

31  
24.



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA  
DE MEXICO**

**FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES  
CUAUTITLAN**

**ESTUDIO Y ANALISIS DEL OTORGAMIENTO Y  
REESTRUCTURA DE CREDITOS DESTINADOS AL  
SECTOR LOCATARIO DE MERCADOS PUBLICOS**

**T E S I S**  
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:  
LICENCIADO EN CONTADURIA  
P R E S E N T A :  
**ERICK ADOLFO BELIO PIRA**

ASESOR: C.P. JUAN CORTES GUTIERREZ

CUAUTITLAN IZCALLI, EDO. DE MEX.

1997

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**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.



UNIVERSIDAD NACIONAL  
AVENIDA DE  
MEXICO

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTITLAN  
UNIDAD DE LA ADMINISTRACION ESCOLAR  
DEPARTAMENTO DE EXAMENES PROFESIONALES

ASUNTO: VOTOS APROBATORIOS

DR. JAIME KELLER TORRES  
DIRECTOR DE LA FES-CUAUTITLAN  
P R E S E N T E .

AT'N: Ing. Rafael Rodríguez Ceballos  
Jefe del Departamento de Exámenes  
Profesionales de la F.E.S. - C.

Con base en el art. 28 del Reglamento General de Exámenes, nos permitimos comunicar a usted que revisamos el trabajo de tesis " Estudio y análisis del otorgamiento y reestructura de créditos destinados al sector locatario de mercados públicos "

que presenta el pasante: Erick Adolfo Bulfo Piña  
con número de cuenta: 8727486-6 para obtener el TITULO de:  
Licenciado en Contaduría

Considerando que dicho trabajo reúne los requisitos necesarios para ser discutido en el EXAMEN PROFESIONAL correspondiente, otorgamos nuestro VOTO APROBATORIO.

A T E N T A M E N T E .  
"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"  
Cuautitlan Izcalli, Edo. de Mex., a 4 de septiembre de 1997

PRESIDENTE	<u>C.P. José Luis Muñoz y Alonso</u>
VOCAL	<u>C.P. Juan Cortés Gutierrez</u>
SECRETARIO	<u>C.P. Delia Patricia Ucha Pulido</u>
1er. SUPLENTE	<u>C.P. Carlos Roman Rivera</u>
2do. SUPLENTE	<u>L.C. Pedro Orbe Solís</u>

10-6-97

**A DIOS**

Porque me ha enseñado  
a confiar en él, para poder  
llevar una vida limpia y honrada.

**A LA UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTONOMA DE MEXICO Y EN ESPECIAL  
A LA FES-CUAUTITLAN**

Por proporcionarme los medios necesarios  
para poder culminar mi carrera profesional.

**A MI ASESOR**

**C.P. JUAN CORTES GUTIERREZ**

Por haberme dado la oportunidad de  
compartir sus conocimientos y experiencias,  
así mismo, por la paciencia y confianza brindada  
para la culminación de este trabajo.

**A MI HONORABLE JURADO**

Con respeto y admiración por su  
gran apoyo.

**A MIS PADRES:**

Gracias a su gran apoyo  
he logrado concluir muchas  
metas, esta es una que les  
dedico y agradezco, gracias a su educación  
y ejemplo siempre los llevaré conmigo.

**A MIS HERMANOS:**

Su cariño y apoyo siempre han  
sido fundamentales, este escalón  
lo comparto con ustedes, gracias  
ANTONIO y RICARDO.

**A MI ESPOSA ALICIA:**

Su cariño y compañía me han  
impulsado a continuar preparándome,  
para seguir juntos afrontando la vida.

**A MI HIJO ERICK:**

El alegría y la responsabilidad  
que me hace sentir, son un gran  
motivo para continuar luchando.

**A MI TIO:**

**LIC. JOSE BELIO CASTILLO**

Porque con su gran ejemplo  
y apoyo, he logrado superarme  
siempre por el camino del trabajo

**A MI TIO**

**DR. CECILIO BELIO CASTILLO**

Gracias a su atención y ejemplo  
me he desarrollado, como una  
persona de lucha y honradez.

**A EL LIC. JORGE CRUZ MEDINA**

El brindarme su apoyo  
y confianza, han sido de una  
valiosa e importante formación de mi vida.

**GRACIAS.**

**A MI GRAN FAMILIA:**

Los momentos de apoyo y alegría,  
son la fuente de mi progreso, y nunca  
los olvido. **GRACIAS A TODOS..**

**A TODOS PROFESORES**

Desde mi educación básica  
hasta la superior, tuve la fortuna  
de tener un gran apoyo por parte de ellos.

**GRACIAS.**

**A TODOS MIS AMIGOS Y COMPAÑEROS:**

Aunque algunos sea imposible  
volver a ver les deseo lo mejor  
de la vida agradeciendo siempre  
su amistad y cariño, **GRACIAS A TODOS.**

## INDICE

### INTRODUCCION.

### CAPITULO 1 CREDITO

1.- Concepto.....	2
1.1- Antecedentes históricos.....	5
1.2.- Antecedentes del crédito para asociaciones de comercio en pequeño.....	8
1.3 - Tipos de crédito otorgados en la banca de desarrollo.....	10
1.4.- Sujetos de este tipo de crédito.....	19

### CAPITULO 2 CARTERA VENCIDA

2.- Políticas.....	23
2.1.- Normas genéricas.....	25
2.2.- Orígenes, causas y efectos.....	28
2.3.- Generalidades del programa de apoyo a deudores.....	32



### **CAPITULO 3 ANALISIS DEL SECTOR LOCATARIO DE MERCADOS PUBLICOS**

<b>3.-</b>	<b>Concepto de locatario de mercado público.....</b>	<b>38</b>
<b>3.1.-</b>	<b>Características de los canales de comercialización.....</b>	<b>38</b>
<b>3.2.-</b>	<b>Concepto general de mercado público.....</b>	<b>40</b>
<b>3.3.-</b>	<b>Concepto general de tabulador de crédito.....</b>	<b>41</b>
<b>3.4.-</b>	<b>Tipo de crédito que se otorga a los locatarios mediante tabulador.....</b>	<b>42</b>
<b>3.5.-</b>	<b>Sujetos de crédito.....</b>	<b>42</b>
<b>3.6.-</b>	<b>Elementos de juicio para el establecimiento y ampliación del tabulador de crédito.....</b>	<b>43</b>
<b>3.7.-</b>	<b>Convenio de la banca de desarrollo con el H. Ayuntamiento Constitucional para el otorgamiento de crédito a locatarios de mercados públicos.....</b>	<b>51</b>
<b>3.8.-</b>	<b>Políticas para la operación del tabulador de crédito.....</b>	<b>54</b>

**CASO PRACTICO DEL OTORGAMIENTO Y  
REESTRUCTURA DE UN CREDITO OTORGADO A UN  
LOCATARIO DE MERCADO PUBLICO.**

• Preparación del programa de trabajo para la revisión de créditos del sector locatario.....	60
• Selección y análisis de créditos a locatarios del mercado insurgentes.....	66
• Revisión de expedientes de locatarios.....	67
• Arqueo de pagarés, de los créditos otorgados a locatarios.....	69
• Análisis del manejo claro y oportuno de créditos vencidos.....	70
• Análisis de trámites de reestructura de créditos vencidos bajo la política y esquema del programa A. D. E.....	71
• Determinación de observaciones en la revisión, y elaboración de informe.....	72
• <b>CONCLUSIONES</b> .....	<b>79</b>
• <b>BIBLIOGRAFIA</b> .....	<b>81</b>

## **INTRODUCCION**

**Los grandes problemas económicos y políticos por los que ha atravesado nuestra economía en ya vanos años, han perjudicado grandemente a todos los sectores de la población, hablando específicamente de la lucha a la que se han enfrentado los pequeños comerciantes, a los cuales concurre la mayoría de la población para abastecerse de los productos básicos, y al tener éstos una inestabilidad económica provoca que los precios se vean incrementados, repercutiendo en los bolsillos de la población que les compra cada vez menos, y por otro lado los comerciantes que se ven afectados ya que cada vez les cuesta más caro abastecerse de sus productos.**

Por otro lado es importante señalar la problemática que surge cuando esta inestabilidad económica alcanza a repercutir en las carteras de crédito de las Instituciones que otorgan créditos a aquellos comerciantes con el objeto de abastecerse de sus productos y que al dejar de percibir los ingresos acostumbrados, la mencionada inestabilidad, provoca que dejen de cumplir con sus obligaciones de pago, por lo cual han surgido diversas formas de tratar de solucionar esta problemática, a través de diversos métodos de reestructura de esos créditos vencidos o cartera vencida como comúnmente se le conoce en los medios bancarios, a tal grado que el Gobierno Federal ha tenido que intervenir como un método de apoyo para aquellos deudores de la banca que estén de acuerdo y en condiciones de negociar sus adeudos, dicho método intenta aligerar la carga de la cartera vencida a las instituciones que más les repercute y por otro lado a los mismos deudores de la Banca

Es por eso que implica una gran responsabilidad y relevancia para quienes, tenemos que vigilar el buen funcionamiento de éstos mecanismos de reestructura, ya que recáe principalmente en el análisis estricto de los créditos otorgados, detallando puntos básicos como Quién otorga el o los créditos, las condiciones en que se otorga, la causa de su otorgamiento, las garantías que lo soportan, el tipo de crédito autorizado, el plazo etc. y conoce este proceso de otorgamiento corre el riesgo de que el crédito se vea envuelto en pagos vencidos, o hasta la Cartera Vencida, y que para llegar a decretar una opinión o solución real a este problema, es totalmente necesario primero conocer todos estos elementos de base y de juicio que anteceden el proceso de otorgamiento del crédito para llegar sin problemas al momento del pago o vencimiento oportuno del crédito, y en su caso su traspaso y seguimiento a la cartera vencida, para que posteriormente se inicie el trámite de negociación o reestructura llámese ADE o por los mecanismos propios de la institución, para intentar volver a encaminar dicho crédito hasta que se reinicie su plazo y vencimiento.

El presente trabajo se desarrolla de acuerdo a la revisión practicada por un órgano interno de control, de una Sociedad Nacional de Crédito, y se encuentra integrado por tres capítulos y un caso práctico

En el primero me refiero al crédito como una fuente importante de financiamiento que proporciona la Banca de Desarrollo.

En el segundo capítulo hago referencia a la cartera vencida, que en la actualidad se ha convertido en un gran problema, debido a las condiciones económicas por las que atraviesa nuestro país y que por consecuencia repercute de manera importante en la recuperación de los créditos otorgados

En el capítulo tres se analizan una serie de elementos que propone la Banca de Desarrollo con el propósito de disminuir la cartera vencida y lograr un crecimiento que coadyuve obtener los beneficios a corto y mediano plazo

El caso práctico que se incluye pretende demostrar que la aplicación de todos y cada uno de los requisitos planteados en los capítulos anteriores son necesarios para otorgar créditos al sector locatario de mercados públicos, con el menor riesgo para la Institución que los otorgue

# **CAPITULO I**

## **EL CRÉDITO**



## 1. CONCEPTO

La vida comercial y Bancana moderna no podría ser concebida sin el crédito. La mayor parte de la riqueza, es riqueza crediticia. Por el crédito se desenvuelven y multiplican los capitales y se realiza el fenómeno fundamental de la producción.

El descubrimiento del valor mágico del crédito como generador de riqueza, marca indudablemente un momento estelar en la historia del hombre. El crédito ha sido el pivote del progreso de la sociedad contemporánea.

En un sentido genérico, crédito ( del latín credere ), significa confianza de una persona en quien se cree, a la que se le tiene confianza, se dice que es persona digna de crédito. Más no siempre que hay confianza hay crédito en sentido jurídico, y si hay ocasiones en que el crédito se concede con ausencia de confianza ( como cuando se da dinero a un comerciante para que salga de situación angustiosa, y como no se confía en él, se le nombra un administrador para su empresa, caso frecuente en la vida bancaria).

En sentido jurídico, habrá un negocio de crédito cuando el sujeto activo, que recibe la designación de acreditante, traslade al sujeto pasivo, que se llama acreditado, un valor económico actual, con la obligación del acreditado de devolver tal valor o su equivalente en dinero, en el plazo convenido.

En este concepto se comprende lo mismo la traslación de propiedad de un bien tangible (contrato de mutuo), que la transmisión de un valor económico intangible (caso en que se presta la firma o se contrae una obligación por cuenta del acreditado).

Las operaciones de crédito en sentido estricto, es un negocio jurídico en que el crédito existe (mutuo depósito irregular, aval, etc).

Pero conviene advertir que, con cierta impropiedad, nuestra Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito comprende bajo el rubro de tales operaciones, a negocios jurídicos en los que, en sentido estricto y como fundamental elemento, no se da el fenómeno del crédito depósito bancario regular, depósito en almacenes generales, fideicomiso, etc

Es que por razones prácticas, el término "operación de crédito" se ha extendido al campo de aquellos negocios que bien, si no son estrictamente crediticios, tienen relación normal con los negocios de crédito, principalmente por alguno de los sujetos del negocio.

