



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTITLAN

30
2 Eje

**LOS DIFERENTES TIPOS DE CREDITO BANCARIO
Y SUS REQUISITOS PARA OTORGARLO**

TESIS

**QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADO EN CONTADURIA**

PRESENTAN:

**MA. DEL SOCORRO VELAZQUEZ OLVERA
ADOLFO S. PINEDA GOMEZ**

DIRECTOR DE LA TESIS:

LIC. FERNANDO PEREZ CASTREJON

CUAUTITLAN IZCALLI, MEX. 1984



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

LOS DIFERENTES TIPOS DE CREDITO BANCARIO Y SUS REQUISITOS
PARA OTORGARLO.

I N D I C E .

Página.

INTRODUCCION.

CAPITULO I

ASPECTOS GENERALES.

1.0	Antecedentes del crédito	1
2.0	Concepto del crédito	4
3.0	Las diferentes clasificaciones de los créditos bancarios	6
3.1	Atendiendo al destino del crédito:	6
3.1.1	Financiamiento de activos circulan tes	6
3.1.2	Financiamiento de activos fijos	6
3.1.3	Financiamientos para consolidación de pasivos a mediano o largo plazo	6
3.2	Atendiendo al usuario del crédito:	6
3.2.1	Público	6
3.2.2	Privado	6
3.3	Atendiendo a las garantías otorgadas del crédito:	6
3.3.1	Crédito personal	7
3.3.2	Crédito con garantía real	7
3.4	Atendiendo al plazo del crédito:	7
3.4.1	Crédito a corto plazo	7
3.4.2	Crédito a largo plazo	7
3.4.3	Tipos de crédito existentes	8

CAPITULO II

NORMAS Y REQUISITOS DE CARACTER GENERAL PARA LA CONCESION DE CREDITOS.

1.0	Aspecto social.	46
1.1	Arraigo en la localidad	46
1.2	Experiencia en su negocio o actividad	46
1.3	Antecedentes de crédito	47
1.4	Solvencia moral	47
2.0	Aspecto legal.	47
2.1	Solicitud	47
2.2	Escrituras, títulos de propiedad y modificaciones del acta constitutiva	47
2.3	Certificado de libertad de gravamen	48
2.4	Avalúos	48
3.0	Aspecto financiero	48
3.1	Solvencia	50
3.2	Estabilidad	50
3.3	Productividad	50

CAPITULO III

	Caso práctico	74
	CONCLUSION	84
	BIBLIOGRAFIA	85

I N T R O D U C C I O N .

La función bancaria mexicana a través del tiempo se ha hecho más sofisticada y se va desarrollando en forma eficiente debido a las necesidades económicas de las empresas para lograr su crecimiento y obtener mayores beneficios, lo que trae como consecuencia que cada día sean más importantes las funciones de las instituciones de crédito.

Considerando lo anterior, el presente trabajo trata de explicar en forma detallada los requisitos necesarios que -- debe cubrir un solicitante para que una institución bancaria le otorgue créditos en forma especial o bien se le establezca una línea de crédito que le permita disponer de dinero durante algún tiempo.

Para tal efecto daremos una explicación de la problemática que presenta el otorgamiento de los diferentes tipos de crédito existentes, mencionando las características y requisitos principales de los mismos, así como la descripción de las investigaciones administrativas necesarias, cuyo fin es el de conocer los antecedentes del solicitante para asegurar el reembolso del dinero prestado y con esta información poder realizar un estudio de crédito completo.

Asimismo, describiremos otros tipos de financiamientos especiales que complementan las necesidades económicas de los usuarios de crédito y que de igual forma son también importantes para obtener otro tipo de recursos.

CAPITULO I
ASPECTOS GENERALES.

- 1.0 Antecedentes del crédito
- 2.0 Concepto del crédito
- 3.0 Las diferentes clasificaciones de los créditos bancarios.

3.1 Atendiendo al destino del crédito:

- 3.1.1 Financiamiento de activos circulantes.
- 3.1.2 Financiamiento de activos fijos.
- 3.1.3 Financiamientos para consolidación de pasivos a mediano o largo plazo

3.2 Atendiendo al usuario del crédito:

- 3.2.1 Público
- 3.2.2 Privado

3.3 Atendiendo a las garantías otorgadas del crédito:

- 3.3.1 Crédito Personal
- 3.3.2 Crédito con garantía real.

3.4 Atendiendo al plazo del crédito:

- 3.4.1 Crédito a corto plazo
- 3.4.2 Crédito a largo plazo
- 3.4.3 Tipos de crédito existentes.

1.0 ANTECEDENTES DEL CREDITO.

A través del tiempo, la actividad bancaria ha demostrado que es dinámica, fue desarrollada por individuos cuya función era la custodia de bienes valiosos y el cambio de los mismos.

El banquero de la antigüedad era un auxiliar de la actividad comercial y fue la necesidad la que ideó que tal función fuera desarrollando nuevas formas, como la emisión de contravalores de sumas depositadas, nacieron algunos títulos de crédito y la actividad de esos banqueros se hizo más flexible y profesional.

La función bancaria se transmitía de generación en generación y al hacerse más sofisticada ya no se realiza únicamente por individuos, sino también por empresas o sociedades legalmente constituidas.

Así nacieron los bancos de Venecia, Holanda, España y de los nombrados ya como bancos modernos y fuente del sistema de la banca central : el " Banco de Inglaterra", controlista de la emisión de dinero y del crédito.

En México, a partir de la Guerra de Independencia hubo trastorno profundo en la vida económica, escaseaban los capitales y los créditos ya que no había verdaderas instituciones de crédito.

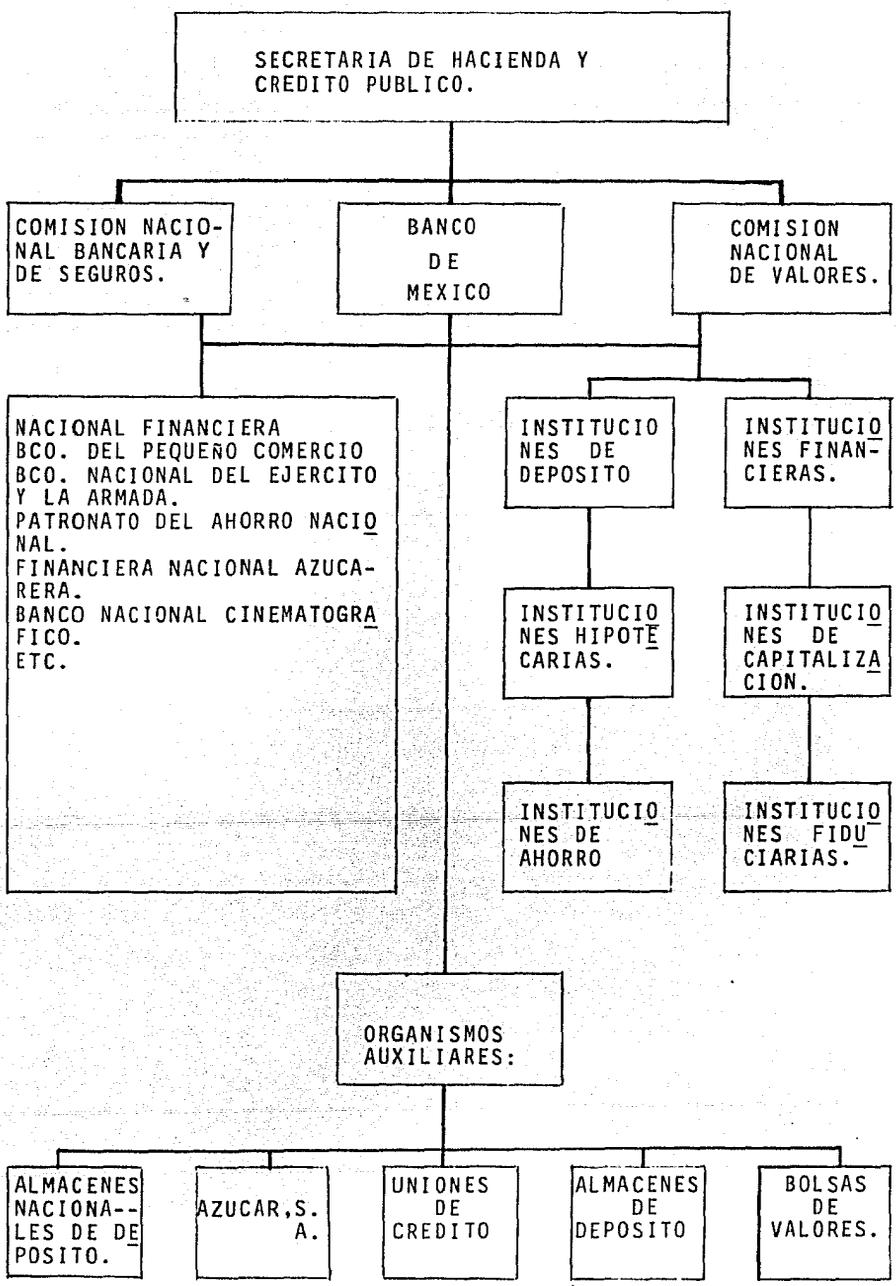
El crédito se dirigió en gran parte hacia la solución de los problemas económicos del estado, lo que provocó entre 1907 y 1913 que varias empresas industriales se declararan en quiebra y el público en general trató de convertir los billetes

tes en circulación por oro o plata, lo cual no estaban en condiciones de resolver las instituciones de crédito.

Debido a esta crisis, muchas instituciones se liquidaron, en 1915 no se advertía vida comercial en la República y menos bancaria, se revocaron concesiones a los bancos de emisión que operaban sin ajustarse a las disposiciones de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares y se creó la Comisión Reguladora e Inspectorá de Instituciones de Crédito.

En 1923 el Gobierno convocó a los banqueros para que discutieran con la Secretaría de Hacienda las reformas bancarias que se habrían de proyectar, se realizó la primera Convención Bancaria y surgió la Legislación que vino a constituir el fundamento del Sistema Bancario Mexicano actual y que se integra de la siguiente forma, creándose en 1925 la Comisión Nacional Bancaria y el Banco de México:

SISTEMA BANCARIO MEXICANO.



2.0 CONCEPTO DEL CREDITO.

DEFINICION.- Etimológicamente la palabra "Crédito" proviene del latín credere, credium, que significa sentir confianza, fé, responsabilidad, solvencia.

1.- El Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española lo define como el derecho que uno tiene a que otro le pague, o bien fama que goza una persona de satisfacer sus -- compromisos.

2.- Según Federico Von Kleinwachter, es la confianza en la posibilidad, voluntad y solvencia de un individuo en lo - que se refiere al cumplimiento de una obligación contraída.

3.- El Libro de Contabilidad Bancaria del C.P. Miguel A. Miranda dice: "Entre las múltiples definiciones del crédito destacan, como las más acertadas la de Charles Gide, quien - expresa que el crédito es el cambio de una riqueza presente, por una futura.

4.- John Stuar Mill, define el crédito como el permiso - para usar el capital de otro.

5.- Joseph French Johnson, lo llama el poder para obtener bienes o servicios por medio de la promesa de pago en -- una fecha determinada en el futuro.

6.- Una definición de las más acertadas ampliamente establece que el crédito es un derecho presente a pago futuro.

DEFINICIONES PROPIAS:

1.- Crédito es el permiso de utilizar el capital de ---

terceras personas en beneficio propio, comprometiéndose a de volverlo en un tiempo determinado con sus intereses correspondientes.

2.- Crédito, es un préstamo que las Instituciones de -- Crédito hacen a una persona física o moral, la que se llamará deudor, comprometiéndose éste a pagarle en una fecha determinada.

3.0 LAS DIFERENTES CLASIFICACIONES DE LOS CREDITOS BANCARIOS.

3.1 ATENDIENDO AL DESTINO DEL CREDITO:

3.1.1 Financiamiento de Activos Circulantes. Son los más comunes: Préstamos quirografarios, con garantía colateral, créditos comerciales, habilitación o avfo, plan piso, crédito simple con garantía hipotecaria, prendarios, descuentos.

3.1.2 Financiamiento de Activos Fijos. Los más comunes son: refaccionario, hipotecario, crédito simple con garantía hipotecaria.

3.1.3 Financiamiento para consolidación de Pasivos, pueden considerarse: refaccionario, directo, hipotecario.

3.2 ATENDIENDO AL USUARIO DEL CREDITO:

3.2.1 Crédito privado. Es aquel que se otorga a los particulares, ya que se trata de personas físicas o morales. -- Existen varias modalidades de este crédito: crédito practicado entre instituciones de crédito.

3.2.2 Crédito público. Es el que los pueblos conceden a sus gobiernos, o sea aquel que se otorga a personas de derecho público que son los gobiernos a nivel federal, estatal o municipal, a través de emisiones de valores.

3.3 ATENDIENDO A LAS GARANTIAS OTORGADAS DEL CREDITO:

3.3.1 Crédito personal. Es el que podría considerarse como crédito clásico. Es el que nace precisamente cuando los atributos de reputación, de solvencia de un sujeto satisfacen

las exigencias del acreedor, para confiarle el usufructo de bienes o riquezas, durante un plazo predeterminado, a fin del cual podrá recuperarlos, inclusive con un premio o interés.

Se puede subdividir en unilateral o simple y en bilateral o complejo.

3.3.2 Crédito con garantía real. Es el que se otorga con base en los bienes que el acreditado afecta en garantía, pudiendo subdividirse en pignoraticio, hipotecario y fiduciario.

3.4 ATENDIENDO AL PLAZO DEL CREDITO:

3.4.1 Crédito a corto plazo. Es el que por su cuantía no excede de un año, el plazo del crédito depende principalmente de la utilización que se le va a dar y de acuerdo también al ciclo de producción, rotación de inventarios y recuperación de cartera, por ejemplo: habilitación o avío, directo.

3.4.2 Crédito a largo plazo. Es el que por su cuantía requiere más tiempo para su liquidación, aún cuando por las diversas modalidades que existen da la impresión de que la cuantía no es el factor decisivo en este aspecto, porque normalmente la utilización del crédito es para adquisición de activos fijos, de los cuales se obtendrán rendimientos a largo plazo necesarios para cubrir el mismo, por ejemplo: crédito hipotecario, refaccionario, crédito simple con garantía hipotecaria.

3.4.3 TIPOS DE CREDITO EXISTENTES.

PRESTAMOS DIRECTOS:

Estos financiamientos también se conocen con el nombre de Préstamos quirografarios o en blanco y consisten en proporcionar a una persona física o moral, mediante la suscripción de uno o varios pagarés con su sola firma y a veces con la concurrencia de aval(es), fondos para cubrir necesidades transitorias de tesorería, reembolsables a un plazo predeterminado.

