El financiamiento del PACP tiene que asegurarse --y ésta sería una de las garantías del consejo hipotecario al dar su opinión sobre cada financiamiento-- con una base fiscal y leyes fiscales adecuadas para garantizar el pago de las rentas por las entidades públicas que las ocupan o utilizan. Los pagos de amortización, principal e intereses de la deuda del PACP, al igual que los pagos de amortización del financiamiento mediante un PPAE-- deben ser deducibles de todas las formas de impuestos sobre la renta de las empresas.

### **Comentario sobre reurbanización y mejoras especiales**

La reurbanización bajo las leyes federales y estatales promulgadas para llevar a cabo una política de empleo pleno ha sido desastrosa. Ha arruinado barrios y ha hecho descender el nivel de vida de las personas desplazadas. En millones de casos ha dejado sin hogar a los pobres. Ha hecho más ricos a los ricos y los pobres siguen careciendo de capital.

Construcciones estructuralmente sanas han sido demolidas y

reemplazadas por edificios de mala calidad, frágiles, poco funcionales, cuya única justificación son los empleos temporales generados durante su construcción (y quizá más tarde para su demolición). Algunos de los pobres desplazados han recibido alojamientos subsidiados, pero como no han sido dotados de un poder generador de ingresos, viven humillados y frustrados socialmente, y gran parte de esa frustración se expresa mediante delitos.

Las zonas de Harlem y Bedford-Stuyvesant en Nueva York son solamente dos de los graves síntomas de un desarrollo urbano enfermo que ha provocado la destrucción y el abandono de miles de kilómetros cuadrados de edificios residenciales y comerciales que hubieran podido ser restaurados por propietarios con ingresos decentes, y cuyo reemplazo costaría trillones de dólares y llevaría décadas. Con frecuencia, estas desoladas zonas gozan de situaciones geográficas ideales. Podrían haber sido preservadas, y hubieran conservado su valor y encanto si quienes viven y trabajan en las cercanías hubieran tenido un empleo de trabajadores de capital. En muchos de estos casos, los instrumentos bifactoriales de financiamiento pueden dar lugar a la recuperación y creación de ingresos producidos por un capital para quienes se convierten en propietarios.

Los "distritos de urbanización especial" que una vez florecieron, con frecuencia en relación con leyes de zonificación y reglamentos de construcción cuidadosamente redactados y hábilmente planeados, también fracasaron. En un principio fueron sorprendentemente efectivos para que los residentes con posibilidades de ciertos barrios y regiones embellecieran su entorno. Pero conforme la brecha entre ricos y pobres se hizo más nefasta después de los años 30, por necesidad, estas leyes e instituciones llegaron a utilizarse para gravar a los ricos y poder mejorar un poco el entorno de los pobres. Ahí acabó su utilidad y aceptabilidad para los contribuyentes.

La planeación y mejoramiento especial de regiones y barrios costeadas por los "beneficiados" tiene bases sólidas. Apoyada con instrumentos de financiamiento de capital democrático, puede hacer por los barrios pobres ahora lo que los distritos de urbanización especial hicieron por los ricos, al mismo tiempo que enriquece a los pobres sin gravar a los contribuyentes prósperos; en otras palabras, sin redistribución. Las técnicas democráticas de financiamiento de capital son muy importantes para los interesados en el medio ambiente, las comisiones planificadoras, los funcionarios municipales y otros interesados en revertir las fuerzas que hacen inhabitables nuestras comunidades. Desafortunadamente, el análisis de sus implicaciones está fuera del alcance de esta obra.

### **Variaciones y combinaciones de las técnicas de financiamiento**

La mayoría de los PPAE han sido utilizados de manera independiente, es decir, sin combinarlos con otros métodos de financiamiento

capitalista democratizado. No obstante, es poco probable que un PAAC, diseñado en primera instancia para financiar instalaciones públicas y dar lugar a la propiedad de los consumidores, se utilice independiente de un PPAE. Los empleados se resentirían si una instalación pública, o cualquier otra empresa, diera propiedad a los consumidores y a ellos no.

Un PACP o un PPAC sincronizado con un PPAE podría ser utilizado para transferir empresas del sector público al privado que propiamente le pertenecen a éste. Podríamos citar como ejemplo, en los Estados Unidos, el correo, la Tennessee Valley Authority, las empresas de producción de combustibles atómicos y, en general, las empresas propiedad del gobierno que producen riqueza. De hecho, todos los métodos de financiamiento que utilizan la teoría del capital pueden combinarse para fomentar los objetivos del capitalismo democrático.

### **Reglamentos gubernamentales**

Sería prematuro atacar el problema de la calificación reglamentadora de los valores sociales de las empresas que se utilizarían en los métodos de financiamiento capitalista que tienen autorización legislativa federal y estatal. No obstante, no hay razón para anticipar que los problemas que surgieran serían irresolubles. Las principales fuerzas reglamentadoras gubernamentales de una economía capitalista democratizada se dirigirían hacia

1. Establecer y mantener la integridad de la propiedad.
2. Promulgar e imponer leyes para la implementación del principio de participación.
3. Promulgar e imponer leyes para la implementación del principio de limitación, para garantizar en primera instancia que, en la medida de lo posible, se incremente el poder de adquisición generado por el capital donde se necesita, y que no se incremente en los casos en que se transforma en mórbido.