---



El mismo término "operación de crédito" no es muy propio, debería decirse, con mayor precisión "negocio de crédito"; pero como tales negocios suelen celebrarse en gran escala por los Bancos, que son instituciones especializadas, que tradicionalmente se ha dicho que "operan" en el campo del crédito, el antiguo término "operación" ha persistido en las leyes y en el lenguaje jurídico. No debe confundirse el término "operación de crédito" en sentido estricto, con "operación bancaria".

Propiamente hablando no puede decirse que existan jurídicamente operaciones bancarias, ya que tales operaciones consisten en un negocio jurídico de tipo general, que se califica de bancario sólo por el sujeto.

Los bancos, al realizar su función celebran contratos de depósito, de descuento, de mutuo, etc. que en principio pueden ser realizados por cualquier persona y que sólo se califican de bancarios, como hemos dicho, por que un banco interviene en su celebración, aún aquellos negocios u operaciones que por mandato legal son hoy exclusivamente bancarios ( depósito en cuenta de cheques, descuento de crédito en libros, fideicomisos ) no lo han sido o no lo son en otros momentos históricos o en otros ordenamientos jurídicos.

## 1.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS

La función bancaria de intermediación en el comercio del dinero y del crédito, es conocida desde épocas muy remotas

Entre los antiguos griegos hubo sociedades dedicadas al ejercicio de la banca. El verdadero banquero o trapezita, recibían inversiones del público y lo presentaba a sus clientes.

En Egipto se desarrolló la banca y llegó a funcionar un Banco del Estado

En Roma se distinguió entre los " argentarii " o cambistas y los " numerarii " o banqueros propiamente dichos. El oficio de los cambistas se consideraba vil y estaba prohibido a las mujeres, y la función de los banqueros era considerado de orden público y estaba sometida al control o vigilancia del " praefectus urbi " según un texto de Ulpiano. Encontramos aquí el más remoto antecedente directo de la consideración de la Banca como función pública y de la obligación de interés del Estado a intervenir en su manejo.

En la alta Edad Media reaparecieron los antiguos " numularii " bajo el nombre de " camposores " este último término llega a nuestra época colonial, como sinónimo de banqueros.

Con el desarrollo medieval del comercio mediterráneo y la prosperidad de las grandes ciudades comerciales, surgen importantes empresas bancarias: el Monte Vecchino de Venecia, que data del siglo XII y se encargaba de recoger los intereses de un empréstito estatal, la Taula di Canvi, de Barcelona, en 1410 el Banco de

---

Valencia en 1407, el Banco de San Jorge, de Génova, en 1409; el Banco de Rialto, en 1587 y el Banco de Amsterdam, en 1609.

En los primeros tiempos de la época colonial, no hubo en la Nueva España bancos especializados. Las funciones bancarias las ejercían los mercaderes, principalmente los que comerciaban en plata, estos recibían dinero en guarda o depósito y empleaban el dinero depositado en la compra de plata, y de mercancías, o la emprendían en la labor de las minas o surtir tiendas para avío, y obligándose éste a pagar intereses, usuras o réditos.

Claramente se ve como se desarrollaba la función bancaria por los comerciantes. En la época colonial florecieron varios Bancos particulares que operaron dando avíos a los mineros. A pesar de que cuando menos dos quebraron, los bienes administrados tuvieron éxito.

El primer banco público fue el Banco de Avío de Minas, fundado por Carlos III y que operó hasta los primeros años de la independencia, en auxilio de la minería y con la aplicación del mexicanismo crédito de avío.

El Nacional Monte de Piedad fundado por Real Cédula fechada en Aranjuez el 2 de junio de 1774, realiza funciones bancarias.

---

Es la más antigua institución bancaria Mexicana ( Hoy la rama bancaria tiene organización aparte, bajo el nombre de Nacional Monte de Piedad, Institución de Ahorro, S.A., según ley de 31 de diciembre de 1949)

Durante la época independiente, la materia bancaria se consideró como de jurisdicción local, y en algunos Estados ( Tabasco, por ejemplo ) promulgaron su Código de Comercio, y otros como Chihuahua, dieron concesiones para el establecimiento de Bancos, que no llegaron a alcanzar importancia.

El drama de la Revolución afectó la vida bancaria, los Bancos de emisión fueron intervenidos y liquidados, y la Constitución de 1917 previno el establecimiento del Banco Único de Emisión.

Para la regulación de la acuñación de la moneda, el servicio de Tesorería del Gobierno Federal y la agencia del gobierno Mexicano en el extranjero se estableció la Comisión Monetaria, S.A. que funcionó hasta la fundación del Banco de México, S.A. en el año de 1925.

---

## **1.2 - ANTECEDENTES DEL CRÉDITO PARA ASOCIACIONES DE COMERCIO EN PEQUEÑO.**

La Banca de Desarrollo para el Pequeño comercio tiene sus orígenes en el año de 1943 cuando se constituyó el Banco de Pequeño Comercio del Distrito Federal, S.A. de C.V. con el propósito de financiar a las asociaciones de comerciantes en pequeño y dotarlas de capacidad económica suficiente para que los asociados pudieran adquirir con oportunidad y a bajo precio los artículos de consumo necesario directamente de los productores.

Esta institución, en cumplimiento con la Ley Orgánica y en consecuencia con el Programa Nacional de Financiamiento del Desarrollo, apoya la estrategia económica y social y toma en cuenta las prioridades nacionales y la viabilidad de los proyectos de inversión, además de analizar oportuna y equitativamente sus recursos financieros a efecto de procurar la eficacia y competitividad del sector comercio; de esta manera propicia su desarrollo, el cual debe reflejarse en un oportuno abastecimiento de productos a la población.

Posteriormente surge un cambio de Banco del Pequeño Comercio del Distrito Federal, S.N.C., en Banco del Pequeño Comercio, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, indicando que su responsabilidad no se limita a la función de intermediación financiera o a la concesión de créditos preferenciales, sino que implica a su vez la obligación de proporcionar asistencia técnica y capital de riesgo;

---

además debe proporcionar la organización de empresas cuando se vinculen con producción, comercialización, abastecimiento y servicios, asesorar y evaluar proyectos de interés social, y en suma, se deberá constituir en un importante medio de transformación por la vía de financiamiento progresista

Se convierte así en un sólido apoyo al desarrollo comercial, quedando claro que la institución tiene cobertura Nacional y no solo en el Distrito Federal.

En 1992, la Institución se transforma en Banco Nacional de Comercio Interior, Sociedad Nacional de Crédito, ampliando su objetivo social al incluir el apoyo financiero al sector servicios.

---

### **1.3 TIPOS DE CRÉDITO OTORGADOS EN LA BANCA DE DESARROLLO**

La Banca de Desarrollo pretende otorgar una serie de elementos crediticios para que los comerciantes en pequeño puedan acceder a los beneficios que ésta les brinda, mediante el asesoramiento en el manejo correcto de dichos elementos, para lograr obtener beneficios mutuos de acuerdo a cada necesidad

A continuación presentare cada uno de los productos y/o operaciones Crediticias que la Banca de Desarrollo pone a disposición de sus clientes, así como una reseña de la estructura de ellos:

- 1).- Cobro Inmediato.
  - 2).- Remesas
  - 3).- Créditos Quirografarios o Directos.
  - 4).- Préstamo con Garantía Colateral.
  - 5).- Préstamo Prendano.
  - 6).- Crédito Simple
  - 7).- Crédito en Cuenta Corriente.
  - 8).- Crédito de habilitación o Avío.
  - 9).- Crédito Refaccionario.
-

### **1.-COBRO INMEDIATO**

Consiste en la toma de documentos, tales como Cheques, Giros telegráficos, Bancanos o Postales a cargo de una institución de crédito u oficina de correos o telegrafos de la misma plaza donde se expiden, así como recibos para abono en cuenta de cheques en firme o al cobro

Su objetivo es la de proporcionar al cliente un servicio que le permita tener liquidez inmediata

Únicamente se aceptan en firme para abono en cuenta a clientes de reconocida solvencia moral y económica

El plazo para este tipo de operaciones no existe, ya que el cobro de estos documentos se hace en el momento en que el Banco librado liquida el documento a la Institución

Para estas operaciones no existe un monto límite, únicamente varía la forma de su aceptación en firme o al cobro

La garantía únicamente se basa en la solvencia moral y económica del cedente.

---



## **2.- REMESAS**

Este crédito se realiza mediante la toma " En Firme " o salvo buen cobro de un documento, que invariablemente deben ser cheques cobrables en plazas distintas a las que son presentados.

Su objetivo es la de proporcionar liquidez a la clientela mediante la negociación " En Firme " o " Salvo Buen Cobro " de cada uno de los documentos foráneos que reciben pago de operaciones fuera de plaza.

Los clientes que habitualmente utilicen este servicio y aquellos que excepcionalmente lo hagan por sumas importantes deben contar con una Línea de Crédito

Así mismo la remesa debe de ser producto de un pago o compra de mercancía o servicios

No existe un monto máximo para el establecimiento de línea de remesas.

Las garantías consisten en demostrar la solvencia moral y económica del cliente.

---

### 3.- CRÉDITOS QUIROGRAFARIOS

Es un préstamo a corto plazo que se otorga sin ninguna garantía real o tangible.

Su objetivo es que las personas Físicas o Morales cuenten con ayuda transitoria en efectivo, para la compra de mercancías, mismas que se integran de inmediato al ciclo de operación del negocio y se convierte ágilmente en efectivo

Los préstamos Quirografanos los otorga el banco unicamente apoyando a la solvencia moral, económica y la capacidad de pago de los acreditados, a través de la emisión de un pagare

En un término de un año sólo sera posible autonzar una operación eventual por cliente, así mismo excepcionalmente por una sola ocasión en un plazo de 12 meses se podrá autonzar una operación especial.

El monto se considera de acuerdo a las necesidades así como el destino del crédito, la actividad del solicitante, su solvencia para efecto de medir la posibilidad de pago del cliente.

Las garantías consisten en la solvencia moral y económica del acreditado, no debe olvidarse que en este tipo de crédito no existe una garantía real o tangible

Las garantías adicionales se impondrán en caso necesario a través de un aval o coobligado solidario de solvencia moral y económica

---

#### **4.- PRESTAMOS CON GARANTÍA COLATERAL**

El préstamo con garantía colateral, es una modalidad del descuento de documentos y se establece a través de un pagaré, en el que se especifica la garantía que se da como colateral y su valor, de esa forma el banco otorga una cantidad de dinero equivalente a un porcentaje no mayor al 70% del valor nominal de los colaterales

Su objetivo es la de cubrir las necesidades de tesorería, al acelerar el ritmo de conversión a efectivo de las cuentas por cobrar documentadas

Estos préstamos deben contar con garantía colateral de contra recibos o títulos de crédito aceptados o suscritos, originados por ventas o servicios reales

El plazo que se realizan en estas operaciones no debe ser menor de 10 días ni mayor a 90.

El monto máximo del crédito puede ser preferentemente hasta el 70% del valor de los títulos de crédito, contra recibos o estimaciones

Las garantías para conceder estos préstamos deben cubrir el 100% de los documentos colaterales.

---

## 5.- PRESTAMOS PRENDARIOS

El préstamo prendario es un instrumento crediticio por medio del cual se da liquidez a las empresas, y para ello se toman en prenda bienes depositados en Almacenes de Depósito, amparados por Certificados de depósito y Bonos de Prenda

Su objetivo es acelerar la conversión a efectivo de los renglones del activo circulante, especialmente materias primas y productos terminados, cuya acumulación obedece a un fenómeno de ciclicidad y no a un problema de mercado.

Debido a que este tipo de financiamientos es altamente riesgoso para la institución únicamente se otorga a clientela de amplia y reconocida solvencia moral y económica.

El plazo se concede a 180 días, pero hay que considerar el ciclo operativo del cliente y además el vencimiento del Certificado de Depósito y Bono en Prenda.

Las garantías se pueden diversificar de acuerdo al cliente y van desde productos agrícolas, hasta productos terminados o materias primas.

Cabe mencionar que las mercancías o productos en garantía deben estar aseguradas.

---

#### **6.- CRÉDITO SIMPLE.**

Estas operaciones de crédito se llevan a cabo cuando es necesario incluir condiciones especiales no contempladas a través de otro tipo de financiamientos

Su objetivo es la de poner en disposición del acreditado una cantidad de dinero, para disponer una sola vez para facilitar las operaciones de compra venta o como capital de trabajo.

Este tipo de crédito se otorga a personas o empresas de reconocida solvencia moral y económica y con amplia capacidad de pago.

El plazo para este crédito podrá ser a corto, mediano o largo plazo según la capacidad de pago del solicitante.

El monto de igual forma irá de acuerdo a la capacidad de pago del solicitante.

La garantía a igual que los otros créditos serán reales o personales.

---

**7.- CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE.**

El crédito en cuenta corriente es un financiamiento que se establece por medio de un contrato de carácter privado o público, con una persona física o moral conforme con los términos y condiciones pactadas, para que pueda disponer una o varias veces del capital de trabajo dentro de la vigencia del contrato

Este apoyo financiero se otorga a personas físicas o morales de reconocido prestigio y honorabilidad, con amplia solvencia económica

El plazo no debe exceder de un año aún cuando se otorgue sin garantías reales.