El importe que se conceda a un cliente no deberá exceder del 20% de su Capital Contable Ajustado y el plazo de los pagarés que se suscriban no deberá exceder de 360 días - pudiéndose renovar una o más veces, de acuerdo con las normas de la Comisión Nacional Bancaria.

Se entenderá renovada una operación cuando a su vencimiento sea liquidada total o parcialmente, con el producto de un préstamo similar en el que sea parte el mismo deudor, algún familiar o empresa de su grupo.

También se considera renovada una operación, cuando entre la liquidación de un pagaré y el otorgamiento de uno nuevo, no transcurra por lo menos un plazo de siete días naturales antes del vencimiento de otro. Debe procurarse, hasta donde sea posible que las renovaciones que se aprueben, se documenten preferentemente a un plazo igual o inferior al originalmente concedido. Los pagarés que se renueven invariablemente deben contar con los mismos avales y/o garantías a que fueron condicionados originalmente.

Este tipo de crédito se otorga a todas las personas que lo soliciten y tratándose de industriales, ganaderos y agricultores, deberá procurarse que este tipo de créditos se les

conceda en forma moderada, ya que los financiamientos adecuados a sus actividades podrían ser los préstamos de habilitación o avfo y los préstamos refaccionarios.

PRESTAMOS PRENDARIOS.

Este préstamo también es conocido como pignoraticio y se otorga con garantía real prendaria que constituye el solicitante a favor del banco, sobre mercancías que no sean perecederas o valores de renta fija o variable de fácil realización, propiedad del prendario.

El monto de este tipo de préstamos concedido a un solicitante no excederá del 30% de su Capital Contable Ajustado y se concederá cuando el solicitante tenga suficiente capacidad de pago para liquidar con oportunidad el préstamo solicitado, ya que la garantía prendaria solo constituye un elemento adicional de seguridad.

Su importe no será mayor del 70% del valor de mercado de la prenda, la cual puede consistir en materias primas o mercancías de fácil realización.

Este tipo de crédito se concede a un plazo que no debe exceder de 180 días, cuando la prenda queda constituida por un certificado de depósito, el pagaré que se suscriba debe vencer 5 días antes que el certificado respectivo, siempre que el plazo no exceda de los 180 días mencionados.

Se podrán aceptar pagos parciales a los pagarés que se suscriban, teniendo derecho el acreditado a retirar proporcionalmente parte de la garantía.

Deberá existir una carta firmada por el propietario de los bienes o títulos dados en prenda, en la que expresa su consentimiento para que el banco pueda disponer de los bienes en garantía si el acreditado incurriese en el incumplimiento de la obligación.

Estas disposiciones son fijadas por la Comisión Nacional Bancaria.

Se recomienda verificar que la prenda ofrecida no haya sido dada en garantía de otros préstamos o créditos preferentes como pueden ser avíos, refaccionarios, etc.

Durante la vigencia del crédito debe vigilarse el precio de cotización en bolsa o de mercado de las garantías a fin -- de comprobar en forma constante el adecuado margen que deben proporcionar con relación al crédito.

DESCUENTOS.

El descuento es una operación activa de crédito, mediante la cual el banco adquiere en propiedad un título de crédito no vencido (letra de cambio o pagaré), anticipando al -- cliente su valor, menos la comisión y los intereses respectivos entre la fecha de transacción y la del vencimiento del documento. Los documentos que se tomen deben provenir de operaciones de compraventa de mercancías efectivamente realizadas y estar debidamente aceptados.

El monto total de descuentos tomados a un cliente no -- podrá exceder del 40% de su Capital Contable Ajustado.

El plazo máximo al que puede concederse este financiamiento, no debe exceder de 360 días.

Dentro de los descuentos, hay algunas modalidades que -- son:

a) Descuentos a corto plazo. Es la negociación de letras de cambio aceptadas o no, a plazo no mayor de diez días acompañadas o no de anexos tales como factura o nota de remisión, talón o conocimiento de embarque.

El importe total de descuentos a corto plazo con documentos originales anexos tomados a un cliente, no podrá exceder del 30% de su Capital Contable Ajustado. Tratándose de -- letras de cambio no acompañadas de anexos ni aceptadas, su -- importe no excederá del 20% del Capital Contable Ajustado del solicitante, conforme a las disposiciones de la Comisión Nacional Bancaria.

Los descuentos a corto plazo no documentarios ni acepta

dos deben seleccionarse con especial cuidado ya que la negociación de este tipo de documentos facilita la simulación de operaciones para obtener recursos, porque se pueden presentar documentos por cobrar ficticios, no derivados de operaciones comerciales verdaderas.

DESCUENTO DE CREDITO
EN LIBROS.

Es una operación activa de crédito, un servicio que se otorga a personas físicas o morales, legalmente establecidas que habitualmente son proveedores de almacenes o industrias, siempre que las ventas sean derivadas de la compraventa de artículos elaborados o manufacturados.

Por medio de este tipo de crédito se facilita a industriales y distribuidores el financiamiento de sus ventas a grandes almacenes o industrias, registradas contablemente, pero no documentadas con títulos de crédito.

El financiamiento se efectúa mediante la cesión al banco de las notas de remisión, contrarecibos o facturas, las que deben acompañarse de una letra de cambio sin aceptar, giradas por el cedente a favor del banco y cargo del deudor, quien deberá manifestar por escrito su conformidad con el adeudo.

El monto del crédito que se conceda a un solicitante no deberá exceder del 40% de su Capital Contable Ajustado, su uso requiere de establecimiento de línea de crédito. Se documenta mediante contrato de apertura de crédito debidamente formalizado a plazo no mayor de 360 días.

DOCUMENTOS DE COBRO
INMEDIATO.

Son los giros y vales postales, los giros telegráficos y los cheques librados por particulares, empresas, instituciones de crédito, etc., a cargo de bancos u oficinas de correos o telégrafos, domiciliados en la misma plaza en que -- las oficinas de la institución los reciben de la clientela -- para abono en cuenta, pago en efectivo, pago de un servicio o crédito a favor del banco.

Cuando el cliente solicite con frecuencia que se le acrediten en firme documentos de cobro inmediato por montos de alguna importancia y se justifique hacerlo debe establecerse le línea de crédito cuyo importe no debe exceder del 30% del Capital Contable Ajustado.

No se autorizará el abono en firme o pago en efectivo de aquellos cheques mayores de \$ 25,000.00 que hayan sido devueltos por falta de fondos.

REMESAS EN CAMINO.

Son los giros, vales postales, giros telegráficos y cheques a cargo de oficinas, bancos o instituciones de crédito ubicadas en plazas del país o del extranjero, distintas a la plaza en que reside el banco que los acepta en firme.

En todo estudio de línea de crédito que se solicite, -- deberá incluirse un límite específico para tomar remesas en camino cuando el solicitante los justifique y sea usuario de este renglón, teniendo cuidado en que dicho límite esté acorde a sus necesidades.

Si es usuario únicamente de este renglón y sus operaciones lo ameritan debe establecerse línea de crédito por un monto suficiente a sus necesidades. El importe en este renglón no deberá exceder del 30% de su Capital Contable Ajustado, según la Comisión Nacional Bancaria.

Cuando exista línea de crédito en préstamos quirografarios y en descuentos podrán bloquear sus límites o la parte no dispuesta por el cliente para operar remesas en camino, -- es decir se utiliza la parte disponible de su línea en este renglón.

No se autorizará el abono en firme o el pago en efectivo de aquellos cheques mayores de \$ 10,000.00 que ya hayan sido devueltos por la institución girada, por falta de fondos y -- tratándose de cheques menores de \$ 10,000.00 que ya hayan sido devueltos por la misma causa, será facultad del funcionario que maneja la cuenta, de autorizar una segunda presentación como máximo.

Los documentos a cargo de bancos extranjeros, pagaderos fuera del territorio de la República Mexicana, solo se nego-

banco por el 90% del valor de los documentos entregados en - garantía colateral, cuando se trate de automóviles, camiones, y por el 70% cuando se trata de tractores y motocicletas, -- con vencimientos al día 15 ó 30 del mes anterior al que ven- cen los colaterales. El distribuidor podrá rescatar los do- cumentos entregados en garantía colateral, previa liquidación del pagaré suscrito, y realizar directamente su cobranza, se- gún las normas dictadas por la Comisión Nacional Bancaria.

Los intereses se cobrarán al vencimiento, sobre saldos insolutos y se podrá financiar hasta el 100% de la garantía colateral, pero en estos casos los intereses de los pagarés suscritos se cobrarán por anticipado.

PRESTAMOS PLAN PISO.

Se financia el 90% del valor de factura de los vehículos el 10% restante es liquidable por el distribuidor con sus -- propios recursos. Este crédito debe documentarse mediante - un contrato de crédito simple o en cuenta corriente en el -- cual se pactan las condiciones de las operaciones.

Los créditos se otorgan a plazos de 90 días para automó- viles y de 180 para camiones, las operaciones de automóvi- les son renovables hasta por 90 días más mediante la liquida- ción de un 10% siempre y cuando la unidad de que se trate se encuentre pendiente de vender.

Se constituye prenda sobre las unidades financiadas de las cuales se deben obtener las facturas correspondientes, - al realizar la venta de la unidad financiada el distribuidor deberá liquidar el pagaré y los intereses respectivos, dentro de los 10 días siguientes a la fecha de venta.

ciarán a clientes de comprobada honorabilidad con buena experiencia.

Cheques de Viajero. Son cheques que expiden a su propio cargo bancos del extranjero, por denominaciones fijas (5, - 10, 50, 100, etc.) a solicitud del comprador, quien liquida su importe en el momento de su adquisición.

Características. La firma del comprador debe aparecer dos veces en el anverso del cheque, la primera debe ponerla al momento de adquirirlo y la segunda cuando lo cobra o lo utiliza como medio de pago. En el anverso del cheque debe aparecer la firma impresa del representante del banco emisor y su importe, no tienen fecha de vencimiento y llevan la mención de que se tratan de cheques de viajero (Traveler's --- checks).

PRESTAMOS HIPOTECARIO INDUS-
TRIAL, AGRICOLA O GANADERO.

Se trata de un crédito a mediano o largo plazo que se -- concede a industriales, agricultores o ganaderos, el cual -- puede destinarse a satisfacer cualquier necesidad económica para el fomento de la empresa, inclusive consolidación de -- sus pasivos.

El importe del crédito que se conceda a un acreditado no excederá del 50% del valor de las garantías según avalúo ni del 60% del Capital Contable Ajustado del solicitante. Ex-- ceptionalmente se podrá conceder crédito en exceso de este - último porcentaje, siempre que el usuario tenga suficiente - capacidad de pago para el monto solicitado y para aquellos - créditos que en su caso pudiera ya tener y en base al proyec to de inversión que se presente, conforme a las normas de la Comisión Nacional Bancaria.

La garantía de estas operaciones debe ser la unidad in-- dustrial, agrícola o ganadera y específicamente las inversio nes de carácter fijo, como terrenos, edificios, maquinaria y equipo, es requisito indispensable que forme parte de la ga rantía el inmueble donde esté ubicada la empresa, que sea -- propiedad del acreditado o de una tercera persona que concu rra garante hipotecario, se pueden aceptar otras garantías - adicionales inmobiliarias.

El plazo de estos préstamos no excederá de siete años, salvo excepciones justificadas ampliamente y viabilidad de - los proyectos de inversión y flujos de fondos. Su amortiza ción debe estar acorde a la naturaleza de la inversión y a - la capacidad de pago.

Los pagos de capital serán mensuales o trimestrales y los intereses deben cubrirse mensualmente.

Tratándose de agricultores o ganaderos los pagos de capital deben pactarse de acuerdo con el ciclo de productividad de la explotación acreditada, o sea en las fechas de venta de la cosecha o ganado.

Se debe obtener del acreditado póliza de seguro o endoso de la misma a favor del banco otorgante, asegurando contra riesgos normales las garantías del crédito en su valor destructible, el seguro debe tomarse por todo el tiempo que dure el financiamiento.

Se documentan en escritura pública, la cual debe inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Los gastos notariales, de avalúo y de inscripción y cancelación en el Registro Público de Comercio, así como del seguro serán por cuenta del acreditado.

PRESTAMOS REFACCIONARIOS.

Son préstamos condicionados y destinados al fomento de la producción (agrícola, avícola, ganadera, industrial, de servicios, etc.), en los que el acreditado se obliga a invertir su importe en la adquisición, mejoras renovaciones o --- sustituciones de bienes de activo fijo (maquinaria, equipo, ganado o animales de pie de cría); en el desarrollo de plan taciones o cultivos, etc., así como en la construcción o rea lización de obras materiales necesarias para el desarrollo - de la empresa sobre la que recarga el financiamiento.

Se podrá destinar hasta el 50% del valor del crédito pa ra cubrir pasivos, provenientes de gastos de explotación o - derivados de responsabilidades fiscales que pesen sobre el - acreditado, o bien para pagar adeudos originados por la ad-- quisición de bienes muebles o inmuebles necesarios para el - desarrollo de la empresa.

Las garantías naturales del crédito las constituyen los bienes que se adquieren con el importe del mismo, así como - los frutos o productos futuros o ya obtenidos por la empresa a cuyo fomento se destine el préstamo.

También podrán garantizarse con prenda adicional de ma- quinaria y equipo, hipotecas sobre terrenos y construcciones y con la concurrencia de fiadores y avalistas.

El financiamiento que se conceda no deberá exceder del 75% del valor de las garantías, debiendo considerarse dentro de las mismas los bienes que se adquieran con el importe del crédito, conforme a las normas dictadas por la Comisión Na- cional Bancaria.

El valor de las garantías prendarias e hipotecarias que se obtengan debe determinarse mediante avalúo, el cual debe tener una antigüedad no mayor de 90 días anteriores a la fecha de firma del contrato.

Los bienes ofrecidos en garantía deben estar libres de gravamen y de reserva de dominio, a fin de que las garantías se constituyan en primer lugar a favor de la institución que otorgó el préstamo.

Las garantías que podrán constituirse, ya sean propiedad del acreditado o de terceros que concurren como garantes, son las siguientes:

a) Prendaria sobre maquinaria, equipo de transporte, muebles y útiles, aperos e instrumentos, así como sobre los frutos o productos futuros, pendientes o ya obtenidos por la empresa a cuyo fomento se destinará el préstamo.

b) Hipotecaria sobre terrenos, construcciones y edificios, si se pacta garantía hipotecaria adicional, ésta deberá recaer sobre terrenos y edificios (urbanos) de fácil realización.

c) Cuando concurren garantías personales, la obligación de éstos deberá señalarse en el contrato como fiadores y firmarán como avalistas en los pagarés respectivos.

