

Editor en Jefe

Dr. Héctor Alonso Olivares Aguayo
Universidad La Salle México

Editores Asociados Internacionales

Dr. Franklin Alejandro Angulo Rangel
Universidad de la Guajira

Dra. Jeannette Valverde Chávez
Universidad Nacional de Costa Rica

Dr. (c) Gabriel Alberto Agudelo Torres
Instituto Tecnológico Metropolitano de Medellín

Editores Asociados Nacionales

Dr. Oscar Valdemar de la Torre Torres
Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo

Dra. Claudia Cintya Peña Estrada
Universidad Autónoma de Querétaro

Dr. Julio Téllez Pérez
Universidad Anáhuac México

Dra. Ruth Ortiz Zarco
Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo

Dra. Blanca Estela Hernández Bonilla
Universidad Autónoma del Estado de México

Dr. Ricardo Jacob Mendoza Rivera
Instituto Politécnico Nacional

Dr. Eusebio Ortiz Zarco
Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo

Comité Científico Internacional

Dra. Albana Berisha Qehaja
Faculty of Business and Management Universum College
República de Kosovo

Dra. Michaela Cocca
College of Education and Human Development Texas A&M University
Estados Unidos

Dr. Lucie Depoo
University of Economics and Management
República Checa

Dr. Oscar Alfredo Díaz Becerra
Facultad de Contaduría de la Pontificia Universidad Católica del Perú
Perú

Dra. Johanna Garzón Merchan
Universidad Nacional de Colombia (Bogotá)
Colombia

Dr. Jakub Husák
Department of Humanities, Czech University of Life Sciences Prague
República Checa

Dr. Igor Krejčí
Department of Systems Engineering, Czech University of Life Sciences Prague
República Checa

Dra. Gloria Inés Macías Villalba
Universidad Autónoma de Bucaramanga
Colombia

Dr. Javier Montoya del Corte
Universidad de Cantabria
España

Dra. Natalia Popova
Institute for Philosophy and Law, Ural Branch of the Russian Academy of Sciences
Rusia

Dr. Miguel Ángel Vargas Valencia
Operations Research Department, Universidad Santiago de Cali
Colombia

Comité Científico Nacional

Dr. David Cantalá (Colegio de México)

Dr. Héctor Hugo Corrales Sánchez (Instituto Politécnico Nacional)

Dr. Enrique de la Garza Toledo (Universidad Autónoma Metropolitana Iztapalapa)

Dr. David González-Sánchez (Universidad de Sonora)

Dr. Alejandro Islas Camargo (Instituto Tecnológico Autónomo de México)

Dr. Daniel Martínez Navarrete (Instituto Tecnológico Superior de Misantla)

Dr. Marco Antonio Méndez Salazar (Universidad Veracruzana)

Dr. Mauricio Ramírez Grajeda (Universidad de Guadalajara)

Dr. Modesto Raygoza Bello (Tecnológico Nacional de México)

Dr. Isaac Leobardo Sánchez Juárez (Universidad Autónoma de Ciudad Juárez)

Dr. Jaime Sempere Campello (Colegio de México)

Dra. Danielle Tomta (Instituto Politécnico Nacional)

Dra. Claudia Vásquez Rojas (Instituto Tecnológico Superior de Misantla)

Dra. Ma. Enriqueta Mancilla Rendón (Universidad La Salle México)

Dr. Cesaire Chiatchoua (Instituto Politécnico Nacional-Universidad La Salle México)

Dr. Omar Neme Castillo (Instituto Politécnico Nacional)

Dr. Cutberto Hernández Legorreta (Universidad Nacional Autónoma de México)

Maquetación

Dr. Ricardo Jacob Mendoza Rivera (IPN)

Dr. Héctor Alonso Olivares Aguayo (ULSA México)

Dra. Blanca Estela Hernández Bonilla (UAEMéx)

Mtra. Cecilia Bibiana Ramírez Waldo (UAEMéx)

Periodicidad cuatrimestral

Vol. 6, No. 1, Enero-Abril, 2023

Revista Latinoamericana de Investigación Social, Vol. 6, No. 1, Enero-Abril, 2023, es una publicación cuatrimestral editada por la Universidad La Salle México. Benjamín Franklin No. 47, Condesa, Cuauhtémoc, CP 06140, Ciudad de México, <http://revistasinvestigacion.lasalle.mx/index.php/relais>, Editor en jefe responsable: Dr. Héctor Alonso Olivares Aguayo. Reservas de Derechos al Uso Exclusivo: 04-2020-031316011000-203, otorgado por el Instituto Nacional del Derecho de Autor. Las opiniones expresadas por los autores no necesariamente reflejan la postura del editor de la publicación ni de la Universidad La Salle. Los artículos firmados son responsabilidad exclusiva de los autores.