**8.- CRÉDITO DE HABILITACIÓN O AVÍO.**

Este tipo de crédito es un financiamiento específico destinado a la inversión en el activo circulante, que robustece el ciclo productivo de las empresas.

Su objetivo es la de satisfacer las necesidades de financiamiento para la adquisición de materias primas, materiales y pago a jornales, salarios y gastos directos.

El plazo no debe de exceder de 3 años.

El monto no debe de exceder del 80% de la inversión total realizada.

---

La garantía en primer lugar es la materia prima y materiales adquiridos con los futuros, productos o artículos que se obtengan con el crédito

#### **9.-CRÉDITO REFACCIONARIO.**

Es la operación de crédito mediante el cual la Institución se obliga a poner una suma de dinero a disposición de una persona Física o Moral, para que haga uso del crédito concedido en la forma y en los términos y condiciones convenidos en el contrato.

Su objetivo es la de robustecer o acrecentar los activos fijos de las empresas de producción, de comercialización y servicios, tales como la adquisición y mejoras de edificios, locales, maquinana y equipo, ganado pie de cría etc

El plazo debe de ser superior a la de la vida útil probable de los activos fijos financiados

El Monto no debe de exceder del 80% de la inversión total, a realizar.

La garantía es el bien adquiudo con el crédito otorgado.

---

#### 1.4 SUJETOS DE ESTE TIPO DE CRÉDITO.

De acuerdo con la Ley Orgánica, la Institución atiende preferentemente al comercio, abasto y servicios

Los sujetos de crédito son aquellas personas que se dedican a la comercialización de alimentos y productos de consumo generalizado, en especial los perecederos, para fortalecer los canales de abasto, en beneficio de la población consumidora y de prestadores de servicios

También se puede considerar a aquellas personas que realicen actividades comerciales u otras que coadyuven a lograr la integración vertical de ésta (producción y/o distribución )

Los prospectos de este sector podrán ser propuestos por el Gerente de Sucursal en apego a facultades vigentes para los Órganos Facultados; éstos, a su vez, determinan si el monto de la línea requerida está respaldada por la seguridad, la conveniencia y la auto liquidez del crédito.

Tienen prondad para recibir créditos, los usuarios que cuentan con recursos propios con arraigo en la institución; buena experiencia crediticia con Líneas de Crédito vigentes y con buena reciprocidad establecida atendiendo en forma normal y vigilando los factores de auto liquidez del crédito y seguridad para la institución,

---



hasta por el importe de sus líneas, la cual, llegado el caso, podrá ser renovada por un monto mayor

La atención a otros sectores diferentes a comercio se orienta preferentemente a financiar el proceso de comercialización y actividades conexas, tales como las relacionadas con la cosecha, manejo, selección, empaque, transporte de la producción, protección y distribución del producto, así como las actividades relacionadas con la presentación de servicios

Cuando el acreditado así lo solicitase, la Institución se reservará el derecho de operar créditos con descuento ante los Fondos de Fomento. A los usuarios que por sus actividades puedan ser atendidos con dichos fondos, se les atenderá en apego a las reglas de operación de los mismos, siempre y cuando se encuentren debidamente autorizadas las líneas de crédito correspondientes y constituidas las garantías respectivas.

Quedan exentas de las disposiciones de este apartado, los programas de crédito prioritarios establecidos por la institución y los que de este género se instituyan.

---

## **REQUISITOS MÍNIMOS NECESARIOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS SUJETOS DE CRÉDITO.**

**Ser personas físicas o morales que demuestren solvencia moral y económica. En el caso de clientes su experiencia con la Institución**

**Que tengan un mínimo de dos años de residir en la plaza donde solicite el crédito o bien, dos años de experiencia comprobada en el ramo.**

**Las personas físicas deberán ser mayores de 18 años y contar con altas de la S.H.C.P.**

**Cuando el solicitante exceda de 60 años de edad, se deberá solicitar un aval o coobligado solvente**

**Las personas morales deberán estar debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o su similar.**

**Para cada proyecto específico los requisitos indispensables se establece acorde a dicha situación específica.**

---

## **CAPITULO II**

# **CARTERA VENCIDA**



## **2.- CONCEPTO Y POLITICAS DE LA CARTERA VENCIDA.**

La cartera vencida es uno de los problemas a los que ha tenido que enfrentarse la Banca de Desarrollo y la Banca en general, por lo que se ha visto en la necesidad de implementar diversas medidas de control para evitar tener que quebrantar aquellos adeudos considerados como irrecuperables. se han tomado medidas de clasificación de acuerdo al tipo de crédito que se está tramitando, tomando como base las garantías que lo soportan, así como métodos de reestructura que permitan que los deudores se vean en la posibilidad de cumplir sus compromisos, otorgándoles ciertas ventajas, pero con la seguridad de que el monto sea recuperado

Este trabajo está encaminado a determinar la correcta aplicación de los métodos y políticas establecidos por la institución y leyes que la regulan, para controlar los créditos vencidos de acuerdo a su antigüedad y al grado de riesgo que presentan dichos créditos, así como los lineamientos que marca el proceso de reestructura a través del programa ADE, que tiene como principal objetivo la recuperación de esos créditos vencidos.

**Concepto de Cartera Vencida** - La cartera vencida es el conjunto de créditos y préstamos que no fueron liquidados a su vencimiento, los cuales constituyen activos inmovilizados y posibles quebrantos para la institución

---

También se pueden definir como aquella cartera que no fue pagada rigurosamente a su vencimiento. Por su antigüedad y problemas de recuperación, se clasifica en cartera vencida extrajudicial y cartera vencida litigiosa. Esta última, según los resultados, puede ser recuperable o irrecuperable, es decir que una vez que el crédito es turnado a el área jurídica, el crédito tiene posibilidades de ser recuperado, sin embargo, el cliente puede decretarse insolvente o ilocalizable convirtiendo el monto como quebranto para la institución.

**Políticas:**

Para la recuperación de adeudos en cartera vencida a través de sucursales, se debe proceder conforme con políticas establecidas por la misma institución las cuales son:

- 1.- Es responsabilidad del Gerente de la Sucursal el manejo de la cartera vencida, no obstante que ésta se hubiese originado en administraciones anteriores o se encuentre en proceso jurídico. El Subdirector de Zona y Subdirector Regional coadyuvarán en las acciones de su recuperación.
  - 2.- Con el fin de evitar documentos vencidos e ingresos a cartera vencida, el gerente de sucursal que atiende la cuenta iniciará 5 días hábiles antes del vencimiento del documento las gestiones pertinentes de recuperación realizando visitas al cliente con el objeto de negociar el pago del adeudo.
-

**Cartera Vencida Extrajudicial.**

3.- La cartera vencida con una antigüedad de hasta 30 días; excepcionalmente será prorrogable si existen indicios de próxima recuperación. Este proceso deberá ser fundamentado por el funcionario gestor de la cobranza, cuyas acciones de cobro se efectúan por la vía administrativa, siempre y cuando existan altas probabilidades de recuperación inmediata.

**Cartera Vencida Litigiosa.**

4.- Es aquella cuyo trámite de cobro debe realizarse mediante procedimiento judicial, para lo cual se remite al Área Jurídica Regional que corresponda, se deben anexas los documentos y elementos de juicio necesarios para su proceso legal.

**2.1.- NORMAS GENERICAS.**

Los adeudos que no fueron pagados en forma oportuna, deben traspasarse contablemente a cartera vencida a los 16 días después de su vencimiento.

Si disminuyen las probabilidades de recuperación de algún adeudo, se debe efectuar de inmediato el traspaso y envío de documentos al área jurídica con el objeto de iniciar la recuperación por la vía legal.

---

Las amortizaciones e intereses vencidos de créditos documentados en el contrato (apertura de crédito, habilitación o avío, refaccionario y los préstamos hipotecarios), se traspasan a cartera vencida cuando tengan 30 días de vencimiento

Cuando no se cumplan las condiciones estipuladas en el contrato y se precise rescindir éste, se deben de enviar de inmediato los elementos de juicio necesarios al área jurídica para que se efectúe inmediatamente el trámite de rescisión de contrato

Cuando haya rescisión de contrato aún cuando no este vencido el pagaré, se debe traspasar de inmediato el expediente por mandato judicial y cartera litigiosa vencida, pues se considera que el crédito es de alto riesgo para su recuperación.

---

### **INFORMES SOBRE LA CARTERA VENCIDA**

Dentro de las actividades realizadas por la Institución, es importante que esta elabore informes oportunos sobre la situación que guarda la cartera vencida, por lo que esta información será reportada por sus unidades operativas (sucursales), las cuales tienen la obligación de llevar un control diario sobre esta, a continuación mencionaré desde el punto de vista de la revisión interna, los puntos básicos de control que se llevan y revisan.

El Gerente de la Sucursal debe de mantener oportunamente informado a su nivel inmediato superior de:

- Operaciones que se traspasen a cartera vencida, (Transitoria o Litigiosa)
- Redocumentación de operaciones que hubieran estado en cartera vencida.
- Créditos que se encuentren en riesgo de originar un quebranto, aún cuando estén contabilizados en cartera vencida, ( Transitoria o Litigiosa ).

En los mencionados informes se debe de detallar el nombre y domicilio completo del cliente, teléfono, tipo de crédito, monto de la cartera vencida, saldo insoluto por vencer, plazo, garantías, fecha de vencimiento del documento o del contrato, fecha de traspaso a cartera vencida, fecha de traspaso al área jurídica, además se debe de especificar el nombre domicilio y patrimonio de los avales, deudores solidarios o fiadores, así como indicar el resultado de las gestiones de recuperación.

---



Además, deberá precisarse las causas que dieron origen a cada caso y las verdaderas perspectivas de recuperación

## **2.2.- ORIGENES Y EFECTOS**

Dentro de las principales causas que provocan el incremento de la cartera vencida de las instituciones de crédito y de cualquier otra entidad económica que cuente dentro de sus actividades con el otorgamiento del crédito en cualquiera de sus modalidades, llámese en especie o en efectivo o por la prestación de un bien o servicio, que a mi criterio considero son la fuente más importante, hago referencia a las siguientes.

- A) El otorgamiento de el crédito en forma irregular o por simple acción con dolo
  - B) El otorgamiento del crédito sin realizar un estudio minucioso, critico y profesional del mismo crédito y del cliente sustentante.
  - C) La falta de elementos básicos del crédito que soporten su viabilidad, dentro de estos elementos básicos se pueden mencionar los siguientes; El destino del crédito, el plazo, las garantías que lo soportan, los avales, el tipo de crédito otorgado, etc...
  - D) La falta de Facultad Jerárquica y/o de capacidad técnica de quien autoriza dicho crédito.
-

- E) La incapacidad económica del cliente para poder responder o pagar el crédito que se le otorgó, provocado por diversos factores que alteran involuntariamente su capacidad de pago, de acuerdo a lo que de inicio se haya pactado
  - F) Definitivamente la morosidad del cliente el cual se predispone y rehusa al pago de su obligación, o a la negociación concertada de pago
  - G) Dentro de los diversos factores que provocan el incumplimiento de las obligaciones de los acreditados o deudores están; el incremento desproporcionado de las tasas de interés de los crédito otorgado, cuando estas en ocasiones se ven elevadas hasta en un 100%, el desempleo o la quiebra de negocios o establecimientos etc...
  - H) El historial crediticio del cliente.
  - I) La estabilidad económica, moral y comercial del cliente.
  - J) La capacidad y flexibilidad de pago del sustentante del crédito, para que en casos de incrementos de tasas u otros factores llegaran a repercutirle.
  - K) La misma capacidad técnica y de infraestructura de la institución o del ente económico que otorga el crédito, para poder controlar y llevar el crédito hasta su pago.
-

En resumen puedo concretar que las anteriores situaciones o aspectos que originan la cartera vencida, son las más comunes y que actualmente han sido motivo de estudio y análisis, y que el área de control de las instituciones deben de mantener una estricta vigilancia en el cumplimiento de las normas y políticas que tienen estas instituciones para el correcto cumplimiento de las funciones, a través de pruebas que le permitan conocer cual es la situación real, con el objeto de poder emitir una opinión acerca de del grado de apego a dichas medidas de control a las que se esta sujeta, y con el segundo objetivo que es el de que las áreas encargadas apliquen las medidas correctivas pertinentes.

#### **EFFECTOS**

El efecto o los efectos que provocan el incremento y descontrol de la cartera vencida es compatible y compartida entre la entidad o institución que otorga el crédito, al ver incrementado de forma alarmante sus cuentas por cobrar, congelando o paralizando su actividad al no recibir recursos que le permitan canalizarlos en otras necesidades, y por otro lado los acreditados o deudores que ven incrementar desmesuradamente sus cuentas por pagar, sin que tengan la capacidad de subsanarla ya que ésta ha sido rebasada.