Para el pago del préstamo podrán pactarse amortizaciones proporcionales de capital, ya sean mensuales, trimestrales o semestrales; solamente cuando la naturaleza del proyecto de inversión lo justifique, se aceptarán amortizaciones anuales.

Tratándose de préstamos a agricultores o ganaderos, las

amortizaciones de capital se pactarán de acuerdo con el ciclo de productividad de la unidad económica a financiar.

Los intereses se calcularán sobre saldos insolutos y se pactarán en pagos mensuales a partir de la fecha de otorgamiento del crédito.

Tratándose de agricultores o ganaderos, se podrán autorizar períodos mayores en los casos en que de acuerdo con el estudio que se haga, así se determine.

Estos préstamos se formalizan mediante el otorgamiento de un contrato de apertura de crédito, en el que se indican su destino y forma de disposición, así como las garantías -- reales tanto naturales como adicionales y personales, se detallan en forma clara y precisa a fin de que sean fácilmente identificables.

Los contratos se inscribirán en el Registro Público Sección de Comercio, del lugar en que se halle el domicilio del acreditado y en el Registro Público de la Propiedad del lugar en que se encuentren los bienes inmuebles afectos en garantía hipotecaria.

El plazo del crédito no excederá de siete años y deberá determinarse con base en el proyecto de viabilidad de la operación que presente el solicitante y en su capacidad de pago.

Este tipo de crédito también es proporcionado por los siguientes Fondos de Garantía y Fomento del Gobierno Federal:

a) Fondo de Garantía y Fomento a la Industria Mediana y Pequeña (FOGAIN).

- b) Fondo Nacional de Fomento Industrial (FOMIN).
- c) Fondo de Garantía y Fomento al Turismo (FONATUR).
- d) Fondo Nacional de Equipamiento Industrial (FONEI).

Los avalúos, certificados de libertad o gravamen, seguros, gastos notariales, así como los gastos de inscripción y cancelación de los contratos serán por cuenta del acreditado.

FONDO DE GARANTIA Y FOMENTO A LA
INDUSTRIA MEDIANA Y PEQUEÑA.
 (FOGAIN)

OBJETIVO:

Fomentar la expansión y desarrollo de los pequeños y medianos industriales, mediante el descuento de los créditos otorgados por los bancos del país, así como otorgar asistencia técnica.

Otorga su apoyo financiero a las industrias de acuerdo a su ubicación en base a la zonificación económica que para el desarrollo industrial y humano estableció el Ejecutivo Federal.

FOGAIN clasifica a las empresas de acuerdo a su capital contable en:

EMPRESA PEQUEÑA: Es la que cuenta con un capital contable mínimo de \$ 50,000.00 y máximo de \$ 150'000,000.00

EMPRESA MEDIANA: Es la que cuenta con un capital contable comprendido entre más de \$ 15'000,000.00 y hasta \$ 90'000,000.00 ó hasta \$ 120'000,000.00 si la empresa presenta revaluación de activos fijos.

FOGAIN financia los siguientes tipos de crédito:

Habilitación o Avío hasta por	\$ 20'000,000.00
Refaccionario hasta por	20'000,000.00
Hipotecario Industrial hasta por	12'000,000.00

Los plazos y formas de pago se otorgan de acuerdo al tipo de crédito de que se trata tomando como base las condiciones -

generales de los mismos.

Las tasas de interes se aplican sobre saldos insolutos y van de acuerdo a la zona económica conforme a lo dispuesto -- por el Banco de México.

FONDO NACIONAL DE FOMENTO INDUSTRIAL
(FOMIN)

OBJETIVO:

Promover y apoyar la creación de nueva capacidad productiva industrial, así como la ampliación o mejoramiento de la existente mediante la aportación temporal de capital social.

Otorgar su apoyo financiero a empresas legalmente constituidas y en operación o en proceso de constitución que no - - cuenten con suficientes medios económicos y técnicos para - - desarrollarse, particularmente pequeñas y medianas industrias.

La aportación de FOMIN será en una proporción no mayor - del 49% del capital social siempre que el capital contable -- sea cuando menos igual al capital social.

Permanecerá hasta que sus acciones aumenten de valor una vez que la empresa haya regularizado sus operaciones y produzca utilidades.

Las empresas interesadas en obtener el apoyo económico - deben presentar la solicitud directamente en las oficinas del FOMIN o a través de los organismos establecidos por el Gobierno Federal para promover la industrialización del país o de -- las dependencias del Ejecutivo interesadas en la promoción correspondiente.

Las solicitudes deben estar acompañadas de los estudios - que demuestren la viabilidad económica, técnica y financiera - del proyecto y en su caso deben incluirse también estados financieros de la empresa y los permisos, concesiones o licencias que requiera el proyecto.

FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO
(FONATUR)

OBJETIVO:

Promover las inversiones en la industria turística a través de apoyos a personas dedicadas a dichas actividades mediante el descuento de créditos así como por la adquisición, urbanización, venta y arrendamiento de bienes inmuebles destinados a proyectos turísticos.

FONATUR financia los siguientes tipos de crédito:

Habilitación o Avfo	\$ 30'000,000.00
Refaccionario	200'000,000.00

Los créditos deberán aplicarse de acuerdo a su naturaleza al fomento de las actividades turísticas o conexas.

La tasa de interés que se aplica depende del tipo de proyecto (hotelero o instalaciones turísticas), nuevo o ampliaciones y de su cuantía.

La forma de amortización puede ser mensual, trimestral o semestral de capital e intereses.

FONDO DE EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL
(FONEI)

OBJETIVO:

Fomentar la producción de bienes industriales y de servicio.

Este fondo podrá financiar a los intermediarios financieros (sociedades, instituciones, organizaciones auxiliares de crédito) préstamos que estos otorguen que pueden ser:

- a) Para la adquisición de activos fijos.
- b) Capital de trabajo.
- c) Para inversiones en producción y desarrollo de tecnología.
- d) Otorgar su garantía para proteger a los intermediarios financieros contra los riesgos de falta de pago de los créditos que se den a las empresas respecto de los riesgos derivados de la adopción de nuevas tecnologías nacionales.

El monto máximo de los financiamientos que otorgue para cada programa será de 450 millones de pesos, en caso de solicitar importes mayores se consultará con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

El plazo no podrá ser mayor de 3 años y el máximo será de 13 años dependiendo del proyecto.

El pago del capital e intereses será mensual.

La tasa neta de interés anual aplicable a los diversos programas será sobre saldos insolutos y estará referida a la -

estimación del costo porcentual promedio de captación en moneda nacional y será determinada por el Banco de México, la tasa inicial que se aplique será la vigente en el mes inmediato anterior al de la contratación del crédito entre FONEI y la institución, y se modificará mensualmente.

PRESTAMOS DE HABILITACION O AVIO.

Estos créditos son condicionados a que su importe se -- destine al fomento de la producción agrícola, ganadera, avícola o industrial. Se conceden al prestatario para la adquisición de semillas, fertilizantes, ganado de engorda, forrajes, materias primas, materiales, pago de jornales, salarios o gastos directos de explotación indispensables para -- los fines de la empresa.

El monto concedido a un solicitante no excederá del --- 40% de su Capital Contable Ajustado.

Se garantizan con los bienes que se adquieran con el im porte del crédito, así como con los frutos o productos - - - aunque estos sean futuros o pendientes, pudiéndose garanti-- zar adicionalmente con prenda sobre maquinaria y equipo, hipo tecas sobre terrenos y construcciones y con la concurrencia de fiadores y avalistas.

Este tipo de crédito se formaliza mediante un contrato de apertura de crédito, en el cual debe señalarse el destino del préstamo y las fechas de su disposición, así como las ga rantías naturales, adicionales y personales en su caso, además deberá incluirse la cláusula de ajuste al tipo de inte-- rés derivada del costo del dinero.

Se deberá obtener declaración por escrito del solicitan te en la que se especifiquen los productos que se obtendrán con el importe del crédito.

Los bienes ofrecidos en garantía deben estar libres de gravamen y de reserva de dominio, a fin de que las garantías se constituyan en primer lugar a favor del banco otorgante.

El solicitante debe proporcionar certificado de libertad de gravamen de su empresa, expedido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, para conocer la existencia de gravámenes preferentes.

Los contratos deberán inscribirse en el Registro Público de Comercio.

El plazo del crédito no será mayor de tres años.

Las garantías reales que se otorguen deberán invariablemente quedar aseguradas en su parte destructiva, a favor del banco otorgante, mediante coberturas adecuadas a los bienes involucrados.

El monto del seguro deberá ser inferior al valor de las garantías y su vigencia será hasta la liquidación del crédito.

Los avalúos, los certificados de libertad de gravamen, los gastos notariales y de inscripción y cancelación en los registros públicos serán por cuenta del acreditado.

Todas estas disposiciones son fijadas por la Comisión Nacional Bancaria.

CREDITOS COMERCIALES.

El crédito comercial es una carta de crédito que se establece a solicitud de un cliente, a favor de un tercero, liquidable contra la entrega de documentos que amparan mercancías. Pueden ser pagaderas en el interior del país o en el extranjero y se establecen en forma revocable o irrevocable.

Los créditos comerciales que pueden establecerse son -- los siguientes:

a) Créditos Comerciales sin refinanciamiento. Son --- aquellos que al ser dispuestos por el beneficiario tienen -- que ser liquidados por el solicitante a la presentación de - la documentación requerida.

El importe de este tipo de crédito que se conceda no -- excederá del 40% del Capital Contable Ajustado del solicitante, en caso de que se solicite su refinanciamiento, éste no debe autorizarse por más del 80% del valor del crédito y, en su caso, los pagarés respectivos se elaborarán en dólares -- americanos.

b) Créditos Comerciales con refinanciamiento o contra aceptación. Son los que tienen las siguientes características:

1. Con refinanciamiento. Son los que cobra en efectivo el beneficiario y que el solicitante liquida mediante la suscripción de pagarés quirografarios, en la moneda contratada, al plazo convenido.

2. Contra aceptación. Son aquellos en los que el beneficiario dispone del crédito comercial mediante títulos de -

crédito a su favor, que al plazo convenido acepta el correspondiente del banco otorgante por cuenta de éste. Al recibirse la documentación negociada, el solicitante la liquida aceptando una o varias letras de cambio a favor de él.

Las condiciones generales aplicables a Créditos Comerciales son las siguientes:

Se establecerán con control de la mercancía involucrada en el crédito, salvo en el caso de amplia solvencia, y cuando la mercancía sea perecedera o delicada, el banco se abstendrá de controlarla y se eximirá de la responsabilidad que implique su manejo.

Cuando el crédito se destine a la adquisición de maquinaria especializada, mercancías perecederas o materias primas que no sean de fácil realización y constante mercado, deberá solicitarse un margen de garantía para cubrir cualquier riesgo o contingencia no prevista y además todas las mercancías amparadas por los créditos comerciales debe estar aseguradas contra riesgos normales solicitando la entrega física de las pólizas o endosos o copias de los mismos.

La vigencia de los créditos comerciales se establecerá a un plazo no mayor de un año, en caso de refinanciamientos, el plazo no excederá de 180 días.

Estas disposiciones son dictadas por la Comisión Nacional Bancaria.

CREDITO AUTOMOTRIZ.

Este crédito está orientado a financiar las ventas a --plazo de los distribuidores autorizados de automóviles, ca--miones, tractores y motocicletas.

Los créditos que se conceden son los siguientes:

- a) Descuentos con reserva de dominio o con constitución de prenda.
- b) Préstamos directos con garantía colateral.
- c) Préstamos Plan de Piso

Los dos primeros son para financiar las ventas a plazo y el tercero para facilitar a los distribuidores de automóvi les, la adquisición de unidades de plantas armadoras, que --requieren tener en exhibición para su venta.

El monto total de crédito que se conceda a un distribui dor no debe exceder del 30% de su cartera.

Considerando que por regla general, los distribuidores operan con pasivos elevados, es conveniente condicionar las operaciones al aval o fianza de sus principales accionistas.

Las ventas de automóviles, camiones y tractores se fi--nanciarán a un plazo que no debe exceder de 36 meses a par--tir de la fecha del contrato de compraventa, pudiéndose fi--nanciar a 6, 12, 18, 24 o 30 meses y las amortizaciones se--rán mediante pagos mensuales, en el caso de venta de tracto--res podrán ser pagos semestrales.

Los automóviles y camiones a financiar podrán ser último modelo o de los dos años anteriores y en el caso de tractores y motocicletas solo se financian unidades nuevas, de acuerdo con las normas fijadas por la Comisión Nacional Bancaria.

DESCUENTOS CON RESERVA DE DOMINIO O
CON CONSTITUCION DE PRENDA.

Los documentos a descontar deben estar constituidos por la serie completa o por la parte insoluta, pudiendo permitirse a los distribuidores que conserven o negocien los primeros 3 o 6 documentos que compongan la serie, y deben estar acompañados del contrato de compraventa ratificado ante notario o corredor público y quedar inscrito en el Registro Público de Comercio.

El distribuidor deberá entregar los originales de las facturas de los vehículos financiados, los intereses se cobrarán por anticipado y el cliente podrá optar, según le convenga, por descontar estas operaciones, o por realizarlas -- dando los documentos en garantía colateral.

PRESTAMOS DIRECTOS CON GARANTIA
COLATERAL.

El distribuidor entrega en garantía colateral la serie completa o la parte insoluta de los documentos, debidamente endosados, los contratos de compraventa con reserva de dominio o constitución de prenda, ratificados ante notario o corredor público e inscritos en el Registro Público de Comercio, así como las facturas de los vehículos financiados.

El distribuidor firmará pagarés mensuales a favor del -

Se deben practicar visitas de inspección cuando menos - una vez al mes a los distribuidores financiados para comprobar la existencia de las unidades financiadas y que a la fecha de la visita no hayan sido vendidas, o bien exigir su pago cuando se hayan vendido y hayan transcurrido los diez días establecidos.

También puede otorgarse este tipo de crédito a distribuidores de otro tipo de productos como pueden ser máquinas registradoras, conmutadores, telefónicos, etc., a través de descuentos con reserva de dominio o constitución de prenda, o de préstamos directos con garantía colateral.

PRESTAMOS PARA LA ADQUISICION
DE CONSUMOS DURADEROS.

Se solicitan para adquirir bienes específicos de consumo duradero, que deben describirse en la solicitud y en el contrato de crédito en su caso.

Los bienes a financiar deben ser nuevos y pueden ser: - automóviles, camiones y camionetas de pasajeros y para carga ligera, tractores agrícolas, equipos e implementos para profesionistas, para la compra de artículos de línea blanca o muebles deberá atenderse en el renglón de Préstamos Personales.

Conforme a las disposiciones de la Comisión Nacional -- Bancaria, el solicitante debe tener ingresos regulares provenientes de su empleo, profesión, oficio, etc., no menores - de \$ 40,000.00 mensuales.