Las acciones representan gran parte del poder de adquisición basado en el capital, aunque esté mal distribuido. Se incluyen no sólo los ahorros de los ricos, sino los "ahorritos" de la mayoría subcapitalizada colocados en fondos de pensión, fideicomisos de beneficios compartidos y otros intermediarios financieros que tienden a mantener pobres a los pobres. ¿Por qué hemos permitido que el poder de adquisición de la economía sea utilizado como intereses en un monstruoso juego de azar de suma cero operado por la industria accionaría en nombre de la "inversión"? No hay una respuesta racional para esta pregunta. Una economía democratizada de libre mercado simplemente eliminaría este destructivo juego.

Sobre todo, una política económica democrática minimizaría las barreras reguladoras que obstaculizan innecesariamente las transformaciones económicas necesarias para una sociedad capitalista

totalmente democratizada.

#### **NOTA**

1. A través de la historia, la tasa de crecimiento de la economía de 4 a 5 por ciento se obtuvo mediante métodos unifactoriales de financiamiento que incrementan de manera directa el poder de adquisición basado en el capital sólo de la minoría capitalizada y que depende de la redistribución para incrementar el poder de adquisición de la mayoría subcapitalizada. No es irracional esperar que los métodos de financiamiento de capital que utilizan el principio del financiamiento simultáneo acelerarían la tasa de crecimiento al 20 por ciento.

#### **Figura 9-1. El Plan de adquisición de capital individual (PACI)**

1. EMPRESAS MEDIANAS Y PEQUEÑAS QUE BUSCAN FINANCIAMIENTO EFICIENTE Y DE BAJO COSTO
2. Garantía de que todas las empresas pagarán los plazos del principal y los intereses del préstamo
3. Emisión de acciones
4. Pago de dividendos
5. Efectivo
6. FIDEICOMISO DE EMPLEADOS NACIONAL O ESTATAL
7. INDIVIDUOS COMPRADORES DE ACCIONES ELEGIBLES DE MANERA GENERAL DETERMINADOS MEDIANTE REGLAMENTOS FEDERALES O ESTATALES
8. Pagarés
9. Pagos periódicos
10. Convenio del préstamo
11. CONSORCIO DE PRESTAMISTAS
12. Descuento de cada préstamo para financiamiento
13. Efectivo
14. Pagos periódicos
15. BANCO DE LA RESERVA FEDERAL
16. Primas
17. Seguros
18. SUScriptor DE UN SEGURO COMERCIAL PARA UN CRÉDITO DE INVERSIÓN
19. Reaseguro
20. Cesión de una porción de los riesgos y las primas
21. EMPRESA DE REASEGURO DE LA DIFUSIÓN DEL CAPITAL (ERDC)

#### **Figura 9-2. El Plan de adquisición de capital comercial (PACC)**

1. PRESTAMISTAS
2. Garantía de los pagos para amortizar la adquisición y el pagar, del

- capital de inversión
- 3. PACC ALPHA, S.A.
- 4. Adquisición de edificios comerciales de vendedores o constructores
- 5. Efectivo
- 6. Primas
- 7. Seguro
- 8. SUSCRIPTOR DEL SEGURO DEL CRÉDITO PARA EL CAPITAL COMERCIAL
- 9. Reaseguro
- 10. Cesión de una porción de los riesgos y las primas
- 11. EMPRESA DE REASEGURO DE LA DIFUSIÓN DEL CAPITAL (ERDC)
- 12. Préstamo para los costos de la construcción y el capital de trabajo
- 13. Pagos periódicos
- 14. Pagaré de los plazos asegurados por una hipoteca sobre la propiedad financiada
- 15. Efectivo
- 16. Descuento del pagar, PACC
- 17. Pagos periódicos
- 18. Inversión de las utilidades del préstamo para compra de acciones
- 19. Pago periódico de dividendos
- 20. Emisión de acciones adquiridas
- 21. FIDEICOMISO DE EMPLEADOS DE ALPHA PACC
- 22. INDIVIDUOS ELEGIBLES COMO ACCIONISTAS
- 23. BANCO DE LA RESERVA FEDERAL

Figura 9-3. El Plan de adquisición de capital público (PACP)

- 1. SUSCRIPTOR DEL SEGURO DEL CRÉDITO PARA EL CAPITAL COMERCIAL
- 2. Prima
- 3. Seguro
- 4. PRESTAMISTAS COMERCIALES
- 5. Hipoteca abierta con pagaré maestro y presentación de pagarés que cubren cada financiamiento
- 5bis. Garantía de cada pagar, para la construcción
- 6. Pagos de amortización
- 7. EMPRESA DE CAPITAL PUBLICO, ADQUISICIÓN, PROPIEDAD Y ARRENDAMIENTO  
(EMPRESA DE LAS INSTALACIONES)
- 8. Arrendamiento maestro con exhibición detallada de cada propiedad
- 9. Pago de las rentas del arrendamiento periódico
- 10. EMPRESA PROPIEDAD DEL ESTADO, DE LA CIUDAD O DEL MUNICIPIO
- 11. Reaseguro
- 12. Cesión de una porción de los riesgos y la prima
- 13. Descuento de cada pagaré de construcción o adquisición
- 13bis. Efectivo

14. Pagos periódicos
15. Préstamo que cubre todos los incrementos de la construcción
16. Venta de acciones
17. Pago total de los dividendos deducibles de impuestos
18. Efectivo
19. EMPRESA DE REASEGURO DE LA DIFUSIÓN DEL CAPITAL (ERDC)
20. BANCO DE LA RESERVA FEDERAL
21. FIDEICOMISO DE EMPLEADOS DEL PACP
22. Pago de dividendos
23. INDIVIDUOS ELEGIBLES COMO ACCIONISTAS