Este fenómeno fue y ha sido experimentado por nuestra economía desde ya hace varios años y fue recrudecido brutalmente en el año de 1995, con el incremento de las tasas de interés que como ya mencioné golpeó fuertemente todos los sectores

---

económicos de nuestro país al grado que los niveles de riesgo que llegó a tener la cartera vencida fue de gran irrecuperabilidad

El modelo económico y comercial con el que se venía manejando nuestra economía tuvo que volver a sufrir ajustes y cambios que le permitieran mantenerse a flote, ya que el crédito es el mecanismo financiero de casi todo el sector comercial maneja, el cual al sufrir el impacto de la crisis, se vio bloqueado y congelado. Al inicio de este proceso las instituciones y entidades que otorgaban créditos no midieron cual sería el impacto final, al igual que aquellos que gozaban de esos créditos por lo que fue aún más duro tener que enfrentar las consecuencias, tanto Instituciones crediticias y entidades económicas se volcaron a querer recuperar a como diera lugar sus créditos otorgados, embargando y demandando a todos aquellos que les debían, y por otro lado la parte deudora que estaba sujeta y presionada por juicios abogados y embargos de sus garantías y propiedades, llegando al grado de que formaron grupos de no pago, con cierta flexibilidad para llegar a un convenio de reestructura, pero el problema prevalecía el capital de los créditos en muchos casos llegó a ser rebasado por los intereses que causaban los pagos vencidos, de repente los estacionamientos de las instituciones crediticias se llenaban de automóviles embargados, parecía que cambiaban de giro para convertirse en arrendadoras de inmuebles etc...

---

Fue hasta cierta forma cuando el Gobierno Federal tuvo que hacer presencia, y a través de su mediación se iniciaron algunos acuerdo entre aquellos que reclamaban que se les pagaran sus créditos y aquellos deudores dispuestos a pagar bajo un marco de legalidad y flexibilidad llegando al término del acuerdo para tratar de normar y desahogar el problema de forma equitativa, al instituir en forma nacional El Plan de Apoyo para los Deudores de la Banca, que a su vez funcionó como medida correctiva para que la economía volviera a corregir y activarse

### **2.3.- GENERALIDADES DEL PROGRAMA DE APOYO A DEUDORES**

El Programa de Apoyo a los Deudores de la Banca, es un programa emprendido por parte de las instituciones de crédito con apoyo del Gobierno, para apoyar a las personas físicas y empresas deudores de la Banca

Los beneficios pretendidos por el programa son, Que exista una reducción sustancial en las tasas de interés para los créditos otorgados hasta el 22 de agosto de 1995, la suspensión de acciones judiciales en contra de los deudores, la condonación de la sobretasa de los intereses moratónicos, otro punto importante es que no se requerrán garantías adicionales para reestructuraciones, salvo cuando se trate de adeudos por montos mayores de \$ 400,000 00, caso en que los bancos podrían solicitar modificaciones a las garantías, que los gastos notariales por reestructura fueran financiables dentro de las misma negociación.

---

**Es importante mencionar que para aquellos clientes que fueran al corriente de sus pagos recibirían el beneficio del programa sin el requerimiento de suscribir la carta de intención ni realizar trámite alguno, con una muy importante reducción de tasa de interés a partir de septiembre de 1995**

Los clientes que mantuvieran adeudos vencidos solo deberían primero de suscribir una carta de intención, en la que el cliente como el Banco se comprometían a llevar a cabo la reestructuración del adeudo hasta el 30 de abril de 1996, los clientes que mantuvieran adeudos con diversos Bancos gozarán el beneficio en cada uno de ellos, y si mantuviera adeudos en un Banco en tarjeta de crédito y otro por préstamo para sus negocios recibirá el beneficio particular de cada uno de ellos, ver anexo 1.

Es importante señalar que el beneficio será por los importes señalados en el anexo 2, por lo que respecta a los montos excedentes continuarán generando intereses sobre las tasas normales de mercado a que fueron pactadas con el Banco.

Para los acreditados que no estén al corriente en la firma de la carta de intención que es el primer trámite y condición indispensable, sin embargo, el beneficio estará sujeto en todos los casos al convenio de reestructuración.

---

Los deudores de créditos al consumo y personales que firmen la carta de intención a más tardar el 30 de septiembre de 1995, recibirán el beneficio desde el primer día de dicho mes, los que lo hagan postenormente recibirán el beneficio a partir del día de la firma. Obviamente lo anterior queda sujeto a que los deudores suscriban el convenio de reestructuración a más tardar el 30 de abril de 1996.

Aun cuando el ADE establece que para algunos casos, que los deudores gozarán del beneficio a partir de la fecha de firma de la carta de intención, éstos se cancelarán al momento de firmarse el convenio de reestructuración dentro del plazo que vence el 30 de abril de 1996, y con postenoridad solo podrán recibir este beneficio mediante el pago de sus obligaciones vencidas

El beneficio de la bonificación de intereses moratonoos será únicamente por la sobretasa que se adiciona a los intereses ordinarios vencidos, es decir si la tasa es de 50%, al multiplicar por el factor 1.5, resulta del 75% la bonificación será solo por la parte del 25%, ver anexo 3

Para los deudores no al corriente que se actualicen en sus pagos, no requerán de la firma de la carta de intención, puesto que al ponerse al corriente se incorporarán automáticamente al programa

---

Los créditos descontados con Fondos de Fomento, también entran al programa con los mismos beneficios de reducción de tasas, bonificación de moratons, etc.

Para aquellos clientes que tengan un préstamo vigente en el que se le descontó por anticipado los intereses, a partir de septiembre se le abonará mensualmente a su adeudo por reducción de intereses de manera que al vencimiento, el monto de capital sera inferior al que señala el pagare

La base para considerar que los créditos están al comente para ingresar al programa son:

- A) Tarjeta de Crédito - De tres a cinco mensualidades vencidas.
- B) Al Consumo y Personales - De cero a cinco mensualidades vencidas.
- C) A Empresas y agropecuario - Que no hayan pasado a cartera vencida.

En que casos un cliente perderá los beneficios de éste;

- A) Tarjeta de Crédito - Dos mensualidades vencidas consecutivas
  - B) ABCD y Personales - Dos amortizaciones vencidas consecutivas.
  - C) Empresas y Agropecuarios - Amortizaciones con dos meses de antigüedad vencida en cualquiera de los créditos de un mismo cliente.
-



La tregua judicial consiste en que la Banca no realizará actos y promociones de cobro en juicios civiles y mercantiles hasta el 30 de abril de 1996, cabe señalar que será únicamente para quienes firmaron la carta de intención

TIPO DE CREDITO	EL BENEFICIO SERA A PARTIR DE
TARJETA DE CREDITO	FECHA DE FIRMA DE CONVENIO DE REESTRUCTURACION
AL CONSUMO Y PERSONALES	DESDE LA FIRMA DE LA CARTA DE INTENCION SUJETO AL CONVENIO DE REESTRUCTURACION
DE EMPRESAS	DESDE LA FIRMA DE LA CARTA DE INTENCION SUJETO AL CONVENIO DE REESTRUCTURACION
AGROPECUARIOS	DESDE LA FIRMA DE LA CARTA DE INTENCION SUJETO AL CONVENIO DE REESTRUCTURACION
VIVIENDA	DE LA FIRMA DEL CONVENIO DE REESTRUCTURACION EN UDIS

TIPO DE CREDITO	SITUACION DE LA DEUDA	DESDE	HASTA
TARJETA DE CREDITO	ACREDITADO AL CORRIENTE	SEP-91	SEP-95
	ACRED EN INCUMPLIM O EN LITIGIO	CONVENIO DE REESTRUCTURACION	SEP-95
CREDITOS AL CONSUMO	ACREDITADO AL CORRIENTE	SEP-95	SEP-95
	ACREDITADO NO AL CORRIENTE	FIRMA DE LA CARTA DE INTENCION SUJETO AL CONVENIO	SEP-95
CREDITOS A EMPRESAS	ACREDITADOS AL CORRIENTE EN PESOS O EN UDIS	SEP-95	SEP-95
	ACREDITADO NO AL CORRIENTE	FIRMA DE LA CARTA DE INTENCION SUJETO AL CONVENIO	SEP-95
CREDITOS AGROPECUARIOS	ACREDITADOS AL CORRIENTE EN PESOS O EN UDIS	SEP-95	NO-97
	ACREDITADO NO AL CORRIENTE	FIRMA DE LA CARTA DE INTENCION SUJETO AL CONVENIO	NO-97
CREDITOS A LA VIVIENDA	ACREDITADO EN PESOS O EN UDIS	FIRMA DEL CONVENIO DE REESTRUCTURACION EN UDIS	12 MESES DESPUES DE LA FIRMA DE LA REESTRUCTURACION

TIPO DE CREDITO	SITUACION DE LA DEUDA	MONTO AL QUE SE APLICA LA TASA	TASA DE INTERES ANUAL
TARJETA DE CREDITO	ACREDITADO AL CORRIENTE	PRIMEROS \$ 5 000	28.5%+IVA
	ACRED. EN INCUMPLIM. O EN LITIGIO	PRIMEROS \$ 5 000	36.1%+IVA
CREDITOS AL CONSUMO	ACREDITADO AL CORRIENTE	PRIMEROS \$ 30 000	34%+IVA
	ACREDITADO NO AL CORRIENTE	PRIMEROS \$ 30 000	34%+IVA
CREDITOS A EMPRESAS	ACREDITADOS AL CORRIENTE EN PESOS O EN UDIS	PRIMEROS \$ 200 000	25%
	ACREDITADO NO AL CORRIENTE	PRIMEROS \$ 200 000	25%
CREDITOS AGROPECUARIOS	ACREDITADOS AL CORRIENTE EN PESOS O EN UDIS	PRIMEROS \$ 200 000	25%
	ACREDITADO NO AL CORRIENTE	PRIMEROS \$ 200 000	25%
CREDITOS A LA VIVIENDA	ACREDITADO EN PESOS O EN UDIS	PRIMEROS \$ 200 000	UDIS+6.5% EL PRIMER AÑO UDIS+8.75% AÑOS SIGUIENTES

**CAPITULO III**

**ANALISIS DE SECTOR LOCATARIO**

**DE MERCADOS PUBLICOS.**

---

### **3. .- CONCEPTO DE LOCATARIO DE MERCADO PUBLICO**

Se considera Locatario de Mercado Público, a aquel que dedica su actividad comercial al abastecimiento de artículos de consumo a la población al menudeo y que trabajan con saldos cortos y precios razonables en el interior de un Mercado Público.

#### **3.1.- CARACTERISTICAS DE LOS CANALES DE COMERCIALIZACION**

##### ***MERCADOS FIJOS:***

**Mercado Público.-** Mercado con instalaciones permanentes, construidas por el Departamento del distrito Federal o Ayuntamiento Municipal.

**Mercado Privado.-** Mercado con características similares al público con la diferencia de que el locatario es propietario del local

**Concentraciones.-** Mercado de tipo informal, con instalaciones precarias, construidas por los locatarios y ubicados en zonas urbanas marginales, por lo general ocupan terrenos del Departamento del Distrito Federal o del Ayuntamiento Municipal, pero su infraestructura no les permite alcanzar la categoría de mercado público. Sin embargo, de acuerdo con el desarrollo e importancia que vayan teniendo para el abastecimiento de productos y artículos de primera necesidad, las autoridades correspondientes determinan la construcción de un mercado con todas las instalaciones y servicios que se requieren para su adecuado funcionamiento.

---

Se puede decir que las concentraciones constituyen la antesala de un mercado público

#### **MERCADOS MOVILES**

**Tiangulis.-** Mercado itinerante con rutas fijas y precios no controlados

**Mercados Sobre Ruedas.-** También itinerantes con rutas fijas pero a precios controlados.

#### **AUTOSERVICIOS**

**Públicos y Privados.-** Tienda moderna de tamaño variable pero aprovechamiento de economías de escala y método.

#### **PEQUEÑO COMERCIO INDEPENDIENTE**

Tiendas de bano que trabajan de manera independiente ( misceláneas, camicerías, tortillerías, etc. )

---

### **3.2.- CONCEPTO GENERAL DE MERCADO PÚBLICO.**

El mercado público se concibe como una unidad comercial estructurada en la organización de pequeños comerciantes ( locatarios ), que abastecen a la población de artículos básicos de consumo por medio del comercio al menudeo y que operan con saldos cortos y precios razonables

Estos mercados son parte importante del comercio al detalle o minonstas y ofrecen un servicio comunitano al que concurre primordialmente el consumidor de estrato medio y bajo, por lo general los mercados públicos operan en comunidades de 5,000 habitantes en adelante cuyo desarrollo comercial permite la rentabilidad del mercado. Sin embargo, también se establecen en comunidades menores, pero siempre y cuando genere la suficiente actividad comercial que justifique dicho mercado para lo cual las autoridades correspondientes realizan un estudio de comercialización en la localidad y en su área de influencia

Los mercados públicos se rigen por un reglamento de operación y administración, cuyo control le compete a la Delegación política o Municipio correspondiente

Los cambios en las disposiciones del reglamento de mercados se deben presentar para ser aprobados, en su caso ante la Asamblea de Representantes en el Distrito Federal y ante la junta de Cabildos, en el interior del país

---



La ejecución del reglamento corre a cargo de los administradores, que tienen sus oficinas en el interior de los mercados y depende de la Dirección de mercados de las Delegaciones políticas y/o Municipios

### **3.3.- CONCEPTO GENERAL DE TABULADOR DE CREDITO.**

El tabulador de crédito es un instrumento mediante el cual los locatarios de un mercado público tienen acceso al financiamiento en forma ágil y oportuna, para que les permita allegarse los artículos y productos que requieren para desarrollar eficazmente su actividad comercial.