El importe del crédito concedido a una misma persona -- no podrá ser menor de \$ 50,000.00 ni mayor de \$ 400,000.00.

El plazo es de 6, 12, 18, 24, 30 y 36 meses.

El financiamiento en ningún caso será mayor del 80% -- del valor de factura de los bienes adquiridos, aportando el solicitante el 20% restante.

El solicitante debe tener en su empleo un arraigo mínimo de dos años como profesionista, comerciante o empleado, - si el arraigo es menor deberá consultarse el empleo anterior para conocer los motivos de su separación. Cuando la persona cambie con frecuencia de trabajo, es recomendable declinar la solicitud.

Deben comprobarse los ingresos declarados, los empleados mediante carta de la empresa donde presten sus servicios, los profesionistas con copias de recibos de pago de honorarios y los pequeños comerciantes o industriales con copia de la última declaración de pago del Impuesto al Valor Agregado, debiendo comprobarse que el negocio esté registrado a nombre del solicitante.

Se requiere de información favorable de carácter comercial del solicitante, con un mínimo de 3 referencias.

Antes de conceder el préstamo, el operador se deberá -- convencer, mediante el análisis de la solicitud, de la información respectiva y comprobación de ingresos de que estos datos parezcan fidedignos y de que el préstamo podrá ser liquidado con toda oportunidad, evaluando si los gastos son razonables de acuerdo al número de personas que dependan económicamente del solicitante.

Estos créditos pueden concederse aún siendo el solicitante deudor en el renglón de préstamos personales, tarjeta de crédito o en crédito tradicional siempre y cuando tenga capacidad de pago para el crédito que solicita y para los -- que ya tenga dispuestos. Tratándose de automóviles, camiones y camionetas éstos deberán asegurarse con seguros a favor del banco.

Los préstamos se documentan en un contrato de crédito simple, son revocables e intransferibles y deben requisitarse en los formatos establecidos.

Los bienes que se adquieran con el importe del crédito, deben quedar afectos en prenda a favor del banco hasta la -- liquidación total del adeudo, quedando el acreditado en pose

si3n de los bienes con el car3cter de depositario, en tanto no liquide el pr3stamo.

La tasa de inter3s y la comisi3n que debe liquidarse -- o pagar el cliente ser3n las que est3n vigentes al momento - de celebrar la operaci3n.

PRESTAMOS PERSONALES.

Este tipo de préstamos se conceden para satisfacer necesidades de efectivo, para cubrir gastos imprevistos de índole familiar, adquirir artículos para el hogar, efectuar viajes, reparar muebles o inmuebles, etc., y en ningún caso deben autorizarse para cubrir pasivos ya que es necesario dejar en garantía las facturas y/o presupuestos de los artículos o servicios que se van a adquirir, porque el banco expide el cheque de caja a nombre del proveedor.

El solicitante debe tener ingresos mensuales regulares provenientes de un empleo, del ejercicio de una profesión u oficio o de la explotación de un comercio y en ningún caso se concederán a personas con ingresos menores de \$ 30,000.00 de acuerdo a las normas que fija la Comisión Nacional Bancaria.

El importe del crédito no podrá ser menor de \$ 30,000.00 ni mayor de \$ 100,000.00

Tratándose de artesanos, comerciantes o industriales en pequeño deberán contar con un capital mínimo de \$ 400,000.00 y el crédito máximo será por el 10% de su capital.

El plazo mínimo será de 3 meses y de 11 meses como máximo y se liquidará en pagos mensuales consecutivos y de igual monto a partir del primer mes.

Se documentan en un contrato de Apertura de Crédito Simple y mediante la suscripción de un pagaré a la orden del banco.

Cuando se concedan con la concurrencia de un fiador o -

aval o mediante la constitución de una garantía prendaria la cual puede ser un automóvil o camión siempre que el vehículo esté a nombre del solicitante o del aval, es requisito que se entregue al banco la factura del vehículo debidamente endosada, así como la fotocopia del tarjetón del Registro Federal de Automóviles.

Se cobrará la tasa de interés y demás gastos autorizados de acuerdo a las tarifas que se encuentren en vigor al momento de celebrar la operación.

TARJETA DE CREDITO.

Este servicio de crédito está encaminado a proporcionar a la clientela de solvencia moral y económica comprobable, - un instrumento crediticio que le permite adquirir bienes y - servicios y disponer de dinero en efectivo al amparo de un - crédito revolvente otorgado por el banco. Estas pueden ser:

a) Individuales.- Son aquellas en que el titular del crédito es un persona física.

b) Empresariales.- Son aquellas en que el titular es - una empresa, pero pueden disponer del crédito los funciona- rios que ella designe, utilizando las tarjetas que se expi- dan a nombre de los funcionarios autorizados.

El titular de una tarjeta de crédito individual deberá ser mayor de 18 años y menor de 65, tener un arraigo no me- nor de 3 años en su empleo y tener ingresos mensuales regula- res y suficientes.

El solicitante debe tener ingresos (netos) mínimos de - \$ 50,000.00 mensuales ya sean variables o fijos.

Se requiere de información favorable de carácter comer- cial del solicitante, con 3 referencias con antigüedad no ma- yor de 6 meses. El límite de crédito no será menor de - - - \$ 40,000.00 ni mayor de \$ 250,000.00

El límite máximo de crédito, se otorga en relación a -- los ingresos del solicitante, dependiendo de su capacidad -- de pago. El monto máximo de crédito que se le autorice a -- una persona no deberá exceder del 20% de su Capital Contable Ajustado.

El cliente podrá disponer de cantidades en efectivo, en todo retiro deberá pagar una comisión del 4% sobre la cantidad dispuesta.

El cliente podrá liquidar el importe de su saldo dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha de corte de su cuenta, sin cargo por concepto de intereses o mediante pagos mensuales a un plazo no mayor de 11 meses.

En este último caso, el pago mensual será del 10% de su saldo, con un mínimo de \$ 100.00 causando intereses sobre -- saldos insolutos al tipo que se encuentre en vigor al momento de la facturación.

En los casos de tarjetas empresariales, el saldo debe ser liquidado dentro de los 30 días siguientes a la fecha de corte, ya que el plan de pagos para este tipo de financiamientos es únicamente de contado.

Este financiamiento se documenta en un contrato de apertura de crédito en cuenta corriente, con duración de un año a partir de la fecha de su firma, cuyo vencimiento será prorrogado automáticamente por periodos iguales sucesivos, a menos de que cualquiera de las partes dé aviso de cancelación por escrito a la otra.

Las tarjetas de crédito se pueden suspender por lo -- siguiente:

- 1.- Quiebra, fraude o liquidación del negocio.
- 2.- Tarjeta robada o extraviada.
- 3.- Mora en el pago de las amortizaciones.
- 4.- Incumplimiento de las obligaciones.

5. A solicitud del tarjetahabiente, etc.

CREDITOS A LOS GOBIERNOS DE LOS
ESTADOS O MUNICIPIOS.

Los créditos que se concedan a los Gobiernos de los Estados o Municipios, principalmente deberán ser para la realización de obras de infraestructura o de servicios públicos y siempre con garantía de los impuestos federales que les correspondan.

Es requisito indispensable que el C. Gobernador tramite ante su Congreso Local la promulgación de un decreto, en el cual se autorice a dicho Ejecutivo para que afecte, en garantía del crédito solicitado al banco, las participaciones que correspondan a su estado en impuestos federales y para que en su caso lo autoricen conjuntamente con otros funcionarios del Gobierno a suscribir los títulos de crédito correspondientes.

El C. Gobernador deberá girar un oficio a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, autorizándola para que afecte las participaciones de impuestos federales que correspondan a su Estado, en garantía de los títulos de crédito que se suscriban a favor del banco, debiéndose mencionar el vencimiento y el monto del capital.

Los títulos de crédito que se suscriban deben quedar inscritos en el Departamento de Deuda Pública, y ser previamente aceptados por la Comisión Nacional de Arbitrios, ambos dependientes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, gestiones que deben llevar a cabo los representantes autorizados de la entidad que corresponda.

Deberá conservarse, en el expediente de crédito, un ejemplar del periódico oficial o de la gaceta respectiva, en

el que se haya publicado el decreto autorizando la contratación del crédito, así como copia de la contestación de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en el que tomen nota del gravamen respectivo.

El plazo no debe exceder de 4 años.

Los créditos que se concedan a los Gobiernos de los Estados deberán ser exclusivamente en moneda nacional.

FINANCIAMIENTOS A ORGANISMOS DESCENTRALI-
ZADOS, EMPRESAS DE PARTICIPACION ESTATAL
Y FIDEICOMISOS DE LA ADMINISTRACION PUBLI-
CA FEDERAL.

Las operaciones de crédito que se celebren con organismos descentralizados, con empresas de participación estatal, con fideicomisos en los que el fideicomitente sea el Gobierno Federal, deberán ser previamente autorizados por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el título respectivo - deberá quedar inscrito en el Registro de Programación de - - Deuda Pública, excepto créditos comerciales irrevocables sin refinanciamiento o cuando se trate de empresas de participación estatal minoritaria.

ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS.

Son las personas morales creadas por la Ley del Congreso de la Unión o por decreto del Ejecutivo Federal, si reúnen los siguientes requisitos:

1) Que su patrimonio se constituya total o parcialmente con fondos o bienes federales o de otros Organismos Descentralizados, subsidios, concesiones o derechos que le otorgue el Gobierno Federal, o con el rendimiento de un impuesto específico, y

2) Que su fin sea la prestación de un servicio público o social, la explotación de bienes o recursos propiedad de la Nación, la investigación científica y tecnológica, o la obtención y aplicación de recursos para fines de asistencia o seguridad social.

EMPRESAS DE PARTICIPACION
MAYORITARIA.

Son aquellas que tengan cualquiera de las siguientes -- características:

1) Que el Gobierno Federal, organismos descentralizados o empresas de participación estatal, conjunta o separadamente, aporten o sean propietarios del 50% o más del capital social de la empresa.

2) Que en la constitución de su capital se hagan figurar acciones de serie especial que sólo puedan ser suscritas por el Gobierno Federal.

3) Que corresponda al Gobierno Federal la facultad de nombrar a la mayoría de los miembros del Consejo de Administración, o de designar al Director o Gerente General o que tenga la facultad de vetar los acuerdos de la Asamblea General de Accionistas o del Consejo de Administración.

EMPRESAS DE PARTICIPACION
ESTATAL MINORITARIA.

Son las sociedades en las que una o varias instituciones nacionales de crédito, uno o más organismos descentralizados y otras empresas de participación estatal mayoritaria, posean acciones o partes de capital que representan menos del 50% y hasta el 25 de áquel.

Los créditos que se concedan a estas empresas no requieren de autorización ni registro por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

CREDITOS SINDICADOS.

Se trata de un crédito que conceden 2 o más instituciones a un solo cliente, pudiendo participar instituciones del extranjero.

Se trata de financiamientos de importante cuantía, y -- las instituciones de crédito participan en porcentajes iguales o diversos según les convenga.

Estas operaciones están orientadas a satisfacer necesidades de crédito para la producción, y por lo general se documentan como préstamos refaccionarios, créditos simples con garantías hipotecarias o préstamos de habilitación o avío. -- Para concederlos se requiere del estudio y análisis de los -- elementos de juicio del solicitante y del proyecto de inversión que debe presentarse.

Se documentan en un solo contrato, en el que figuran to das las instituciones de crédito, o bien cada institución -- elabora su propio contrato, con cláusulas especiales relativas al crédito común que se esté concediendo. Cuando se celebra un solo contrato, las garantías pactadas se distribuyen en porcentajes proporcionales a la participación de cada institución y cuando se celebran en forma individual, se men cionan específicamente en cada contrato.

Cuando se celebra un solo contrato, por regla general -- se nombra y así se consigna en el contrato a una institución de crédito como representante común de todas las que figuren como acreditantes (manager) quien tendrá a su cargo todas -- las funciones de vigilancia, supervisión y desarrollo del -- crédito, o bien cada banco, de acuerdo con lo señalado en su propio contrato, desarrolla estas funciones en la forma acos

tumbrada.

Para desarrollar estos financiamientos se requiere obtener previamente la autorización del organismo de crédito que corresponda y la participación en su caso de la Gerencia de Contratos de la División de Vigilancia de Crédito del banco correspondiente, quienes tendrán a su cargo la supervisión o elaboración del contrato que en su caso se celebre.

CAPITULO II

NORMAS Y REQUISITOS DE CARACTER GENERAL PARA LA CONCESION DE CREDITOS.

1.0 Aspecto Social

- 1.1 Arraigo en la localidad
- 1.2 Experiencia en su negocio o actividad.
- 1.3 Antecedentes de crédito
- 1.4 Solvencia moral.

2.0 Aspecto legal

- 2.1 Solicitud
- 2.2 Escrituras, títulos de propiedad y modificaciones del acta constitutiva
- 2.3 Certificado de libertad de gravamen
- 2.4 Avalúos

3.0 Aspecto financiero

- 3.1 Solvencia
- 3.2 Estabilidad
- 3.3 Productividad

NORMAS Y REQUISITOS DE CARACTER
GENERAL PARA LA CONCESION DE --
CREDITOS.

1.0 ASPECTO SOCIAL.

1.1 Arraigo en la localidad. Consiste en investigar si el solicitante del crédito ha radicado un tiempo razonable - (mínimo tres años) en la localidad, si cuenta con bienes raíces o algo que lo retenga en el lugar, pues según ha demostrado la experiencia, que personas acreditadas desaparecen - de improviso, dejando pendientes sus adeudos.

Por lo que el ejecutivo de crédito debe informarse de - lo anterior, a través de fuentes dignas de confianza como -- son los proveedores que lo han venido tratando en crédito, - como verificando sus propiedades y constitución de su sociedad comercial, en el Registro Público de la Propiedad y del - Comercio, para lo cual existen formatos que reúnen los datos indispensables para su verificación en dicho Registro.

1.2 Experiencia en su negocio o actividad. En este -- aspecto, el ejecutivo de crédito, al analizar una solicitud, deberá de estar conciente de la magnitud del riesgo que corre al no cerciorarse de la experiencia o capacidad del solicitante; en virtud de que existen personas que emprenden un negocio sin contar con estos requisitos, que son elementales para alcanzar los objetivos deseados en cualquier actividad o empresa que se encomiende; ya que los bancos de depósito, otorgan créditos con el mínimo riesgo posible, debido a que los recursos que manejan corresponden al público que le ha - confiado sus dineros.

1.3 Antecedentes de crédito. Consisten, como lo indica

su nombre, en verificar si el solicitante de crédito ha obtenido créditos anteriores con el banco y con otras personas.