Revista Latinoamericana de Investigación Social de la Universidad La Salle

La Revista Latinoamericana de Investigación Social actualmente se encuentra indizada en Latindex y es una publicación arbitrada y evaluada por pares académicos bajo el método de doble ciego que publica artículos de investigación científica en extenso, así como notas de investigación (comunicaciones breves) del área de las Ciencias Económico-Administrativas.

El objetivo de la revista es estimular la discusión científica y su impacto en el nivel local, regional, nacional e internacional entre académicos e investigadores de los sectores público y privado.

La revista recibe artículos que demuestren un alto nivel de rigurosidad y calidad científica y que además promuevan el diálogo inter y transdisciplinar entre otros campos del conocimiento que tradicionalmente se han bifurcado entre Ciencias Sociales y Naturales.

Los enfoques metodológicos de los artículos podrán inscribirse tanto en el paradigma cuantitativo como en el cualitativo, o incluso, superar tal dicotomía.

Las temáticas deberán ser problemas del área económico-administrativa, pero podrán ser abordados desde múltiples enfoques, privilegiando una mirada hacia la complejidad y demostrando una preocupación social y un enfoque humanista.

La revista publica artículos tres veces por año (Enero-Abril, Mayo-Agosto y Septiembre-Diciembre). Todos los artículos tienen que seguir estrictamente las Instrucciones para los autores, así como la Guía ética. La Revista se encuentra en: <https://revistasinvestigacion.lasalle.mx/index.php/relais/>

Índice de contenido

Presentación editorial

Por Claudia Cintya Peña Estrada(I-VII)

Artículos Científicos

Variables explicativas de las tasas de capitalización de las Fibras en México

Por Ricardo Cristhian Morales Pelagio, Pablo David Castillo del Valle y Mónica Leticia Bazán Palacios... ..(1-21)

Sincronización de fase y Análisis de Componentes Principales para la construcción del ciclo económico de México

Por Josué Alan Cantú Esquivel, Ricardo Jacob Mendoza Rivera y Yorika Veruska Arteaga Nagashiro..... (22-45)

Revista Latinoamericana de Investigación Social de la Universidad La Salle

Periodicidad cuatrimestral

Vol. 6, No. 1, Enero-Abril, 2023

Editorial

Esta edición de la Revista Latinoamericana de Investigación Social, en su volumen 6 número 1, presenta dos artículos científicos provenientes del ámbito de las Ciencias Económico-Administrativas, los cuales han sido sometidos a una rigurosa evaluación por pares académicos mediante un proceso de revisión a doble ciego. Esta metodología garantiza la calidad y validez de los artículos de investigación publicados, contribuyendo así al propósito fundamental de la revista: fomentar el debate científico y su impacto a nivel local, regional, nacional e internacional entre académicos e investigadores tanto del sector público como privado.

El primer artículo científico de los autores Ricardo Cristhian Morales Pelagio, Mónica Leticia Bazán Palacios y Pablo David Castillo del Valle, describe una investigación sobre la valuación de activos inmobiliarios en México, específicamente a través de los Fideicomisos de Inversión en Bienes Raíces (FIBRAS). El objetivo es determinar la tasa de capitalización implícita asumida por el mercado y su relación con variables de mercado y financieras de cada FIBRA. Se revisa la literatura sobre el riesgo y rendimiento de las FIBRAS, y se utiliza una metodología de *Random Forest* para analizar la explicación de las variables financieras en la tasa de capitalización de las FIBRAS. Los resultados y análisis se encuentran en el documento, y se concluye de acuerdo con los hallazgos de la investigación, ello como una invitación a revisar a detalle el artículo.

El segundo artículo de los autores Josué Alan Cantú Esquivel, Yorka Veruska Arteaga Nagashiro y Ricardo Jacob Mendoza Rivera, presentan un estudio sobre la construcción del ciclo económico de México mediante la sincronización de fase y el análisis de componentes

principales. La investigación se basa en la premisa de que es posible representar el ciclo económico agregado de la economía mexicana mediante la extracción del componente cíclico de doce variables macroeconómicas y financieras representativas. El objetivo principal es construir un indicador del ciclo económico agregado de la economía mexicana mediante la sincronización de fase y análisis de componentes principales en la interacción del sistema de doce variables. Además, los autores buscan identificar las series con ciclos más estables que posiblemente guíen a otras.

Desde RELAIS, queremos agradecer profundamente a todos los autores y revisores que han confiado en nosotros y han dedicado su tiempo y esfuerzo para hacer posible la publicación de este número. Sin su colaboración, este proyecto no habría sido posible. Muchas gracias por su compromiso y dedicación.

Dra. Claudia Cintya Peña Estrada

Editora Asociada