Este tabulador se establece y autoriza en forma general para todos los locatarios que integran un mercado público, determina los límites de crédito en función del potencial económico (ventas, utilidad, y valor de traspaso ) obtenido en cada mercado, de acuerdo con la categoría de los giros existentes en el

Para otorgar crédito a locatarios, el tabulador deberá ser autorizado por el Comité de Crédito correspondiente, previo estudio en el que se deben contemplar determinados elementos de juicio que son la base para el establecimiento y autorización del tabulador de crédito.

---

### **3.4.- TIPO DE CREDITO OTORGADO A LOS LOCATARIOS MEDIANTE**

#### **TABULADOR.**

Los locatarios de mercados públicos deben ser atendidos únicamente con préstamos quirografanos a plazos de 30, 60, y 90 días ( revoiventes ), para apoyo al capital de trabajo (adquisiciones de mercancía ).

El préstamo quirografano es una operación activa en crédito por virtud de la cual una institución bancaria, entrega cierta cantidad de dinero a una persona llamada "prestataro", y por ésta se obliga, mediante la firma de un pagaré a devolver en una fecha determinada la cantidad recibida y a pagar los intereses establecidos.

### **3.5.- SUJETOS DE CREDITO.**

Son sujetos de crédito únicamente los comerciantes que desarrollen su actividad en el interior de un mercado público y que estén debidamente registrados en el padrón de locatarios de la Institución o en el Ayuntamiento Municipal en el caso de plazas del interior; asimismo deben estar integrados al convenio entre el Banco y las autoridades correspondientes.

Además deberán tener en orden la siguiente documentación: Cédula de empadronamiento, tarjetón, licencia de funcionamiento, contrato de concesión, o cualquier otro documento que los acredite como locatarios del mercado. Deberán también estar al corriente en su pago de impuestos por derechos de uso de piso a

---

la Tesorería del Departamento del Distrito Federal y/o Tesorería Municipal ( interior)  
y contar con un local comercial bien establecido dentro del mercado.

### **3.6.- ELEMENTOS DE JUICIO PARA EL ESTABLECIMIENTO Y AMPLIACION DEL TABULADOR DE CREDITO.**

El establecimiento del tabulador de crédito requiere de los siguientes elementos de juicio:

- 1.- Visita ocular del mercado.
  - 2.- Clasificación de mercados.
  - 3.- Clasificación de giros por categorías.
  - 4.- Padrón de locatarios actualizado.
  - 5.- Convenio firmado con el Ayuntamiento Municipal, cuya cláusula fundamental es la garantía sobre los derechos de uso de los locales comerciales.
  - 6.- Encuestas practicadas a locatarios.
  - 7.- Propuesta de límites de crédito.
-

A continuación explico brevemente cada uno de estos elementos de juicio:

#### 1.- VISITA OCULAR DEL MERCADO.

Consiste en elaborar un informe detallado de las características propias de la plaza y del mercado, que incluyan los comentarios relativos a la conveniencia de atender o no a dicho mercado mediante el tabulador de crédito.

Entre otras, se deben tener en cuenta las siguientes características: Zona donde se ubica el mercado, tiempo de establecido ( antigüedad ), tamaño y tipo de mercado, número de locales, superficie aproximada del mercado y de los locales, giros principales, instalaciones y servicios públicos con que cuentan, fechas importantes de eventos en la plaza, por ejemplo ferias, etc., infraestructura del mercado (material de construcción), sindicato o agrupación a la que pertenecen los locatarios, así mismo se señalará todos los posibles factores que le permitan a las personas encargadas de estructurar la presentación y autorización de Comité de Crédito correspondiente, contar con un marco conceptual sobre el mercado que se pretende atender por tabulador de crédito.

---

## **2.- Clasificación de Mercados por Categoría.**

Dada la gran variedad de mercados públicos que existen es necesario clasificarlos en cada categoría, para que los tabuladores de crédito se apeguen a las necesidades de los locatarios.

En el Capítulo IV se observa claramente el cuadro de clasificación y límites de crédito, otorgados a los mercados de acuerdo a los siguientes criterios siguientes.

- A) **Tamaño:** Los hay pequeños, medianos, y los grandes. Para determinar esto es necesario comparar todos los mercados de la plaza y elegir a uno como el principal, el cual servirá como parámetro para clasificar a los demás.
  
  - B) **Anexos:** Son las secciones donde se explota como máximo hasta tres giros específicos y configurar una parte complementaria del mercado es importante identificar los anexos, ya que son fundamentales para determinar el tamaño del mercado y la categoría asignada al mismo.
  
  - C) **Ubicación.** La asignación de la categoría adecuada del mercado mucho depende de la ubicación, los mercados pueden ser periféricos, céntricos. Pero aún cuando un mercado se localiza en la periferia no debe ser considerado como un mercado no rentable, sin embargo tendrá mayor importancia los de la
-

zona céntrica y muy céntrica debido a la facilidad para realizar la promoción y a la continuación de las operaciones

D) Afluencia; es un factor determinante en la clasificación, pues entre más consumidores o compradores concurren al mercado mayores serán las ventas y por lo tanto, también será mayor el número de operaciones que estos realicen en la sucursal

E) Número de locatarios; Esta dado por el tamaño del mercado, entre más locatarios haya, mayor será la posibilidad de penetración crediticia, sin embargo es necesario verificar a que capacidad está trabajando dicho mercado, ya que podría ser por ejemplo, que existan cien locales, pero solo estén operando normalmente ochenta.

F) Valor de traspaso de los locales, este factor es muy importante porque en él se basa la seguridad de recuperación de los créditos, y aún cuando el Banco en ningún momento pretende recuperar así el crédito o quedarse con el local para venderlo después es la única garantía que este sector puede ofrecer, dado que los recursos y patrimonio de los locatarios son reducidos en general

G) Tipo de mercado, Es necesario determinar el tipo de mercado que es objeto de estudio, ya que por sus características particulares cada uno tiene, un potencial

---

económico muy diferente. Los hay de tres tipos, de abastos, general y específico.

**Mercados de abastos.**- Se caracterizan por sus ventas al mayoreo y porque sus necesidades son muy superiores a las de los mercados detallistas.

**Mercados Generales.**- Son aquellos a los que normalmente asiste la población para hacer sus compras. Se caracterizan por sus ventas al menudeo y porque en él operan gran variedad de giros.

**Mercados específicos.**- Se caracterizan porque únicamente trabajan de uno a tres géneros de productos o artículos, como máximo

Independientemente de los tres tipos de mercados, estos se clasifican en públicos y privados, los primeros son aquellos donde el Ayuntamiento Municipal o la Delegación política correspondiente concede los derechos del local a los comerciantes, y en los segundos los locatarios son propietarios de sus locales.

h).- Experiencia, Este aspecto de clasificación se deberá evaluar principalmente cuando se trate de un incremento a los límites de crédito establecidos para un mercado, es decir, cuando los locatarios ya han

---

venido operando crédito por tabulador. Mientras se trate de la inclusión y/o el establecimiento del tabulador por primera vez, éste aspecto no debe ser evaluado ya que se carecen de base para ello.

### 3.- CLASIFICACION DE GIROS.

Al igual que con los mercados, el Banco clasifica los giros que se explotan dentro de los mismos en categorías. Actualmente se tienen cuatro

Giros de primera

Giros de segunda

Giros de tercera

Giros de cuarta

En el Capítulo IV se observa claramente el cuadro de clasificación de giros, otorgados a los locatarios de acuerdo a los siguientes criterios:

Esta clasificación se obtiene tomando como base principal el potencial económico que tienen los diferentes giros de cada mercado

Es importante señalar que en cada mercado puede existir una clasificación diferente, y más aún entre una plaza y otra, debido a que cada giro en particular puede tener características especiales en cada plaza o región.



Sin embargo, es conveniente tomar en cuenta ciertas características generales para determinar la categoría de los giros de un determinado mercado, que son:

Volumen de ventas

Valor de traspaso

El número de locales que explotan los giros

Venta de productos generalizados y básicos

Tamaño de los locales

Afluencia de consumidores al local

Venta al mayoreo ( en algunos casos )

#### **4.- PADRON Y/O TABULADOR DE LOCATARIOS.**

El padrón de locatarios consiste en una relación donde se enuncian a todos los locatarios que integran un mercado. Los datos que deben contener como mínimo este documento son: número de local, nombre completo del locatario y el giro que trabaja.

En plazas donde no se cuente con padrón propio de B N C i el que proporciona el Ayuntamiento o Municipio es de vital importancia, ya que constituye la base principal para el otorgamiento del crédito, por lo que se deberán obtener de inmediato ante la oficina de mercados de la Jefatura del Ayuntamiento Municipal, con el administrador del mercado y/o con el Secretario General de los Locatarios,

---

se deberá cuidar que este documento este debidamente autorizado por el Ayuntamiento Municipal al que corresponda, por lo que invariablemente deberá contener sello y firma del titular de la oficina de mercados

Tanto el padrón interno del Banco como el del Ayuntamiento deberán actualizarse por lo menos cada seis meses, debido a los constantes trasposos del local que hay en los mercados y los cambios o modificaciones tanto de giro como de número del local que pudieran darse

Cuando por algún motivo no se tenga el padrón de locatarios de un determinado mercado, la sucursal debere coordinarse con los locatarios y el Ayuntamiento para elaborarlo, ya que sin este documento no pueden autorizarse ni operar el crédito por tabulador.

#### **6.- Encuestas practicadas a locatarios.**

Su aplicación en matena de tabuladores consiste en

Seleccionar a cierto número de locatarios por cada giro existente en el mercado, para obtener parámetros de comprobación que permitan determinar los límites de crédito acordes con la capacidad de pago de cada uno de los giros que se explotan en los mercados

Los parámetros son.

Importes de ventas diarias, utilidad diaria, valor de traspaso, frecuencia de compra de mercancía ( potencial económico ).

Se realizan dos encuestas como mínimo por cada uno de los giros del mercado, tomando en consideración el tamaño del negocio, de tal modo

---

que sean representativos para todos los demás, es decir se encuestará al local con mayor venta así como al de menor venta, dentro de un mismo giro con el objetivo de establecer un porcentaje estándar.

#### **7.- PROPUESTA DE LIMITES DE CREDITO.**

Es la propuesta formal del gerente de la sucursal, sobre los límites de crédito que éste sugiere sea otorgado a los locatarios de un determinado mercado, basándose en el potencial económico de cada mercado y de cada giro en particular

Después de recabar, conjuntar, integrar y evaluar la información descrita en los puntos anteriores, el gerente realiza su propuesta

#### **3.7.- CONVENIO CON EL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL.**

Es importante que en todas las sucursales exista un convenio debidamente firmado entre el Banco y las autoridades municipales de cada plaza, ya que este convenio representa para la institución un factor de apoyo y seguridad en el otorgamiento masivo de crédito a los locatarios de mercados públicos

En caso de no existir este convenio por negativa o negligencia de las autoridades municipales para su firma, el crédito a locatarios deberá otorgarse por medio del establecimiento de una línea de crédito y para ello será necesario solicitar los elementos de juicio requeridos y en forma individual

---

El convenio se celebra entre el Banco Nacional de Comercio Interior SNC, representado por su Director General, o en su caso, por cualquier funcionario del Banco con facultades jurídicas para llevar a cabo este fin, y por la otra parte las autoridades municipales de la plaza correspondientes

Las negociaciones de la firma del convenio pueden gestionarse ante las siguientes autoridades:

**Gobierno:**

Gobierno Estatal

Director Estatal de Mercados

Director de Comercio del Estado

**Municipio:**

Presidente Municipal

Como se ha mencionado, el convenio garantiza en última instancia la recuperación para el Banco de los créditos concedidos a través de la concesión de derechos de uso de piso de los locales comerciales, los cuales se establecen en las cláusulas cuarta y sexta del convenio.