1.4 Solvencia moral. Consiste en investigar la experiencia crediticia que por medio de los acreedores o proveedores del solicitante, los cuales informa: el tiempo que tienen de conocerlo, actividad que realiza, quien es el principal accionista, estimación de recursos, cantidad que le han otorgado, plazo que le conceden, forma de pago y por último el concepto en términos generales que tienen del investigado.

En conclusión la solvencia moral es la mala o buena reputación de que goza un solicitante de crédito.

2.0 ASPECTO LEGAL.

2.1 Solicitud. Es obligatorio que exista la solicitud de estudio de línea de crédito (enviada por el ejecutivo de cuenta o gerente que maneja la cuenta), la cual debe llevar los siguientes datos:

- Nombre del solicitante.
- Actividad o giro de la empresa.
- Domicilio social.
- Sucursal del banco con la que opera.
- Número de cuentas de cheques y promedios de saldos.
- Límites aprobados anteriormente.
- Límites solicitados.
- Avales o condiciones de operación.

2.2 Escrituras. Son el medio por el cual se verifica la existencia legal de la sociedad, así como las modificaciones que haya sufrido, y que se encuentren debidamente certi-

ficadas y registradas en el Registro Público de Comercio.

Títulos de propiedad. Será necesario obtener los datos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad con el fin de comprobar que efectivamente son propiedad del solicitante.

2.3 Certificado de libertad de gravamen. Por medio de este documento expedido por la Sección de Hipotecas del Registro Público de la Propiedad, se comprueba que no está gravado el bien raíz que se está ofreciendo como garantía. Dicho certificado no deberá tener una antigüedad mayor de treinta días a la fecha de firma del contrato.

2.4 Avalúos. Es la determinación del valor de las garantías ofrecidas por el solicitante, el cual debe tener una antigüedad no mayor de noventa días a la fecha de firma del contrato. Este puede ser practicado por instituciones de crédito o por ingenieros que estén controlados por dichas instituciones. En caso de maquinaria y equipo deberán ser practicados por profesionistas o empresas especializadas de comprobado prestigio que recomiende la institución. Tratándose de avalúos agropecuarios, deberán ser practicados por los funcionarios (valuadores) agropecuarios de la División Agropecuaria de la institución o de los Centros Regionales de la misma.

3.0 ASPECTO FINANCIERO.

Para el estudio de este aspecto se toman como base los estados financieros, de preferencia dictaminados por Contador Público, y que a continuación se detallan:

-Balance general. Muestra la posición de la empresa

a una fecha determinada, considerándose como un estado financiero estático, debiendo estar formulado de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados. En el caso de personas físicas el término "Balance" se sustituye por el de "Manifestación Personal".

-Estado de Resultados. Muestra los resultados de la empresa obtenidos durante un período determinado, por lo que se le conoce como un estado financiero dinámico. En caso de personas físicas, en lugar de "Estado de Resultados" se recaba el denominado "Estado de Ingresos y Egresos".

-Estado de Cambios en la Situación Financiera. Revela la información que no está claramente detallada ni en el Balance, ni en el Estado de Resultados. Dicho estado muestra de donde provinieron los recursos obtenidos, así como su aplicación o sea el empleo que se dió a los mismos. Sus objetivos son:

1) Proporcionar información completa sobre los cambios en la posición financiera durante el período.

2) Determinar y clasificar aquellas operaciones -- que ocasionaron la variación en el Capital de Trabajo.

3) Resumir las actividades de una empresa en cuanto a origen y aplicación de fondos, es decir, en cuanto a obtención de financiamiento y canalización de recursos.

Las cifras de origen y aplicación de recursos, se obtienen a través de la comparación de los Balances presentados en forma de reporte.

Contando con los Estados Financieros mencionados se pro

cede a realizar el estudio de la situación de la empresa, -- determinando lo siguiente:

3.1 Solvencia. Se refiere a la determinación de la capacidad que tiene la empresa para cubrir sus pasivos y se obtiene a través de las siguientes razones:

1. Capital de Trabajo = Activo circulante - Pasivo Circulante.
2. Liquidez Inmediata = $\frac{\text{Activo Circulante}}{\text{Pasivo Circulante}}$.
3. Liquidez Inmediata = $\frac{\text{Activo Circulante} - \text{Inventarios}}{\text{Pasivo Circulante}}$
(Prueba del Acido)
4. Recuperación de Cartera = $\frac{\text{Cartera} + \text{Documentos Descontados}}{\text{Ventas Netas}}$.
5. Rotación de Inventarios = $\frac{\text{Materia Prima} + \text{Productos Procesados} + \text{Productos Terminados}}{\text{Costo de Ventas}}$.

3.2 Estabilidad. Indica el grado de participación dentro de la empresa, de socios y acreedores, y se obtiene con las siguientes razones:

1. Estructura Financiera = $\frac{\text{Capital Contable}}{\text{Pasivo Total}}$.

3.3 Productividad. Muestra la capacidad que tiene la empresa de generar utilidades, y se obtiene con las siguientes razones:

1. Rendimiento de Ventas Netas = $\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas Netas}}$.
2. Rendimiento de Activo Total = $\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo Total}}$.

3. Rendimiento sobre la inversión propia. = $\frac{\text{Utilidad Neta.}}{\text{Capital Social.}}$
4. Cobertura de intereses $\frac{\text{Utilidad antes imp. e int. pag.}}{\text{Interes pagados.}}$

PARA REALIZAR EL ANALISIS DE UN ESTUDIO
DE CREDITO, SE REALIZAN LOS SIGUIENTES
PASOS:

1. Vaciar cifras de estados financieros a machotes impresos, apegándose a técnicas y criterios establecidos o sea efectuar las reclasificaciones necesarias cuando a nuestro criterio así proceda.

2. Determinar a través de las cifras ya vaciadas, las 7 razones financieras que por regla general se utilizan, mencionadas anteriormente.

3. Castigar partidas del activo de acuerdo con la naturaleza de cada rubro y de que las circunstancias lo ameriten. Dichos castigos se asientan en hojas impresas y previamente llenadas; sobre el particular debe considerarse la naturaleza del cliente analizado, razonando cada castigo en relación a normas y criterios genéricos, establecidos por la Comisión Nacional Bancaria.

4. En caso de que exista aval (es), se efectuará el análisis de sus Estados Financieros, siguiendo los mismos pasos que se realizaron con el solicitante del crédito.

5. Cuando se tenga que efectuar consolidación de balances por existir personas físicas o morales que formen grupo y sean usuarias de crédito, se elaborará:

I Análisis, determinar razones financieras y castigos por cada una de las empresas a consolidar.

II Se vaciará cada uno de los balances analizados a una hoja impresa de consolidación, en donde se sacan totales horizontales y verticales para cuadrar

cifras; se despiramidán aquellas partidas que aparezcan entre filiales e inversiones de capital, para evitar piramidación de recursos y capitales; se aplican los castigos en global y se determinan cifras consolidadas y despiramidadas del grupo.

III Se elaborará un cuadro de seguridad; este cuadro re presenta un extracto de las cifras que aparecen en el consolidado y sirve para verificar que sean correctas, para lo cual se procede a determinar en el cuadro de seguridad los siguientes totales a nivel grupo:

- a) Capital social pagado.
- b) Capital contable natural.
- c) Capital contable ajustado y despiramidado; éste último solo que se hayan efectuado despiramidaciones que afectarán el capital contable.
- d) Adeudos a socios y filiales.
- e) Recursos totales propios del grupo.
- f) Activo circulante despiramidado y ajustado.
- g) Pasivo a corto plazo despiramidado.
- h) Activo fijo despiramidado y ajustado.
- i) Pasivo a largo plazo despiramidado.

6. Dentro del mismo cuadro de seguridad se incluirán - los siguientes datos por cada una de las firmas o personas - físicas consolidadas:

- I Líneas anteriormente aprobadas y actuales solicitadas.
- II Avaes ofrecidos por cada una de las firmas solicitantes de crédito.

III Riesgos con el banco (con el cual se esté solicitando crédito) por cada firma solicitante de crédito y avales.

IV Créditos múltiples, en la misma forma que el punto anterior.

7. Una vez efectuado el análisis y castigos correspondientes, se procederá a elaborar la carátula de línea de crédito en la cual se asentarán los siguientes datos:

- a) Nombre del solicitante del crédito.
- b) Giro de actividad.
- c) Clave de actividad.
- d) Dirección.
- e) Número de cuenta de cheques
- f) Asignación de la oficina que maneja su cuenta.
- g) Créditos múltiples.
- h) Riesgos (con el banco que lo atiende)
- i) Líneas que fueron aprobadas la última vez y con que fecha.
- j) Líneas que solicita.
- k) Garantías, avales, condiciones para la línea -- que solicita.
- l) Vaciado sintetizado de cifras del balance y del estado de resultados, tomando con base las cifras que se vaciaron al machote.
- m) Capital contable ajustado.
- n) Anotar créditos múltiples y riesgos del aval -- (es) ofrecido.
- o) Datos estadísticos con centros regionales en caso de que los haya.
- p) En caso de que la firma solicitante de crédito sea subsidiaria, se efectuará análisis de los -

estados financieros de la casa matriz y se va--
--ciarán al reverso de la carátula de línea de --
crédito.

AUTORIZACION ESPECIAL.

Es aquella operación aprobada por dos o más funcionarios o por un Comité de Crédito, ampara una operación aislada, por un crédito específico y es válida por una sola vez. Su vigencia es a corto plazo 15 días hábiles y a largo plazo 60 días hábiles.

LINEA DE CREDITO.

La autorización de uno o varios límites de crédito, en uno o varios renglones de crédito que el cliente utiliza en forma revolvente, dentro de las características y condiciones que se fijen, su vigencia es de 12 o 24 meses.

EJEMPLOS: Presentamos una solicitud de Crédito Hipotecario Industrial que se utilizará para consolidación de pasivos.

PARA REALIZAR EL ANALISIS DE UN ESTUDIO
DE CREDITO HIPOTECARIO SE SIGUEN LOS --
PASOS QUE A CONTINUACION SE ENUMERAN:

1. Recibir la solicitud de autorización especial de -- crédito, la que contiene: nombre de la empresa, tipo de crédito solicitado, actividad, socios principales, importe del crédito, destino, garantías, plazo, forma de pago y disposiciones. Esta solicitud la elaboran los gerentes o ejecutivos de cuenta y la envían al Departamento de Análisis de Crédito acompañada de los estados financieros, informes de crédito, verificaciones de propiedades, acta constitutiva, modificaciones a la misma y avalúo de la garantía ofrecida.

2. Revisión de los elementos recibidos para comprobar que el planteamiento del crédito sea correcto de acuerdo a las necesidades de la empresa, asimismo de los estados financieros se solicitan relaciones analíticas de las cuentas colectivas principales, por ejemplo: clientes, cuentas por cobrar a filiales, cuentas por pagar, con el fin de compensar saldos, préstamos bancarios señalando institución bancaria otorgante, tipo de crédito, importe, tipo de moneda, vencimientos y garantías

3. Investigación de las referencias comerciales a través del Departamento de Informes de Crédito, donde se comprueba la fecha de constitución de la empresa, su duración, así como la experiencia comercial obtenida con sus proveedores y bancos.

4. Verificaciones de las propiedades mencionadas en el balance, a través de los datos del Registro Público de la Propiedad, proporcionados por la empresa, para conocer si son efectivamente de su propiedad y libres de gravamen.

5. El avalúo presentado deberá estar elaborado por institución bancaria o empresas autorizadas y tener una antigüedad menor de un año, indicando la ubicación de la propiedad que se ofrece como garantía y su valor comercial.

Si todos estos elementos son correctos se procede a elaborar el estudio financiero, en caso contrario se solicitan por escrito los elementos faltantes o incorrectos al gerente o ejecutivo que envió la solicitud.

Para el estudio financiero se llena una forma de Solicitud Especial de Crédito que contiene:

1. Nombre de la empresa.
2. Actividad.
3. Socios principales y porcentaje de participación en el capital.
4. Domicilio.
5. Número de cuenta de cheques.
6. Sucursal y zona que propone la operación.
7. Tipo de crédito: Hipotecario Industrial.
8. Importe : \$ 35'000,000.00
9. Destino del crédito, que puede ser: consolidación de pasivos, ampliaciones, terminación de construcción y cualquier necesidad económica para el fomento de la empresa. Para efectos de nuestro ejemplo tomaremos el crédito para consolidación de pasivos.
10. Garantías: hipoteca en primer lugar sobre la unidad industrial, su localización y valor comercial - de acuerdo al avalúo presentado.
11. Plazo: cinco años.
12. Forma de pago: puede ser mensual, trimestral o semestral, el cual incluye período de gracia (de 1 a 24 meses). Los intereses se pagan en forma mensual a partir del primer mes de otorgado el crédito.

13. Disposición: pueden ser una o varias a la firma del contrato.
14. Aval: nombre y análisis financiero (manifestación personal) con el fin de conocer su situación económica.
15. Beneficio que se obtendrá con la utilización del crédito.

Enseguida se procede al estudio financiero en forma, el cual se efectúa de la siguiente manera:

1.- Vaciar cifras de estados financieros a las hojas de comparación efectuando las reclasificaciones que sean necesarias de acuerdo a las técnicas y criterios establecidos por el banco, como por ejemplo: dejando en el activo circulante únicamente las partidas de inmediata realización en efectivo (bancos, documentos por cobrar a corto plazo, cuentas por cobrar e inventarios), mandando al diferido los gastos pagados por anticipado (impuestos, depósitos en garantía, anticipos de gastos). Lo mismo sucede con el pasivo circulante. En relación al capital contable se analizan las variaciones de un ejercicio a otro, a fin de conocer su origen. En caso de existir incremento en el superavit por revaluación es necesario saber que perito realizó el avalúo, el importe y la fecha de revaluación.

Del estado de resultados se analiza cada uno de los renglones para determinar si el rendimiento de la empresa es bueno, haciendo comparaciones con los ejercicios anteriores (para conocer los incrementos o disminuciones de los mismos) y determinando las razones financieras siguientes:

A) SOLVENCIA. Sirven para determinar la capacidad que tiene la empresa para cubrir sus deudas.

1. Capital de trabajo = $\frac{\text{Activo circulante} - \text{Pasivo circulante}}{\text{Activo circulante} - \text{Pasivo circulante}}$.
2. Liquidez mediata = $\frac{\text{Activo circulante.}}{\text{Pasivo circulante.}}$
3. Liquidez inmediata = $\frac{\text{Activo circ.} - \text{Inventarios}}{\text{Pasivo circulante.}}$
(prueba del ácido).
4. Recuperación de -- = $\frac{\text{Cartera} - \text{Doctos. descontados}}{\text{Ventas netas.}}$
cartera.
5. Rotación de inven- = $\frac{\text{Mat. Prima} + \text{Prod. Proc.} + \text{Prod. Term.}}{\text{Costo de ventas.}}$
tarios.