Cuando al negociar la firma del convenio se efectúan modificaciones a las cláusulas del mismo por parte de las autoridades municipales, el gerente de sucursal y/o Subdirector de Zona necesariamente deberán notificarlo a la Dirección

---

de Crédito para Apoyo al Pequeño Comercio, y enviará, además copia del convenio con las modificaciones correspondientes, para que a su vez esa Dirección de Crédito solicite el apoyo del Area Juridica y determine si es conveniente para el Banco establecer el convenio con las modificaciones señaladas

Además, en los casos de inclusión de un mercado al tabulador y establecimientos del tabulador de crédito, se deberá anexar

- a) Fotografía del mercado, tanto del interior como del exterior del mismo
- b) Copia fotostática de una cédula de empadronamiento, targetón, licencia de funcionamiento, etc. y un comprobante del pago de impuestos por derechos de uso de pago de impuestos por derechos de uso de piso, a fin de que las áreas evalúen si estos documentos contienen los requisitos e información necesarios para otorgar los créditos

Cuando se requiera incrementar los límites de crédito del tabulador el procedimiento a seguir es el mismo, es decir, el gerente de la sucursal deberá recabar los elementos de juicio y enviarlos al ejecutivo de crédito de la Subdirección de Zona, para que éste a su vez presente dicho estudio al Comité de Crédito respectivo, para su autorización

Una vez que el gerente de la sucursal recaba los elementos de juicio deberá enviar la documentación al ejecutivo de crédito de la Subdirección de Zona, para que éste

---

a su vez realice el análisis correspondiente y proceda a presentarlo a la consideración del Comité de la Subdirección Regional para su aprobación

### **3.8.- POLITICAS PARA LA OPERACION DEL TABULADOR DE CREDITO.**

Los créditos otorgados a locatarios no podrán rebasar los límites que el tabulador establece, con excepción de los créditos adicionales y especiales

Los locatarios que por sus características soliciten créditos mayores a los fijados, se les tramitará una línea de crédito como establecido y se le cancelará el tabulador.

El crédito normal es aquel que se otorga en base a los límites de crédito autorizados en el tabulador de acuerdo a la categoría del giro, su operación deberá iniciar por el monto inferior, el cual deberá ir aumentando paulatinamente según la experiencia crediticia de los acreditados, hasta alcanzar el monto máximo, pero nunca se deberá otorgar por encima del límite máximo autorizado

El crédito adicional es una operación en exceso del tabulador de crédito autorizado exclusivamente en fechas previstas, es decir época del año en que la demanda de sus artículos de un determinado giro aumente, no siendo susceptibles de renovaciones total o parcialmente y serán operados hasta por el 60% del crédito normal autorizado para cada categoría de giros.

---

Los créditos especiales se pueden otorgar hasta por el 100% del monto del tabulador de crédito normal y solo por una sola ocasión en el transcurso del año.

Los créditos adicionales de fin de año pueden ser otorgados a plazos hasta de 90 días a todos los giros existentes en el interior del mercado y su operación se realiza a partir del mes de octubre, sin que la fecha de vencimiento exceda el día 15 de enero del siguiente año

El plazo máximo de los créditos normales y especiales será de 90 días

El plazo máximo de los créditos adicionales será de 60 días.

El crédito normal, el especial y el adicional, no podrán rebasar 2.6 veces el monto del tabulador.

Se busca que los acreditados mantengan como mínimo un 10% de reciprocidad sobre el crédito otorgado, sin embargo, el hecho de que no otorguen reciprocidad, no será causa para negar el crédito, siempre que la experiencia sea buena.

No se acreditan a locatarios que no estén incluidos en el padrón interno de la Institución, en su sucursales del interior el padrón proporcionado por el municipio.

---

Cuando un locatario traspase los derechos de uso del local comercial que ocupa, el adquirente del local no tendrá derecho al crédito que el anterior comerciante venía utilizando, hasta en tanto no regule su situación ante la dirección de mercados correspondiente.

Los tabuladores de crédito deberán ser operados en una sola sucursal para evitar duplicidad de crédito y llevar un control adecuado de los créditos

Las tasas de interés aplicables serán las que mediante circular emita la institución

Se suspenderá el crédito a locatarios, en los siguientes casos

1. días, cuando una vez ingresen a cartera vencida y se les solicitará aval
2. días, cuando dos ingresos consecutivos a cartera vencida y se les solicitará aval.
3. En forma definitiva, cuando ingrese 3 veces consecutivas en cartera vencida, y serán decretados por eliminar

Los créditos subsecuentes se otorgarán 24 horas después de haber liquidado el anterior y no se toma como renovación

Para efectos de cartera vencida se considera 15 días a partir del vencimiento.

---



Las documentación que deberá presentar el locatario para la operación del crédito es original y copia de: solicitud de crédito, cédula de empadronamiento del local o documentos que le otorgue el ayuntamiento municipal que le acredite como locatario del mercado, tales como; tarjetón, licencia de funcionamiento etc. a su nombre e identificación personal con fotografía, en su caso copia de pago de impuestos, comprobante o identificación oficial y domicilio particular, además deberá firmar invariablemente "la carta de adhesión al convenio" así como el formato de la visita ocular realizada al local, por lo que es obligación del gerente o de quien autorice cada operación de crédito, de vigilar que la documentación antes citada esta debidamente actualizada y fundamentada, así como de la integración del expediente respectivo.

---

**CASO PRACTICO DE  
ANALISIS EN EL OTORGAMIENTO  
Y REESTRUCTURA DE CREDITOS  
DEL SECTOR LOCATARIO DE  
MERCADOS PUBLICOS.**

---

ESTA TESIS NO DEBE  
INDICE DE LA AUDITORIA

PROGRAMA DE TRABAJO - (C)

CEDULA DE MARCAS - (C-1)

RELACION DE DOCUMENTACION REQUERIDA - (C-2)

TABULADOR DE CREDITO A LOCATARIOS - (C-3)

RELACION DE CATAGORIAS Y LIMITES DE CREDITOS DE LOS MERCADOS - (C-4)

MERCADOS

CLASIFICACION DE GIROS DE MERCADOS PUBLICOS - (C-5)

LISTADO DE CARTERA DE CREDITO - (C-6)

ANALIS DE CREDITOS - (C/1)

CONCLUSIONES OBTENIDAS - (C/1)

ANALISIS DE EXPEDIENTES DE CREDITO DE LOCATARIOS - (C/2)

CONCLUSIONES OBTENIDAS - (C/2)

ARQUEO DE PAGARES - (C/3)

CONCLUSIONES OBTENIDAS - (C/3)

ANALISIS DE CARTERA VENCIDA DE LOCATARIOS - (C/4)

CONCLUSIONES OBTENIDAS - (C/4)

ANALISIS DE APLICACION DEL PROGRAMA ADE - (C/5)

CONCLUSIONES OBTENIDAS - (C/5)

INFORME EJECUTIVO - (C/6)

CEDULAS DE OBSERVACIONES Y SEGUIMIENTO - (C/7)

**PROGRAMA DE TRABAJO.  
BANCO DE DESARROLLO S.N.C.  
CONTRALORIA CENTRO.**

©

**AUDITORIA:** SUCURSAL NIZA

**FECHA:** - 1/06/96

**OBJETIVO:** Verificar el estricto apego a las Normas y Políticas de la Institución para el correcto Otorgamiento de los Créditos Quirografanos ( 1302 ), a el Sector Locatarios del Mercado Insurgentes, así como a los tramites de reestructuración a través del Programa A D E , para aquellos acreditados que lo hayan solicitado

**FECHA DE INICIO:**

**PERSONAL ASIGNADO:** LIC. D.A.S.  
C.P. E.A.B.P.

**ANTECEDENTES:** La sucursal Niza cuenta dentro de sus acreditados con la inclusión del mercado de insurgentes, donde se han asignado créditos quirografanos al sector locatario de acuerdo al tabulador de los mismos en el mercado, y a la categoría del mercado, donde actualmente se han presentado problemas con adeudos de créditos vencidos, y a la vez se han realizado algunas reestructuras a través del programa A D E

REVISION	PROCEDIMIENTO	ALCANCE	OBSERVACION
CARTERA DE LOCATARIOS	REV. DE EXPEDIENTES ANALISIS DE CRED. OTORG. ARQUEO DE PAGARES APLICACION DEL ADE. CARTERA VENCIDA		
DETERMINACION DE OBSERVACIONES			
ELABORACION DE INFORME			

BANCO DE DESARROLLO.  
 CONTRALORIA REGIONAL.

(C-1)

CEDULA DE MARCAS DE AUDITORIA.

MARCAS	SIGNIFICADO
F	DOCUMENTO O COMPROBANTE FALTANTE
PC	PAQUETE DE COMPROBANTES FALTANTE
PT	MUESTRA DE FIRMA FALTANTE
AL	AUXILIAR FALTANTE
SA	SIN AUTORIZACION
AE	AUTORIZACION EN EXCESO DE FACULTADES
DE	DEFICENCIA DE FIRMACION
SG	SIN GESTIONES ADM. DE CORRO
SR	SIN FIRMA DE RECIBIDO
DF	NO TIENE LA FIRMA VS LA REGISTRADA
CR	CIFRAS COTEJADAS VS RELACION
CB	CIFRAS COTEJADAS CONTRA BALANZA
IM	IMPORTE COTEJADO VS AUXILIAR
PA	DOCUMENTO PAGADO
SE	SE ENVIO CONFIRMACION
AV	APLICACION VERIFICADA
EL	ELIMINACION VERIFICADA
SD	SALDO VERIF. VS LIST. DE INFORMATICA
OP	OPERACIONES ARITMETICAS VERIF.
VF	VERIFICADO FISCALMENTE
OBS	OBSERVACIONES

**RELACION DE DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA AUDITORIA.**

C-2

- 1.- Pagars Originales para el arqueo
  - 2.- Dos últimos arqueos de la sucursal de la cartera de crédito
  - 3.- Padrón de locatarios y tabuladores
  - 4.- Listado o relación de créditos de cartera KSALDO1314
  - 5.- Relación de créditos reestructurados A D E.
  - 6.- Expedientes de los acreditados seleccionados
  - 7.- Clasificación de Giros de Mercados por Categoría
  - 8.- Clasificación de Mercados por Categoría.
-

**BANCO DE DESARROLLO S.N.C.**  
**TABULADOR Y/O TABULADOR DE LOCATARIOS.**

(C-3)

MERCADO INSURGENTES  
 CATEGORIA ESPECIAL

CATEGORIA	MONTO	
	MINIMO	MAXIMO
1RA	\$30 000 00	\$35 000 00
2DA	\$24 000 00	\$29 000 00
3RA	\$18 000 00	\$23 000 00

NO LOCAL	ACREDITADO	GRU	CATEGORIA	CRED. OTORG	MONTO
1	SANCHES JULIO	14	2DA		
2	LOPEZ PEREZ JORGE	41	3RA	1302	\$22 000 00
3	SALVADOR OROZCO	23	1RA		
4	AGUILAR BARRA TOMAS	20	2DA	1323	\$29 000 00
5	GABRIEL GARCIA	48	1RA		
6	HUGO SANCHES	26	2DA		
7	LUIS FLORES	13	1RA		
8	MARTHA SANCHES	15	2DA		
9	FERNANDEZ GARCIA CARLOS	28	2DA	1302	\$25 000 00
10	JULIO CESAR CHAVES	1	1RA		
11	MANUEL NEGRETE	14	2DA		
12	ORTEGA GRACIELA CATALIN	27	3RA	1323	\$23 000 00
13	JORGE COBOS	16	3RA		
14	CARLOS CUEVAS	18	3RA		
15	AGUILAR CARMONA MARCEL	8	1RA	1302	\$35 000 00
16	DANIEL MARTINEZ	52	1RA		
17	ROBERTO TURBE	35	2DA		
18	JOAQUIN VAZQUEZ	41	2DA		
19	JOSEFINA LEYVA	22	3RA		
20	GALINDO FUENTES RODOLFO	16	1RA	1323	\$35 000 00
21	ROBERTO VAZQUEZ	23	3RA		
22	PATRICIA FRAGOSO	17	2DA		
23	CARLOS CARMONA	19	1RA		

(C)  
 (P)  
 (P)  
 (P)  
 (P)  
 (P)  
 (P)  
 (P)  
 (P)  
 (P)  
 (P)  
 (P)  
 (P)  
 (P)  
 (P)  
 (P)  
 (P)  
 (P)  
 (P)  
 (P)  
 (P)  
 (P)  
 (P)  
 (P)  
 (P)

AUTORIZADO  
[Signature]

FECHA  
22/04/95

**BANCO DE DESARROLLO S.N.C.**  
**RELACION DE CATEGORIAS Y LIMITES DE MERCADOS.**

(C-4)

GIROS										
					1RE		2DA		3RA	
ZONA	SUCURSAL	NO. MERCADO	NOMBRE DEL MERCADO	CATEGORIA	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
6	NIZA	35	HUALGO	SEGUNDA	\$18 000 00	\$22 000 00	\$18 000 00	\$19 000 00	\$14 000 00	\$17 000 00
		211	RIMA	PRIMERA	\$24 000 00	\$18 000 00	\$19 000 00	\$23 000 00	\$18 000 00	\$21 000 00
		244	INSURGENTES	ESPECIAL	\$30 000 00	\$35 000 00	\$24 000 00	\$14 000 00	\$18 000 00	\$23 000 00

AUTORIZO

FECHA

22/05/85



**CLASIFICACION DE GIROS PARA LOS MERCADOS CON TABULADOR**

0-5

**GIROS DE PRIMERA**

<b>No.</b>	<b>NOMBRE</b>
1	CARNICERIA
6	CREMERIA, QUESO, HUEVO Y MANTEQUILLA
10	SALCHICHONERIA
12	ABARROTES, SEMILLAS, FORRAJES, CHILES MOLE Y ESPECIAS
16	CALZADO
21	ROPA
66	PAPELERIA Y ART PARA ESCRITORIO

**GIROS DE SEGUNDA**

2	TOCINERIA
7	PESCADOS Y MARISCOS
8	POLLERIA
13	VICERAS
15	BONETERIA
17	COMIDA, ATOLE Y TAMALES
18	LENCERIA
19	MERCERIA Y CRISTALES

---

20	PERFUMERIA
22	SEDERIA
23	TELAS
24	CORONAS
26	MUEBLES Y ART. DE HOGAR
28	JUGETERIA
44	TALABARTERIA
46	RELOJERIA
49	FABRICA Y EXP. DE TORTILLAS
59	FARMACIA
50	TABAQUERIA
64	ARTICULOS PARA REGALOS Y ORNATO
60	TLAPALERIA
62	SALON DE BELLEZA
67	ROSTICERIA
78	DISCOS
80	TINTORERIA
81	EXPENDIO DE CAFE
82	LONCHERIA
83	LINEA BLANCA

---

C-5/11

**GIROS DE TERCERA**

C-5/2

- 3 CARNITAS Y BARBACOA
  - 4 CABRITO Y CONEJO PARTIDO
  - 14 ART. ELECTRICOS, PLOMERIA
  - 25 ALFARERIA Y LOZA
  - 27 FLORES
  - 29 ANIMALES VIVOS
  - 30 CURIOSIDADES
  - 31 PAN Y PASTELERIA
  - 32 JOYERIA DE FANTASIA
  - 33 ARTICULOS RELIGIOSOS
  - 34 ARTICULOS USADOS
  - 35 FRUTAS VERDURAS Y LEGUMBRES
  - 36 MASA Y EXPENDIO DE TORTILLAS
  - 37 GORDITAS
  - 38 LIBROS Y REVISTAS
  - 39 PLANTAS DE ORNATO Y TIERRA
  - 40 TORTILLAS DE CANASTA
  - 41 JUGOS Y LICUADOS
  - 42 SOMBREROS DE PALMA
  - 43 GELATINAS
  - 45 HERBOLARIA
-

(C-5/3)

- 47 HIELO
  - 48 REFRESCOS EMBOTELLADOS
  - 51 ACCESORIOS PARA BICICLETAS
  - 52 AVES CANORAS
  - 53 COMIDA PARA PAJAROS
  - 54 NEVERIA Y PALETERIA
  - 55 ANTOJITOS
  - 56 ESCRITORIO PUBLICO
  - 57 OFICINAS
  - 58 LECHERIA
  - 61 MENSAJERIA
  - 63 ARTI. DEPORTIVOS
  - 65 CERRAJERIA
  - 68 FOTOGRAFIS Y ART. FOTOGRAF.
  - 69 JARCIERIAS
  - 70 IMPRENTA MANUAL
  - 71 MARMOLERIA, AZULEJOS Y MOSAICOS
  - 72 REPARACION DE CALZADO
  - 73 REPARACION DE APARATOS ELECTRICOS
  - 74 REPARACION DE ESTUFAS Y REFRIGERADORES
-

**BANCO NACIONAL DE DESARROLLO**

SISTEMA DE CARTERA

K SALDO 0136

RELACION DE CREDITOS DE CARTERA

FECHA: 30/03/96

C-6

NO. CTA.	NOMBRE	TIPO DE CRED.	IMPORTE	NO. DE PAGARE	PESHA ORIG.	PESHA VENC.	EST. DEL CRED.	TASA NOM.	INT. NOM.	IMPOR. TOAL.	TEMP. VENC.	INT. VENC.	CART. VENC.
111	MARTINEZ GALLADO MONICA	1302	\$29,610.00	37	07/01/96	07/04/96	VIGENTE	18.00%	\$1,314.20	\$30,924.20			
171-1	AGUILAR CARMONA MARCELINO	1302	\$35,000.00	42	01/01/96	01/03/96	VENCIDO	17.00%	\$978.78	\$35,978.78	NO D	\$1,508.12	\$37,486.20
24-8	GALINDO FUENTES RODOLFO	1302	\$35,000.00	37	07/01/96	07/04/96	VIGENTE	19.00%	\$1,639.73	\$36,639.73			
855-0	FERNANDEZ GARCIA CARLOS	1302	\$29,000.00	33	22/02/96	28/06/96	VIGENTE	18.00%	\$1,316.07	\$29,316.07			
11-1	AGUILAR IBARRA TOMAS	1323	\$28,000.00	16	14/02/96	14/06/96	VIGENTE	16.00%	\$1,828.48	\$30,828.48			
29-9	ORTEGA GRAC ELA CATALINA	1323	\$23,000.00	28	05/03/96	15/06/96	VIGENTE	17.00%	\$964.11	\$23,964.11			
14-0	LOPEZ PEREZ JORGE	1302	\$22,000.00	72	14/02/96	14/06/96	VIGENTE	16.00%	\$1,187.28	\$23,187.28			
14-1	MARIA ROJO BUSTALLOS	1302	\$33,000.00	723	27/03/96	27/06/96	VIGENTE	19.00%	\$1,848.03	\$34,848.03			
832-4	MARIO PEREZ CANO	1323	\$28,000.00	823	14/04/96	14/07/96	VIGENTE	18.00%	\$1,109.89	\$29,109.89			
421-0	SERGIO LUGO TORRES	1302	\$26,000.00	1237	15/03/96	15/06/96	VIGENTE	19.00%	\$1,218.08	\$27,218.08			
123-1	GARIN GUERRERO LOPEZ	1302	\$24,000.00	27	27/03/96	27/06/96	VIGENTE	18.00%	\$1,066.21	\$25,066.21			
21-3	GARCINO GONZALEZ ALCIA	1314132	\$22,000.00	4327	15/03/96	15/07/96	REESTRUC	18.00%	\$1,301.82	\$23,301.82			
32-0	MERLADO RIVERA ELIZABETH	1314	\$22,832.03	731-4	01/01/96	01/03/96	VENCIDO	19.00%	\$703.74	\$23,236.74	NO D	\$11.73	\$23,247.47
84-7	CERON PEREZ ANTONIO	1314	\$30,000.00	481-6	22/12/95	22/02/96	VENCIDO	18.00%	\$887.67	\$30,887.67	NO D	\$14.79	\$30,902.47
24-	HAMAREZ ALVARADO FELIPE	1314-132	\$19,900.00	121-2	27/04/96	27/07/96	REESTRUC	18.00%	\$886.45	\$20,786.45			
78-3	JORGE COBOS	1314	\$18,800.00	458-0	21/01/96	21/04/96	VENCIDO	19.00%	\$898.78	\$19,698.78	NO D	\$9.76	\$20,688.56
31-1	MARTHA SANCHEZ	1314	\$32,000.00	32-8	28/11/95	28/02/96	VENCIDO	17.00%	\$1,341.37	\$33,341.37	NO D	\$14.90	\$33,356.27
180-2	JUAN LESARIC	1314130	\$10,000.00	814-6	13/04/96	13/07/96	VIGENTE	18.00%	\$443.84	\$10,443.84			
21-1	PATRICIA FRAGOSO	1314132	\$28,527.00	431-4	08/04/96	08/07/96	REESTRUC	19.00%	\$1,198.92	\$29,725.92			
11-0	CARLOS CUELLAS	1323	\$15,000.00	372-2	22/04/96	04/07/96	VIGENTE	17.00%	\$628.77	\$15,628.77			
81	ELUIS LOPEZ	1314	\$31,034.00	117-8	15/02/96	15/04/96	VENCIDO	15.00%	\$765.22	\$31,799.22	NO D	\$12.78	\$31,811.98
14-2	VENCIVO ESCALANTE	1323	\$16,000.00	14	18/10/95	18/01/96	REESTRUC	18.00%	\$710.14	\$16,710.14			
237	JOSUO N. AZQUEZ	1323	\$17,000.00	48	12/12/96	12/03/96	REESTRUC	18.00%	\$796.44	\$17,796.44			
41-8	ROBERTO ARELA	1323	\$14,000.00	172-4	04/12/96	4/03/96	REESTRUC	19.00%	\$621.37	\$14,621.37			
<b>TOTAL</b>			<b>\$880,403.00</b>						<b>\$24,993.48</b>	<b>\$905,396.48</b>		<b>\$1,872.07</b>	<b>\$177,492.96</b>

 10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

Banco 7  
Control  
Analisis

Ab	Imposte.	Diferencia Mensuales	Total	Circunstancia
171-1	\$ 25,000 X	\$ 345.05	\$ 25,345.05 X	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px; display: inline-block;">                     C/C                      Crédito Inicialmente                      vencido por \$37,486.20                      sin sustenido a                      Diferido                 </div>
24-6	\$ 35,000 X	\$ 1639.13	\$ 36,639.13 X	
658-C	\$ 25,000 X	\$ 1345.07	\$ 26,345.07 X	
11-1	\$ 28,000 X	\$ 525.45	\$ 28,525.45 X	
28-6	\$ 23,000 X	\$ 324.11	\$ 23,324.11 X	
156-C	\$ 22,000 X	\$ 1151.26	\$ 23,151.26 X	
	\$ 163,000	\$ 7,579.73	\$ 170,579.73	
	23%	30%	29%	
20.	X	X	X	

- X  
- banco de ir en color rojo  
- sion del trabajo se hace en negro.

Banco De Desarrollo S.A.C.  
 Contabilidad Regional Centro  
 Analisis de Crédito (Locatarios del Mercado Insurgentes)

(C)  
1

Fecha EST  
 Inicio DAS  
 Fin 1/6/96

No. Cta.	Nombre			No. Registro	Fecha Carga	Fecha Cierre	No. Local Ciro	Categoría
171-1	Aguilar	Carmona	Marcelino	42	1/6/96	1/6/96	15-8	1ra (C)
24-6	Galindo	Tumtes	Toddio	57	7/6/96	7/6/96	2-8	1ra (C)
855-C	Fernando	García	Carlos	33	22/6/96	22/6/96	9-2E	2da (C)
11-1	Aguiar	Ibarra	Tomás	15	14/6/96	14/6/96	4-20	2da (C)
29-6	Citega	Gracela	Catalina	28	5/6/96	15/6/96	2-27	3ra (C)
756-C	López	Rivera	Jorge	72	14/6/96	14/6/96	2-91	3ra (C)

(C-6)

Total  
 % Revisión  
 del Univer

- Fuente:
- Evaluación de Crédito de Cartera
  - Tabulador de Crédito a Locatarios (Mto. Insurgentes)
  - Clasificación de Ciro
  - Evaluación de Categorías, límites de Mercados Públicos

• Nota  
 Los marcos y cruces o  
 para por fines de imp

No. Cta.	Nombre	No. Figura	Fecha Cte.	Fecha vencimto	No. local Cta.	Categoría	Importe.	Importe Mensual	Total	Observaciones	
171-1	Aguilar Carmona Marcelino	C-6	1/6/96	1/6/96	15-8	1 <sup>ra</sup> (C-3)	\$ 25,000 <sup>x</sup>	\$ 319.05	\$ 35,319.05	Credito Inadecuado vencido por \$37,500.00 sin garantizar Jorjeco	
24-6	Galindo Fuentes Rodolfo		57	7/6/96	8-6	1 <sup>ra</sup> (C-3)	\$ 35,000 <sup>x</sup>	\$ 1639.13	\$ 36,639.13		
555-C	Fernando Garcia Carlos		33	22/6/96	22/6/96	9-2E	2da (C-3)	\$ 25,000 <sup>x</sup>	\$ 1315.07		\$ 26,315.07
11-1	Sgubi Ibarra Tomás		15	14/6/96	14/6/96	4-20	2da (C-3)	\$ 29,000 <sup>x</sup>	\$ 1,525.48		\$ 30,525.48
23-6	Citaya Graeda Catalina		28	5/6/96	15/6/96	12-27	3 <sup>ra</sup> (C-3)	\$ 23,000 <sup>x</sup>	\$ 364.11		\$ 23,364.11
156-C	Lopez Paraz Jorge	72	14/6/96	14/6/96	2-91	3 <sup>ra</sup> (C-3)	\$ 22,000 <sup>x</sup>	\$ 1151.26	\$ 23,151.26		
Total							\$ 163,000 <sup>x</sup>	\$ 7,579.13	\$ 176,579.13		
% Revisado del Universo.							23% x	30% x	23% x		

- Fuentes:
- Ubicación de créditos de Pastora
  - Tabulador de crédito a locatarios (Mto. Inmigrantes)
  - Clasificación de Cuentas
  - Ubicación de Categorías, límites de mercados Revisados

Nota:  
 Los marcados y cruces deben de ir en color rojo para por fines de impresión del trabajo se marcan en negro.