B) ESTABILIDAD. Indica el grado de participación dentro de la empresa, de socios y acreedores.

1. Estructura financie- = $\frac{\text{Capital contable}}{\text{Pasivo total.}}$
ra.

C) PRODUCTIVIDAD. Muestra la capacidad que tiene la empresa de generar utilidades y se obtiene con las siguientes razones:

1. Rendimiento de ven- = $\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Ventas netas.}}$
tas netas.
2. Rendimiento de ac- = $\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Activo total.}}$
tivo total.
3. Rendimiento sobre la = $\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Capital social.}}$
inversión propia

II.- Se vacían cifras del activo a la hoja de castigos, para determinar el Capital Contable Ajustado, aplicando a cada renglón un porcentaje como castigo de acuerdo a las instrucciones del Departamento de Normas y Políticas de Crédito, obteniéndose como sigue:

Al capital contable de la empresa se le restan los casti

gos antes mencionados y la diferencia es el Capital Contable Ajustado.

Dichos castigos se aplican a las siguientes partidas:

Inventarios.- Cuando su rotación es muy lenta, dependiendo del giro de la empresa.

Inversiones en acciones y valores.- Cuando se trata de acciones no cotizadas.

Préstamos a funcionarios y empleados.- Por tratarse de operaciones no propias del giro de la empresa.

Automóviles.- Por su depreciación.

Pagos por anticipado.- Por tratarse de partidas no recuperables.

Lo mismo se hace con las proyecciones necesarias para el estudio y aplicación del crédito, revisando en el flujo de efectivo que se cuenten con los recursos necesarios para el pago de intereses y capital dentro del plazo solicitado, si se cumple lo anterior se continúa el estudio, en caso contrario se elabora un cuadro de capacidad de pago proyectado, de la siguiente forma:

	Utilidad antes de impuestos
Menos:	I.S.R. y P.T.U.
	Utilidad neta
Más:	Depreciación.
Menos:	Amortización de préstamos con bancos a largo -- plazo.
	Amortización del crédito solicitado incluyendo los intereses.

Resultado: Excedente o faltante.

Este punto es importante para saber si se va a aprobar el crédito.

Enseguida se llena la forma de Análisis de Solicitud Especial de Crédito, en la cual se asentarán los mismos datos que lleva la solicitud y en forma adicional los siguientes:

- a) Riesgos (con el banco que lo atiende)
- b) Líneas que tenía aprobadas anteriormente.
- c) Antecedentes.
- d) Socios principales.
- e) Aval.
- f) Situación financiera.
- g) Proyecciones financieras.
- h) Experiencia.
- i) Dictamen.

PARA EFECTUAR EL DICTAMEN SOBRE LA
FIRMA O GRUPO DE PERSONAS, SE DEBE
APEGAR A LO SIGUIENTE:

1. ANTECEDENTES.

- a) Fecha de constitución de la estudiada.
- b) Capital social inicial y actual.
- c) Duración.
- d) Cambios en su denominación o domicilio social.
- e) Giro de actividad.
- f) Experiencias crediticias.
- g) Fusiones.
- h) Cualquiera otra información de importancia.

2. PRINCIPALES.

- a) Nombre (s) de quien controle.
- b) Indicando en su caso, datos de importancia acerca de él.

3. AVAL.

- a) Nombre.
- b) En caso de ser la oficina matriz, citar su origen.
- c) Describir su situación financiera actual, o en su caso de acuerdo a la manifestación presentada.

4. SITUACION FINANCIERA.

- a) Describir la posición financiera de la solicitante del crédito, basándose en el análisis previamente efectuado a los estados financieros presentados.

5. SITUACION FINANCIERA DEL GRUPO.

- a) En caso de haberse efectuado consolidación de estados financieros de firmas de grupo, se describirá la posición financiera que guarda en -- conjunto.

6. EXPERIENCIA.

- a) Tiempo de operar con el banco.
- b) Si se le han otorgado créditos preferentes, que experiencia hemos tenido, tanto en su pago como en la inversión realizada.
- c) Determinar si se le ha atendido en los créditos adecuados, o si acostumbra solicitar frecuentemente P.Q.
- d) Cualquiera otra información de importancia.

7. CONCLUSION.

- a) Emitir una opinión concreta sobre el crédito -- que solicita la empresa, ya sea sugiriendo apro bar lo solicitado, modificarlo o rechazarlo, en base a los 6 puntos señalados en el dictamen y apegándose a las políticas y normas de crédito establecidas.

SOLICITUD ESPECIAL DE CREDITO

65

SUCURSAL CUAUTITLAN IZCALLI (23)		ZONA 111	ES GERENTE NO	ES EJECUTIVO DE CUENTA NO	FECHA
NOMBRE DEL CLIENTE			ACTIVIDAD	NO. DE CUENTA 498625-2	
MONTANTE \$ 35'000,000.00		TIPO DE PAGADO		EQUIVALENTE EN MON. NAL.	
NATURALEZA DE LA OPERACION CREDITO HIPOTECARIA INDUSTRIAL			PLAZO 5 años	TIPO DE INTERÉS C.P.P. + 2	COMISION 0.5
EFFECTOS PRINCIPALES, Y SU PARTICIPACION EN EL CAPITAL					
ULTIMOS CUATRO	CLIENTE	MON. NAL. 13102-12575-15201-20264-61142 (15'286)			
		MON. EXT.			
PROMEDIOS DE	OTRAS CUENTAS DE GRUPO	MON. NAL.			
		MON. EXT.			
CUENTAS DE CHEQUES	CUENTAS FUERA DE PLAZA	MON. NAL.			
		MON. EXT.			
INVERSIONES EN VALORES		CLIENTE	NO TIENE		
		GRUPO			
TOTAL PRIMAS ANUALES PAGADAS SEGUROS		CLIENTE			
		GRUPO	NO TIENE		
OPERAR CON RECUPROS DE: <input type="checkbox"/> PROMIOS <input type="checkbox"/> FONDOS DE GARANTIA					
AVALES O GARANTIAS DE LINEA: SIN AVAL					

(000 CREDITOS)

TIPO DE CREDITO	LINEA	RIESGOS	RIESGOS GRUPO		CREDITO: MULTS. No. BANCOS: 2 FECHA: 30 JUN-83	COMITE DIRECTIVO	
			METROPOLITANA	INTERIOR		<input type="checkbox"/> APROBADO	<input type="checkbox"/> RECHAZADO
REBASAS EN CAMINO						FECHA: _____	FIRMA DE LOS MIEMBROS QUE SANCIONAN
DESCUENTOS							
QUINOCENTAVOS					35'525		
TOTAL MON. NAL.	S/L				35'525		
TOTAL DLS							
CON ARRENDATORIA							

COMENTARIOS:
 SIN LINEA. SE SOLICITA CREDITO HIPOTECARIO INDUSTRIAL PARA PAGO DE PASIVOS: A BANCA SERFIN \$ 35'000.00 Y \$ 525.0 CON RECURSOS PROPIOS. GARANTIAS: UNIDAD INDUSTRIAL UBICADA EN CALLE MIRAFLORES NUM. 23, CUAUTITLAN, IZCALLI, EDO. DE MEXICO CON VALOR COMERCIAL DE \$ 80'000.0 DE ACUERDO AL AVALLUO PRACTICADO POR PERITOS INDEPENDIENTES DE FECHA 2-V-83 DISPOSICION: UNA SOLA AL FIRMARSE EL CONTRATO. PLAZO: 5 AÑOS (CON 6 MESES DE GRACIA). FORMA DE PAGO: CAPITAL TRI
 (CONTINUA AL REVERSO)

FORMA DE PAGO: CAPITAL TRI

MESTRAL A PARTIR DEL NOVENO MES DE OTORGADO EL CREDITO, INTERESES MENSUA
LES A PARTIR DEL PRIMER MES DE OTORGADO EL CREDITO. SE ANEXAN ESTADOS -
FINANCIEROS AL 31-VII-82 Y PROYECCIONES DE 5 AÑOS A PARTIR DE 1983 A 1987.

JUAN HERNANDEZ G.
EJECUTIVO DE CUENTA.

DATOS TOMADOS EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO
(SOCIEDADES)

BUSQUEDA EFECTUADA POR: _____ FECHA: _____ FIRMA: _____

NOMBRE ACTUAL: _____ INSCRITA EN EL Lo. 1o. Vol. III
 NOMBRE ORIGINAL: _____ FOJA _____ No. 450
 SOCIEDAD ANONIMA ORGANIZADA ENCUAUTILAN, 12o. DIA DOCE
 DE JULIO DE 71, CON DURACION DE 50 AÑOS, LA CUAL FUE PRORROGADA EL --
 DIA DE DE POR AÑOS MAS; TIENE POR OBJETO PRINCIPAL _____
 EL CAPITAL SOCIAL ORIGINAL FUE DE \$ 1'250.0 Y FUE
 SUSCRITO Y PAGADO POR LAS SIGUIENTES PERSONAS: Y ACTUAL DE \$ 2'000.0

- 1.- ANGEL GOMEZ 1,000 ACCS. CON VALOR DE \$ 1,000.00 C/U
- 2.- SIMON HERNANDEZ 100 ACCS. CON VALOR DE \$ 1,000.00 C/U
- 3.- FELIPE GUZMAN 50 ACCS. CON VALOR DE \$ 1,000.00 C/U
- 4.- RAFAEL HERRERA 50 ACCS. CON VALOR DE \$ 1,000.00 C/U
- 5.- CARLOS ALVAREZ 50 ACCS. CON VALOR DE \$ 1,000.00 C/U
- 6.- _____ ACCS. CON VALOR DE \$ _____

EL ULTIMO AUMENTO AL CAPITAL SOCIAL FUE A LA CANTIDAD DE \$ 2'000.0 EL DIA 15
 DEL MES DE MAYO DE 1978 Y FUE SUSCRITO Y PAGADO POR LAS SIGUIENTES PERSONAS:

- 1.- ANGEL GOMEZ 1,000 ACCS. CON VALOR DE \$ 1,000.00 C/U
- 2.- SIMON HERNANDEZ 600 ACCS. CON VALOR DE \$ 1,000.00 C/U
- 3.- FELIPE GUZMAN 200 ACCS. CON VALOR DE \$ 1,000.00 C/U
- 4.- RAFAEL HERRERA 100 ACCS. CON VALOR DE \$ 1,000.00 C/U
- 5.- CARLOS ALVAREZ 100 ACCS. CON VALOR DE \$ 1,000.00 C/U
- 6.- _____ ACCS. CON VALOR DE \$ _____

EL ULTIMO CONSEJO DE ADMINISTRACION QUEDO INTEGRADO POR LAS SIGUIENTES PERSONAS:

ADMINISTRADOR: ANGEL GOMEZ PRESIDENTE: _____

GERENTE: _____ COMISARIO: _____

PODERES: CON FECHA DE DE SE OTORGO PODER PARA _____

A INSCRITO EN EL Lo. Vol. _____

FOJAS No. _____

CREDITOS:

OTORGANTE: _____ CANTIDAD: _____ FECHA _____ PLAZO _____

INTERES INSCRITO EN EL LIBRO _____ FOJAS _____ No. _____

OBSERVACIONES:

FECHA

SOLICITUD DE INFORMES DE CREDITO

NOMBRE DE LA FIRMA O PERSONA A INVESTIGAR		PARTIDA DE INSCRIPCIÓN DE LA SOCIEDAD (LIBRO, VOL. Y FOLIO, SECCIÓN, FOLIOS)	
DOMICILIO DEL INVESTIGADO (CALLE, NUMERO, COLONIA, Z.P., CIUDAD Y ESTADO)		Libro 10, Vol. 111, Tomo 40, Fojas 450	
Calle Miraflores Núm. 23, Cuautitlán Izcalli, Méx.		REG. FED. DE CAUSANTES	TELEFONO
NOMBRE DEL CONYUGE (SOLO PARA CREDITO MENUDERO)		No. CTA. INVERSIONES	No. CUENTA CHEQUES
		498626-1	498625-2
ACTIVIDAD O EMPLEO DEL CONYUGE (SOLO PARA CREDITO MENUDERO)		ARRENDADOR O ACREEDOR HIPOTECARIO Y NO. DE HIPOTECA	
DOMICILIO DEL ARRENDADOR O ACREEDOR HIPOTECARIO (CALLE, NUMERO, COLONIA, Z.P., CIUDAD Y ESTADO)		TELEFONO	

REFERENCIAS LABORALES

NOMBRE DE LA COMPAÑIA DONDE LABORA O PORTO COLATA	PUESTO QUE DESEMPEÑA	DEPARTAMENTO
DOMICILIO (CALLE, NUMERO, COLONIA, Z.P., CIUDAD Y ESTADO)		TELEFONO
TAMBIEN PRESTA SUS SERVICIOS EN	PUESTO QUE DESEMPEÑA	DEPARTAMENTO
DOMICILIO (CALLE, NUMERO, COLONIA, Z.P., CIUDAD Y ESTADO)		TELEFONO
EMPLEO ANTERIOR	PUESTO QUE DESEMPEÑO	DEPARTAMENTO
DOMICILIO (CALLE, NUMERO, COLONIA, Z.P., CIUDAD Y ESTADO)		TELEFONO

REFERENCIAS COMERCIALES (ALMACENES, BANCOS, PROVEEDORES ETC.)

NOMBRE DE LA REFERENCIA:	NO. DE CUENTA:	TELEFONO
1 Banca Serffin (DOMICILIO (CALLE, NUMERO, COLONIA, Z.P., CIUDAD Y ESTADO) Calle Duraznos Núm. 45, Cuautitlán Izcalli, Méx.	3725-3	
NOMBRE DE LA REFERENCIA:	NO. DE CUENTA:	TELEFONO
2 Banamex (DOMICILIO (CALLE, NUMERO, COLONIA, Z.P., CIUDAD Y ESTADO) Calle Ruiseñores Núm. 30, Cuautitlán Izcalli, Méx.	890123-4	
NOMBRE DE LA REFERENCIA:	NO. DE CUENTA:	TELEFONO
3 Manuel Gutiérrez (DOMICILIO (CALLE, NUMERO, COLONIA, Z.P., CIUDAD Y ESTADO) Calle Ahuehuate Núm. 269, Cuautitlán, Méx.		678-90
NOMBRE DE LA REFERENCIA:	NO. DE CUENTA:	TELEFONO
4 Casa del Tornillo, S. A. (DOMICILIO (CALLE, NUMERO, COLONIA, Z.P., CIUDAD Y ESTADO) Calle Chabacano Núm. 9B, Cuautitlán Izcalli, Méx.		654-32
NOMBRE DE LA REFERENCIA:	NO. DE CUENTA:	TELEFONO
5 Proveedora Ferretera, S. A. (DOMICILIO (CALLE, NUMERO, COLONIA, Z.P., CIUDAD Y ESTADO) Calle Sonora Núm. 66, Tlalnepantla, Méx.		298-56

- CREDITO TRADICIONAL FIADOR O AVAL ARRENDAMIENTO PREST. HIPOTEC. No. TARJETA DE CREDITO
 PREST. PERSONAL O A.I.C. CUENTA CHEQUES SEGUNDA FIRMA

CUAUTITLAN IZCALLI 23

NOMBRE DEL DEPARTAMENTO DE LAS UNIDADES
Y FIRMA DEL SOLICITANTE.

No. CONTROL

BUSQUEDA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

AREA SOLICITANTE : CHAUTITLAN IZCALLI (23)	ESTUDIO DE CREDITO DE :	FECHA 25 ABRIL 1983
UBICACION CALLE MIRAFLORES NUM. 23 CUAUTITLAN, IZCALLI, EDO. DE MEXICO		SUPERFICIE :

DATOS DE INSCRIPCION

SECCION :	SERIE :	LIBRO : 10.	VOLUMEN : IV	FOJAS 255	NUMERO : 53	PLAZA DE INSCRIPCION : TLALNEPANTLA, EDO. DE MEXICO
-----------	---------	-------------	--------------	-----------	-------------	---

PARA USO EXCLUSIVO DE INFORMES DE CREDITO.

FECHA DE COMPRA DEL INMUEBLE : 29 DE MAYO 1971	ADQUIRIENTE :	PRECIO \$ 2'000.000.00					
NOTARIO							
GRABAMENES							
MONTO :	PLAZO :	INTERESES :	FECHA DEL GRABAMEN LIBRE				
NOTARIO :		ACREEDOR :					
SECCION	SERIE :	LIBRO	VOLUMEN	FOJAS	NUMERO	FECHA DE BUSQUEDA	LOCALIZADOR

SR. JUAN HERNANDEZ G.
EJECUTIVO DE CUENTA.

 NOMBRE Y FIRMA DEL SOLICITANTE .

I N F O R M E S E S T A D I S T I C O S

NOMBRE: _____ CTA. No.: M.N.498625-2

SUCURSAL: CUAUTITLAN IZCALLI (23)

P R O M E D I O S

M E S	C H E Q U E S		C R E D I T O		R E M E S A S	
	M.N.	DLS.	M.N.	DLS.	M.N.	DLS.
ENE.	13'102					
FEB.	12'575					
MAR.	15'201					
ABR.	20'264					
MAY.						
JUN.						
JUL.						
AGO.						
SEP.						
OCT.						
NOV.						
DIC.						

TOT. 61'142 LINEA DE CREDITO RIESGOS CON BANCO RIESGOS CON FINANCIERA
 PROMEDIO CHEQUES.

15'286

S O L I C I T U D D E R I E S G O S

Transmítase lo siguiente a la Oficina Central de Riesgos.

Cta. No. _____

Nombre: _____

Domicilio: _____

Lugar: _____

Actividad: _____

Fecha de la Solicitud a la
Oficina Central de Riesgos

Fecha de Recepcion

Responsabilidades con _____ Bancos

al día _____ del mes de _____ de _____

C U E N T A S	Cifras en Millares de	
	Pesos	C. Nosotros
1111 Remesas en Camino		
1301 Descuentos Mercantiles		
1000 Descuentos Corto Plazo		
1302 Préstamos Directos		
1303 Préstamos Prendarios		
1304 C.C.C.		
1305 Habilitación o Avío		
1306 P. Refaccionario		
1107 Cobro Inmediato		
40 C.C. Con Refinanciamiento		
37 C.C. Sin Refinanciamiento		
1501-02 Cartera Vencida		

HOJA DE COMPARACION DE ESTADOS FINANCIEROS.

NOMBRE:

(000)

BALANCE	31-VII-82	
BANCOS	787	
AD. SOBRE COMPRAS	269	
DEUDORES DIVERSOS	4'084	
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	5'140	
TERRENOS	6'424	
EDIFICIOS	46'116	
MAQ. Y EQUIPO	3'579	
TOTAL ACTIVO FIJO	56'119	
GTOS. PAG. POR ADELANTADO	4'459	
TOTAL OTROS ACTIVOS	4'459	
SUMA ACTIVO TOTAL:	<u>65'718</u>	
BANCOS	35'525	
PROVEEDORES	621	
ACREED. DIVERSOS	3'500	
ADEUDOS A SOCIOS	874	
ADEUDOS A FILIALES	912	
IMPUESTOS	4	
TOTAL PASIVO A C/PLAZO	42'436	
PASIVO A LARGO PLAZO	- 0 -	
TOTAL PASIVO	42'436	
CAPITAL SOCIAL PAGADO	2'000	
SUPERAVIT POR REVALUAC.	21'432	
UTILID. EJERC. ANT.	(635)	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	485	
SUMA CAPITAL CONTABLE:	23'282	
SUMA PASIVO Y CAP. CONT.	65'718	

RELACIONES Y COMPARACIONES.

	31-VII-82	%
CAPITAL DE TRABAJO	(37'296)	
ACT.CIR. A PASIV. A C/PLAZO	0.12 A 1	
CAP. CONT. A PASIVO TOTAL	0.55 A 1	
ACT. LIQ. CTAS. Y DOCTOS. POR		
COBRAR A PASIVO A CORTO PLAZO	0.2 A 1	
VTAS. A CTAS. Y D. POR COB.		
COSTO DE VTAS. A INVENTARIOS		
UTILIDAD NETA A CAP. CONTAB.	2% A.I.	
EST. DE PERDIDAS Y GANANCIAS.	12 MESES.	
VENTAS NETAS.	2'660	100
COSTO DE VENTAS.	- 0 -	
UTILIDAD BRUTA	2'660	
GTOS. DE ADMON.	2'175	82
GTOS. DE VENTA.		
GTOS. FINANCIEROS.		
IMPUESTOS.		
UTILIDAD NETA (PERDIDA)	485	18

AJUSTES AL ACTIVO.

BALANCE AL 31-VII-82

CONCEPTOS	PRESENTADO	%	CASTIGO	AJUSTADO
Efectivo en Caja y Bancos.	787			787
Deudores Diversos	4'084	10	408	3'676
Adelantos sobre compras	269			269
TOTAL	5'140		408	4'732
Terrenos no verificados nota:	6'424	100	6'424	
Edificios	46'116			46'116
Maquinaria y Equipo	3'579			3'579
TOTAL	56'119		6'424	49'695
Gastos pag.por adelantado	4'459	100	4'459	
TOTAL	4'459		4'459	
Capital Contable Declarado				23'282
Menos ajustes al Activo				11'291
Capital Contable Ajustado				11'991

NOTA: Los terrenos se castigaron porque no enviaron los datos para su verificación en el Registro Público de la Propiedad.

CAPITULO III

CASO PRACTICO

ANALISIS DE SOLICITUD ESPECIAL DE CREDITO (000 OMITIDOS)

74

NOMBRE DEL SOLICITANTE	USUARIO DE CREDITO DEBE:
ACTIVIDAD Y CLAVE DE LA MISMA:	1977
SOCIOS PRINCIPALES Y SU PARTICIPACION EN EL CAPITAL:	
ANGEL GÓMEZ 50% Y SIMÓN HERNÁNDEZ 30%	

TIPO(S) DE CREDITO(S) SOLICITADO(S) CRED. HIPOTECARIO INDUSTRIAL	IMPORTE SOLICITADO	PLAZO	TASA DE INTERES	COMISION
	\$35'000.00	5 años	C.C.P. 42	0.5%
	IMPORTE SOLICITADO	PLAZO	TASA DE INTERES	COMISION
DOMICILIO Y CLAVE DE POBLACION: CALLE MIRAFLORES NUM. 23 CUAUTITLAN IZCALLI, EDO. DE MEXICO				CUENTA NO 496625-2
OFICINA POR CUYO CONCEPTO SE PROPONE LA OPERACION: CUAUTITLAN IZCALLI (23) ZONA III				<input type="checkbox"/> GERENTE <input checked="" type="checkbox"/> EVEC. DE CUENTA

RESPONSABILIDADES			LINEA DE CREDITO	RESPONSABILIDADES DE GRUPO	
CREDITOS MULTIPLES				BCA. METROP.	BCA. DEL INT.
No DE BANCOS:	FECHAS				
1	30-6-83	BCA METROP			
		BCA DEL INT.			
TIPO DE CREDITO					
REMESAS					
DESCUENTOS					
PROUDROGRAFIA	35'525				
TOTAL MON. NAL.	35'525		S/L		
TOTAL MON. EXT.					

BALANCE AL: 31-JUL-82	DICTAMINADO
(CIFRAS NATURALES)	SI IX NO
CAPITAL SOCIAL EXHIBIDO	2'000
RESERVAS	
UTILIDAD (PERDIDA) DE EJERCICIOS ANTS.	(635)
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (I)	485
SUPERAVIT POR REVALUACION	21'432
CAPITAL CONTABLE	23'282

<input checked="" type="checkbox"/> ANTES	<input type="checkbox"/> DESPUES DE IMPUESTOS
VENTAS NETAS EN INGRESOS 12 MESES	2'600
TOTAL DE CASTIGOS	11'291

CAPITAL CONTABLE AJUSTADO	11'991
ACTIVO CIRCULANTE: DEUD. DIV. 4084	5'140
PASIVO BANCOS	42'436
36528 P.	
CAPITAL DE TRABAJO	37'296

TERRENO \$15'740	EDIFICIOS \$36'800
ACTIVO FIJO:	56'119
MAQ. Y EQ. 3579	
PASIVO	FAVOR DE TERCEROS
L. P.	FAVOR SOCIOS FLS O MATRIZ
CARGOS DIFERIDOS	4'459

PASIVO CONTRIBUENTE	
POR AVALOS O FINANZAS	
POR OTROS CONCEPTOS	

CONCEPTOS	FECHAS:	
	31-JUL-81	31-JUL-82
CAPITAL CONTABLE	18'560	23'282
ACTIVO TOTAL	54'204	65'718
PASIVO TOTAL	35'644	42'436
VENTAS NETAS	1'845	2'660
UTILIDAD NETA	314	485

MES Y AÑO	CHEQUES		CREDITO		REMESAS	
	CUENTA	GRUPO	CUENTA	GRUPO	CUENTA	GRUPO
	ENE 83	13'102				
FEB 83	12'575					
MAR 83	15'201					
ABR 83	20'264					
TOTALES	61'142					

ULTIMOS PROMEDIOS ANUALES			
CUENTA:	15'286		
GRUPO	- 0 -		
TOTALES	15'286		
FECHA:	SALDOS INVERSIONES	PRIMAS ANUALES PAGADAS A SEGUROS	
CUENTA			
GRUPO			
TOTALES			

EL NEGOCIO ESTA ASEGURADO

	SI	NO
--	----	----

ANALISTAS Y FIDORES DE LA OPERACION:																
SIN AVAL																
CONDICIONES DE LA LINEA (EN CASO DE HABER):																
CALIFICACIONES																
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th></th> <th>BUENA</th> <th>REGULAR</th> <th>MALA</th> </tr> <tr> <td>SEGURIDAD</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>LIQUIDES</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>CONVENIENCIA</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>		BUENA	REGULAR	MALA	SEGURIDAD	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	LIQUIDES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CONVENIENCIA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	BUENA	REGULAR	MALA													
SEGURIDAD	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
LIQUIDES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
CONVENIENCIA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
COMITE																
<input type="checkbox"/> APROVADO <input type="checkbox"/> RECHAZADO FECHA: _____																
FIRMA DE LOS MIEMBROS DEL ORGANISMO QUE SANCCIONA:																
COMITE: _____																
<input type="checkbox"/> APROVADO <input type="checkbox"/> RECHAZADO FECHA: _____																
FIRMA DE LOS MIEMBROS DEL ORGANISMO QUE SANCCIONA:																

ANALISIS DE SOLICITUD ESPECIAL DE CREDITO (000 OMITIDOS)

74

NOMBRE DEL SOLICITANTE	USUARIO DE CREDITO DESDE: 1977
ACTIVIDAD Y CLAVE DE LA MISMA:	
SOCIOS PRINCIPALES Y SU PARTICIPACION EN EL CAPITAL: ANGEL GOMEZ 50% Y SIMON HERNANDEZ 30%	

RESPONSABILIDADES				LINEA DE CREDITO		RESPONSABILIDADES DE GRUPO	
CREDITOS MULTIPLES				BCA. METROP.	BCA. DEL INT.	BCA. METROP.	BCA. DEL INT.
No DE BANCOS:							
FECHAS	30-6-83						
TIPO DE CREDITO							
REMESAS							
DESCUENTOS							
PROGRAFIA	35'525						
TOTAL MON. MAL.	35'525				S/L		
TOTAL MON. EXT.							

ULTIMOS PROMEDIOS MENSUALES							
MES Y AÑO	CHEQUES		CREDITO		REMESAS		GRUPO
	CUENTA	GRUPO	CUENTA	GRUPO	CUENTA	GRUPO	
ENE 83	13'102						
FEB 83	12'575						
MAR 83	15'201						
ABR 83	20'264						
TOTALES	61'142						

ULTIMOS PROMEDIOS ANUALES			
CUENTA	GRUPO	CUENTA	GRUPO
15'286	- 0 -		
TOTALES	15'286		
FECHA:	SALDOS INVERSIONES	PRIMAS ANUALES PAGADAS A SEGUROS	
CUENTA			
GRUPO			
TOTALES			

EL NEGOCIO ESTA ASEGUADO SI NO

TIPO(S) DE CREDITO(S) SOLICITADO(S) CRED. HIPOTECARIO INDUSTRIAL	IMPORTE APROBADO	IMPORTE SOLICITADO \$35'000.00
		PLAZO 5 AÑOS
		TASA DE INTERES COMISION L.C.P.#2 1 0 5%
		IMPORTE SOLICITADO PLAZO
		TASA DE INTERES COMISION

DOMICILIO Y CLAVE DE POBLACION: CALLE MIRAFLORES NUM. 23 CHALITILAN IZCALLI, EDO. DE MEXICO OPORTA POR CUIDO APOYADO SE PROPONE LA OPERACION: CHALITILAN IZCALLI (23) ZONA III	CUENTA N. 436625-2
---	-----------------------

BALANCE AL: 31-JUL-82	DICTAMINADO
(CIFRAS NATURALES)	SI X NO
CAPITAL SOCIAL EXHIBIDO	2'000
RESERVAS	
UTILIDAD (PERDIDA) DE EJERCICIOS ANTS.	(635)
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (I)	485
SUPERAVIT POR REEVALUACION	21'432
CAPITAL CONTABLE	23'282

<input checked="" type="checkbox"/> ANTES	DESPUES DE IMPUESTOS
VENTAS NETAS EN	INGRESOS 12 MESES
	2'600
TOTAL DE CASTIGOS	11'291

CAPITAL CONTABLE AJUSTADO	11'991
ACTIVO CIRCULANTE DEUD. DIV. 4084	5'140
PA SIVO BANCOS	42'436
36529.P.	FAVOR TERCEROS
	FAVOR SOCIOS
	FILE O MATRIZ
CAPITAL DE TRABAJO	37'296

TERRENO \$15'740	EDIFICIO \$36'800
ACTIVO FIJO:	56'119
MAQ. Y EQ. 3579	
PASIVO	FAVOR DE TERCEROS
L.P.	FAVOR SOCIOS
	FILE O MATRIZ
CARGOS DIFERIDOS	4'459

PASIVO CONTINGENTE	POR AVALES O FINANZAS
	POR OTROS CONCEPTOS

CONCEPTOS	FECHAS:	
	31-JUL-81	31-JUL-82
CAPITAL CONTABLE	18'560	23'282
ACTIVO TOTAL	54'204	65'718
PASIVO TOTAL	35'644	42'436
VENTAS NETAS	1'845	2'600
UTILIDAD NETA	314	485

ANALISTAS Y FIADORES DE LA OPERACION: SIN AVAL

CONDICIONES DE LA LINEA (EN CASO DE HABER):			
CALIFICACIONES			
	BUENA	REGULAR	MALA
SEGURIDAD	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LIQUIDES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CONVENIENCIA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

COMITE		
<input type="checkbox"/> APROBADO	<input type="checkbox"/> RECHAZADO	FECHA: _____

FIRMA DE LOS MIEMBROS DEL ORGANISMO QUE SANCCIONA:	

COMITE:		
<input type="checkbox"/> APROBADO	<input type="checkbox"/> RECHAZADO	FECHA: _____

FIRMA DE LOS MIEMBROS DEL ORGANISMO QUE SANCCIONA:	

PLANTEAMIENTO DE ANALISIS
Y CONCLUSION.

TIPO DE CREDITO:

Crédito Hipotecario Industrial.

IMPORTE:

\$ 35'000,000.00
=====

DESTINO: Para consolidación de pasivos
de Banca Serffin \$35'000.0

GARANTIAS:

Hipoteca en primer lugar sobre terreno
y construcción ubicado en la calle Mi-
raflora Núm. 23, Cuautitlán Izcalli,
Méx. con superficie de 18,520.45 M2. a
nombre de

Con valor comercial según avalúo prac-
ticado por peritos independientes de -
fecha 2 de mayo de 1983 de

\$ 80'000.000.00
=====

El crédito solicitado representa el 43.75% de las garan-
tías.

PLAZO:

5 años (con 6 meses de gracia).

FORMA DE PAGO:

Capital trimestral a partir del noveno mes de otorgado
el crédito. Intereses mensuales a partir del primer mes.

DISPOSICION:

Una sola.

ANTECEDENTES:

Constituida en Cuautitlán Izcalli, Méx., el 12 de julio de 1971 con duración de 50 años y capital social original de \$ 1'250,000.00 y actual de \$ 2'000,000.00 en crédito las --- fuentes consultadas citan buena experiencia encontrándose en tre ellas dos Instituciones Bancarias.

PRINCIPALES:

El capital social está integrado como sigue:

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>IMPORTE</u>	<u>%</u>
ANGEL GOMEZ	\$ 1'000.0	50
SIMON HERNANDEZ	600.0	30
FELIPE GUZMAN	200.0	10
RAFAEL HERRERA	100.0	5
CARLOS ALVAREZ	100.0	5
T O T A L :	\$ 2'000.0	100
	=====	===

La empresa está administrada por el señor Angel Gómez - quien funge como Presidente del Consejo de Administración.

SITUACION FINANCIERA:

De los estados financieros al 31 de julio de 1982 (sin dictaminar) se observa lo siguiente:

Los recursos totales ascienden a \$ 65'718.0 canalizados como sigue:

El activo circulante 5'140 (8%) formado por deudores diversos \$ 4'084.0, bancos \$ 787.0 y adelantos S/compras \$259.0 Al activo fijo \$ 56'119.0 (85%) compuesto por terreno y edificios \$ 52'540.0 (solo el terreno fue revaluado por - - - - \$ 21'432.0) y maquinaria y equipo (sin revaluar) \$ 3'579.0. - Teniendo en contra obligaciones totales por \$ 42'436.0 siendo estas el 100% a corto plazo derivados de adeudos a bancos -- \$ 36'525:

<u>INSTITUCION</u>	<u>PRESTAMO</u>	<u>IMPORTE</u>	<u>GARANTIAS.</u>
Banca Serfin	P.Q.	\$ 36'525	Sin garantias.

Acreeedores diversos \$ 3'500.00, adeudos a socios \$874.0 y adeudos a empresas filiales \$ 912.0. No presenta pasivo a largo plazo.

Los ingresos obtenidos durante 12 meses fueron de - - - \$ 2'660.0, mismos que representan el 4% de los recursos totales y el 6% del pasivo a corto plazo, generaron utilidades - A.I. de \$ 485.0 que representan el 18% de los ingresos y el 2% de rendimiento de la inversión propia.

Es importante indicar que el Capital Contable está integro en un 92% por el superávit por revaluación. (Dicho superávit corresponde al renglón de Terreno únicamente) ya que los demás activos fijos se presentan a su costo histórico.

De acuerdo a lo anterior, la solicitante opera con capital de trabajo negativo (37'296) y consecuentemente falta de liquidez, estructura financiera a favor de terceros (0.55 a 1).

ESTADOS FINANCIEROS PROYECTADOS: (Ver anexos I y II)

Del análisis de los Estados Financieros proyectados a 5

años se determinó lo siguiente:

Durante la vigencia del crédito de la empresa operará - con capital de trabajo negativo, falta de liquidez y estructura económica a favor de terceros.

Es importante indicar que en su balance, el renglón de terreno tiene incorporado a su valor un superávit por revaluación al 31 de julio de 1982 de \$ 21'432.0 cifra que se -- presenta dentro del capital contable y que no fue revaluado durante los años de la proyección.

Los ingresos se incrementaron un 272% durante 1983 al - compararse con los del ejercicio anterior, manteniéndose por el mismo importe durante los años de 1984 a 1987, por lo que se considera que las proyecciones no fueron elaboradas en -- forma adecuada en cuanto al porcentaje de incremento en sus ingresos.

FLUJO DE EFECTIVO PROYECTADO: (Ver anexo III)

Como se puede observar del flujo de caja proyectado que presentan, se determinó que la empresa cuenta con suficiente capacidad de pago para cubrir el préstamo solicitado así como sus obligaciones contraídas a largo plazo.

EXPERIENCIA:

Se trata de un cliente nuevo, por lo que no contamos -- con experiencia en materia de crédito.

CONCLUSION:

Se trata de un cliente nuevo del cual no contamos con -

experiencia en crédito. La firma presenta una desfavorable situación financiera, debido a que opera con capital de trabajo negativo y como consecuencia falta de liquidez, estructura financiera a favor de terceros, lo que consideramos normal de acuerdo al giro de actividad que desarrolla la empresa. Por otro lado de sus proyecciones financieras y del flujo de efectivo proyectado se determinó que cuenta y contará con suficiente capacidad de pago para cubrir sus obligaciones, el crédito solicitado representa el 43.75% de la garantía -- ofrecida, por lo que se sugiere atender la petición solicitada.

BALANCE GENERAL PROYECTADO.
(CIFRAS EN MILES)

ANEXO I.

	<u>1983</u>	<u>1984</u>	<u>1985</u>	<u>1986</u>	<u>1987</u>
ACTIVO CIRCULANTE	2'671	6'024	1'950	2'937	1'571
ACTIVO FIJO	148'159	140'597	133'035	126'437	119'839
TOTAL DEL ACTIVO:	150'830	146'621	134'985	129'374	121'410
=====					
PASIVO A CORTO PLAZO	68'675	71'053	66'536	71'635	72'347
PASIVO A LARGO PLAZO	51'371	43'868	32'882	16'797	- 0 -
TOTAL DEL PASIVO	120'046	114'921	99'418	88'432	72'347
CAPITAL SOCIAL	22'000	22'000	22'000	22'000	22'000
SUP. Y REV. TERRENOS	14'072	14'072	14'072	14'072	14'072
RESULTADOS EJERCICIOS ANT.	(3'025)	(5'288)	(4'372)	(505)	4'870
RESULTADO DEL EJERCICIO	(2'263)	916	3'867	5'375	8'121
TOTAL DEL CAPITAL:	30'784	31'700	35'567	40'942	49'063
TOTAL PASIVO Y CAPITAL:	150'830	146'621	134'985	129'374	121'410
=====					

RAZONES FINANCIERAS:

1) CAPITAL DE TRABAJO	(66'004)	(65'029)	(64'586)	(68'698)	(70'776)
2) LIQUIDEZ:					
A) MEDIATA:	0.04	0.08	0.03	0.04	0.02
B) INMEDIATA:	0.02	0.07	0.01	0.03	0.01
3) INDEPEN. FINANCIERA	0.45	0.45	0.53	0.57	0.68
4) CARTERA	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-
5) INCREMENTO EN VENTAS	272%	-0-	-0-	-0-	-0-
6) RENDIMIENTO DE UTILIDADES:					
A) CAPITAL	(7%)	3%	12%	15%	20%
B) VENTAS	(367%)	(40%)	322%	39%	51%

ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO
(CIFRAS EN MILES)

ANEXO II.

	<u>1983</u>	<u>1984</u>	<u>1985</u>	<u>1986</u>	<u>1987</u>
INGRESOS	9'900	39'900	39'900	39'900	39'900
GASTOS GRALES. OPERACION	9'713	31'421	28'470	24'400	19'301
DEPRECIACION	2'450	7'563	7'563	6'598	6'598
UTILIDAD DE OPERACION	12'163	38'985	36'033	30'998	25'899
I.S.R.					5'880
UTILIDAD (PERDIDA) NETA:	(2'263)	916	3'867	5'375	8'121
INCREMENTO EN VENTAS.	272%	-0-	-0-	-0-	-0-
INCREMENTO UTILIDAD NETA	(367%)	(40%)	322%	39%	51%

FLUJO DE CAJA PROFORMA.
(CIFRAS EN MILES)

ANEXO III.

	<u>1983</u>	<u>1984</u>	<u>1985</u>	<u>1986</u>	<u>1987</u>
SALDO INICIAL	593	8'280	6'067	1'537	7'179
ENTRADAS:					
INGRESOS	9'900	39'900	39'900	39'900	39'900
PRESTAMO SOLICITADO	35'000				
OTROS PRESTAMOS	13'859				
TOTAL DE INGRESOS:	59'352	48'180	45'967	41'437	47'049
SALIDAS:					
PAGO PASIVO	35'525				
CAPITAL PRESTAMO SOLICITADO		7'778	7'778	7'778	7'778
INTERESES PRESTAMO SOLICITADO	10'675	18'978	14'233	9'488	4'744
OTROS PRESTAMOS		14'859	20'921	11'967	11'570
INTERESES OTROS PRESTAMOS	3'374				
GASTOS DE ADMINISTRACION	1'498	1'498	1'498	1'498	1'498
PAGO I.S.R.				3'527	5'880
TOTAL DE EGRESOS	51'072	42'113	44'430	34'258	31'470
SALDO FINAL:	8'280	6'067	1'537	7'179	15'579

Después de haber elaborado el análisis de los estudios de crédito, estos se presentan a los Comités de Crédito respectivos.

Existen dos Comités de Crédito el I y II y están integrados como sigue:

COMITE I

- Grupo Banca Metropolitana.
- Grupo Banca del Interior.
- Grupo Banca Internacional
- Grupo Banca Inmobiliaria
- Compañía Arrendadora.

COMITE II

- División A o B de Banca Metropolitana
- Subdirección de Promoción de la Compañía Arrendadora.
(Análisis de Crédito).

Los estudios serán presentados por los Gerentes de dichas divisiones, sesionan 3 y 2 veces por semana con los titulares de los puestos y pueden hacerlo con 3 de sus integrantes entre los que deberán asistir los titulares de los Grupos de la Banca involucrada y en el caso de las empresas sus Directores Generales.

Una vez aprobada o rechazada la solicitud, se le notificará por escrito al ejecutivo de cuenta, para que mande elaborar el contrato respectivo o se hagan las modificaciones necesarias para reconsiderar la solicitud.

CONCLUSION.

La función que realizan las instituciones Bancarias es - muy importante, ya que el crédito sirve para acelerar el desarrollo económico del país al facilitar a las empresas y personas físicas el dinero que necesitan para satisfacer sus necesidades a través de los distintos tipos de créditos que existen, realizando un análisis de su situación financiera, con la información presentada en los Estados Financieros Dictaminados.

Dicho estudio se efectúa en base a los diferentes métodos de análisis financiero utilizados como son los verticales y horizontales, aumentos y disminuciones y razones financieras, con lo cual el analista podrá formarse un juicio de la situación real que guarda la empresa, indicando si el tipo de crédito solicitado es el adecuado o sugerir el más adecuado de acuerdo con las necesidades del solicitante.

Asímismo se dan a conocer los requisitos necesarios para obtener los tipos de créditos explicados anteriormente, -- con lo que se facilita la elaboración del estudio de crédito solicitado.

En cuanto a la Nacionalización de la Banca, ocurrida en Septiembre de 1982, no ha afectado en forma importante las -- políticas y procedimientos establecidos con anterioridad, por lo que los servicios prestados siguen siendo los mismos, pretendiendo únicamente controlar la situación económica del -- país

BIBLIOGRAFIA.

- 1.- CREDITO PROGRAMADO.
Sistema Bancos de Comercio.
- 2.- MANUAL DEL FUNCIONARIO BANCARIO.
Jorge Saldaña.
- 3.- FINANCIACION BASICA DE LOS NEGOCIOS
Hunt, Williams y D.
- 4.- ADMINISTRACION FINANCIERA.
Robert W. Johnson.
- 5.- LOS ESTADOS FINANCIEROS Y SU ANALISIS.
Alfredo Gutiérrez.
- 6.- ANALISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y
LAS DEFICIENCIAS EN LAS EMPRESAS.
Roberto Macías Pineda.
- 7.- LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CREDI-
TO Y ORGANIZACIONES AUXILIARES.
- 8.- LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES -
DE CREDITO.
- 9.- TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO.
Lic. Rafael Cervantes Ahumada.