E.N.C.  
 Centro  
 (Locatarios del Mercado Insurgentes)

(1)

Tarifa EST  
 P.A.S.  
 1/6/36

Nombre	No. Registro	Tarifa Cte.	Tarifa Inciso	No. Local Cte.	Categoría	Importe.	Tarifa Mensual	Total	Observación
Marcelino	72	1/6/36	1/6/36	15-8	1 <sup>ra</sup> (C-3)	\$ 25,000 <sup>x</sup>	\$ 312.05	\$ 25,312.05	<p>(1-6) Crédito totalmente cancelado por \$37,984.20 sin ser devuelto a Jorisco</p>
Fidelio	57	7/6/36	7/6/36	2-8	1 <sup>ra</sup> (C-3)	\$ 35,000 <sup>x</sup>	\$ 1639.13	\$ 36,639.13	
Carlos	33	22/6/36	22/6/36	9-2E	2da (C-3)	\$ 25,000 <sup>x</sup>	\$ 135.07	\$ 26,35.07	
Tomás	15	14/6/36	14/6/36	4-20	2da (C-3)	\$ 29,000 <sup>x</sup>	\$ 1,525.46	\$ 30,525.46	
Catalina	28	5/6/36	5/6/36	12-27	3 <sup>ra</sup> (C-3)	\$ 23,000 <sup>x</sup>	\$ 364.11	\$ 23,364.11	
Jaige	72	14/6/36	14/6/36	2-41	3 <sup>ra</sup> (C-3)	\$ 22,000 <sup>x</sup>	\$ 1151.26	\$ 23,151.26	
Total						\$ 169,000 <sup>x</sup>	\$ 7,573.73	\$ 176,573.73	
% Revisado del Universo.						25% X	30% X	23% X	

de Partera  
 a locatarios (Mto. Insurgentes)  
 Gros  
 regentes, y límites de Mercados Públicos

• Nota  
 Los merces y cruces deban de ir en color rojo  
 para por fines de imposición del trabajo se marcan negro.

CONCLUSIONES OBTENIDAS:

$\frac{C}{1/1}$

**Análisis de créditos.** de acuerdo al estudio y análisis de los créditos previamente seleccionados, se concluye que todos los créditos han sido otorgados conforme a la categoría del mercado ( Insurgentes ), y al giro que marca el tabulador de la Institución, por otro lado se observa que de los 6 acreditados seleccionados, 2 de ellos han sido reestructurados a través del programa A D E

Por otro lado se observa que el crédito otorgado al locatario No. 171-1 Aguilar Carmona Marcel, del local 15 ( Pollería ) del mercado en estudio, muestra con 90 días de vencido, en el documento o pagaré No. 043, y a la fecha la gerencia no ha realizado las gestiones de traspaso a el área jurídica para su recuperación, manteniendo un riesgo actual de \$37,486.20 que incluyen intereses moratorios.

$\frac{C}{1}$   $\frac{C}{6-1}$

**El gerente de la sucursal se compromete a hacer las gestiones de recuperación y en su caso tomarlo al área jurídica ya que el cliente prometio reestructurar su adeudo por medio del programa A.D.E: al firmar su carta de intención.**

$\frac{C}{6-1}$

Nº. Cta	Nombre		Solicitud de crédito	Verificación de empadronamiento	Identificación Oficial	Carta Notaricial	Comprobante de domicilio	Pagos
171-1	Aguilar	Carmona Marcelino	W	W	F	W	F	F
24-6	Galindo	Frantex Kadette	F	W	F	W	F	W
555-C	Tamandaz	García Carlos	W	W	F	W	F	F
11-1	Aguilar	Ibasa Tomás	W	W	W	W	F	F
29-6	Citegu	Brucela Gedaira	W	W	F	W	F W	W
756-C	López	raíz Jorge	W	W	F	W	F W	W
			Faltan 2 Solicitud de Crédito 16% W	OK	Faltan 5 Identificación Oficiales 83% W	OK	Faltan 4 Comprobantes de domicilio 66% W	Faltan Comprobantes de Pagos 50% W

(C-1) (C-6)

- Fuente:  
 - Expediente de Locatarios  
 - Listado de Cartera de Créditos

Nota  
 Las marcas y cruces deben ir a parte por fines de impresión de

Nº. Cta	Nombre		Solicitud de crédito	Estado de inscripción	Identific. Oficial	Carta Adhesión	Comprobante domiciliario	Pago uso Piso	Urgente Cartera	Observación
171-1	Lugar	Carmona Marcelino	W	W	F	W	F	F	W	<del>o</del> Falta Identif. Oficial, de domicilio y pago de piso.
27-6	Galindo	Fuentes Roldán	F	W	F	W	F	W	F	<del>o</del> Falta Solicitud de Crédito, Identif. Oficial, de domicilio y visita Cartera
555-C	Fernández	García Carlos	W	W	F	W	F	F	W	<del>o</del> Falta Identif. Oficial, de domicilio y Pago de piso
11-1	Lugar	Ibarrá Tomás	W	W	W	W	F	F	F	<del>o</del> Falta Comprobante de domicilio de Pago de Piso y Visita Cartera
29-6	Citega	Brucosela Catalina	W	W	F	W	F	W	F	<del>o</del> Falta Identif. Oficial, y Visita Cartera
756-C	López	Loíez Jorge	W	W	F	W	F	W	F	<del>o</del> Falta Identif. Oficial y Comprobante de domicilio
			Falta 1 Solicitud de Crédito 16%	OK	Faltan 5 Identific. Oficiales 83%	OK	Faltan 4 Comprobantes domiciliarios 66%	Faltan 3 Comprobantes de Pago de Piso 50%	Faltan 4 Peticiones de Visita Cartera 66%	

(C-1) (2-6)

(C/21), (C/21-1)

- Fuentes Expediente de Locatarios
- Estado de Cartera de Créditos

• Nota  
 Las marcas y cruces deben ir en color rojo, por los fines de impresión de este trabajo se marcaron en negro.

U. f. Centro (Locatarios del Mercado Inaugurados) Fecha 1.10/58

(C/2)

Faltas 2 A B P  
Revisar F R  
Fecha 1.10/58

Nombre	Selección de crédito	Identificación empadronamiento	Identificación Oficial	Carta Admisionada	Comprobante de domicilio	Pago de Pisco	Credito Ceular	Observación
Dona Marcelino	W	W	F	W	F	F	W	<del>Obs</del> Falta Identif. Oficial, de domicilio y pago de Pisco.
Dona Rosalita	F	W	F	W	F	W	F	<del>Obs</del> Falta Selección de Crédito, Identif. Oficial, de domicilio y Visita Ceular
Dona Carlos	W	W	F	W	F	F	W	<del>Obs</del> Falta Identif. Oficial, de domicilio y Pago de Pisco
Dona Tomás	W	W	W	W	F	F	F	<del>Obs</del> Falta Comprobante de domicilio de Pago de Pisco y Visita Ceular
Dona Catalina	W	W	F	W	F W	W	F	<del>Obs</del> Falta Identif. Oficial, Visita Ceular
Don Jorge	W	W	F	W	F W	W	F	<del>Obs</del> Falta Identif. Oficial y Comprobante de domicilio
	Falta de selección de crédito 16%	OK	Faltan 5 Identific. Oficiales 83%	OK	Faltan 4 comprobantes de domicilios 66%	Faltan 3 comprobantes de Pago de Pisco 50%	Faltan 4 Pagos de visita Ceular. 66%	(C/2), (C/214)

Locatarios en espera de Créditos.

• Nota  
Las marcas y cruces deben ir en color rojo, pero por fines de impresión de este trabajo se marcaron en negro.

**SOLICITUD DE CREDITO**  
 INFORMACION CONFIDENCIAL PARA FINES DE CREDITO EXCLUSIVAMENTE.

C  
2-1

**DATOS DEL SOLICITANTE**

NOMBRE DEL SOLICITANTE		CATEGORIA	
NOMBRE DEL SOLICITANTE		NOMBRE DEL SOLICITANTE	
NOMBRE DEL SOLICITANTE		NOMBRE DEL SOLICITANTE	
NOMBRE DEL SOLICITANTE		NOMBRE DEL SOLICITANTE	

**DATOS DEL CREDITO SOLICITADO**

TIPO DE CREDITO		VALOR	
TIPO DE CREDITO		VALOR	
TIPO DE CREDITO		VALOR	
TIPO DE CREDITO		VALOR	

**DATOS DEL AVALISTA**

NOMBRE DEL AVALISTA		CATEGORIA	
NOMBRE DEL AVALISTA		NOMBRE DEL AVALISTA	
NOMBRE DEL AVALISTA		NOMBRE DEL AVALISTA	

**OTRAS GARANTIAS OFRECIDAS**

OTRAS GARANTIAS OFRECIDAS	
---------------------------	--

**REFERENCIAS COMERCIALES Y BANCARIAS A CONSULTAR**

EMPRESA	DIRECCION	TEL. FONDO

**SI ES SOCIEDAD PROPORCIONAR LOS SIGUIENTES DATOS**

NOMBRE DE LA SOCIEDAD		CATEGORIA	
NOMBRE DE LA SOCIEDAD		NOMBRE DE LA SOCIEDAD	
NOMBRE DE LA SOCIEDAD		NOMBRE DE LA SOCIEDAD	

--

**IMPORTANTE PARA FINES DE SERVICIO FAVOR DE LLENAR TODOS LOS ESPACIOS INDICADOS EN ESTA SOLICITUD CUANDO EN SU CASO PROPORCIONEN PRESENTESE EN ORIGINAL**

**FORMA AUTOGRAFADA DEL SOLICITANTE PRESENTESE EN SU CASO EN ORIGINAL**

ANA 39 3

**ORIGINAL - GERENCIA DE CREDITO**

C  
2-2



DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL  
DELEGACION CUAHUTEMOC  
MERCADOS

CEDULA DE EMPEDRONAMIENTO  
REGLAMENTARIO

MERCADO \_\_\_\_\_

NUMERO DE CEDULA \_\_\_\_\_

NUMERO DE PUESTO \_\_\_\_\_

GIRO \_\_\_\_\_

NOMBRE DEL COMERCIANTE \_\_\_\_\_

SEXO \_\_\_\_\_

DOMICILIO \_\_\_\_\_

MEXICO D.F., A \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 19 \_\_\_\_\_

JEFE DE LA UNIDAD DE ORGANIZACION  
Y DESARROLLO COMERCIAL  
EN CUAHUTEMOC

\_\_\_\_\_  
C.F. ARTURO PEDRERO SOMELLERA

LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CEDULA IMPORTA LA CANTIDAD DE \$ 10.00  
NOTA: ESTA CEDULA DEBE COLOCARSE EN UN LUGAR VISIBLE Y DENTRO DE UN MARCO

C-2  
1-3

**CARTA COMPROMISO DE ADHESION AL  
CONVENIO**

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE \_\_\_\_\_

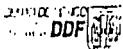
\_\_\_\_\_ A \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

EL SUSCRITO \_\_\_\_\_, HAGO SABER A USTED  
QUE DESPUES DE HABER LEIDO DETENIDAMENTE EL CONVENIO CELEBRADO ENTRE ESE H.  
AYUNTAMIENTO A SU DIGNO CAJGO Y EL BANCO NACIONAL DE COMERCIO INTERIOR, S.N.C.,  
DE FECHA \_\_\_\_\_, POR MEDIO DE LA PRESENTE  
ME ADHIERO A DICHO CONVENIO DE REFERENCIA A LAS AUTORIDADES DE ESTE H.  
AYUNTAMIENTO, Y PARA CASO DE INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE ALGUN ADEUDO  
POSTERIOR A ESTA FECHA O SUBROGADO POR UN SALDO INSOLUTO ANTERIOR, CEDI DO LOS  
DERECHOS DE USO O DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL QUE OCUPO, DE  
CONFORMIDAD CON LAS CLAUSULAS CUARTA, QUINTA SEXTA Y SEPTIMA DEL MISMO

ATENTAMENTE

NOMBRE Y FIRMA DEL LOCATARIO  
LOCAL (ES) \_\_\_\_\_  
MERCADO \_\_\_\_\_





(CÓDIGO NUMERO DE LA LEY, NO. 21 DE LAS LEYES)

ORDEN DE COBRO

DATOS DEL CONTRIBUYENTE										
GRACIELA AUTORA GARZA RODRIGUEZ					RUC NO. CONTRIBUYENTE		06 0001			
Ecuador y Comonfort										
CENTRO					LUGAR DONDE SE EMITE		MARCA DE LA CASA O DISEÑO DE LA CALIFICACION Y FIRMA DEL COBRO			
CONCEPTO	CLAVE	PERIODO QUE SE PAGA								
		CONCEPTO	RENTA	PERIODO DE CALIFICACION	1990		1991		1992	
1	03.04	21	TH	20	01	04	30	31	04	30
DESCRIPCION DEL CONCEPTO PAGO DE DERECHO DE FISO DE MODERNA Y REFORMA DEL LOCAL, N° 77 DEL MOD. I.- LACURICILLA NOPANA										
TELAS CON DIMENSIONES DE 7.30 x 22										
DESCRIPCION DEL CONCEPTO PAGO DE DERECHO DE FISO DE MODERNA Y REFORMA DEL LOCAL, N° 77 DEL MOD. I.- LACURICILLA NOPANA										
TELAS CON DIMENSIONES DE 7.30 x 22										
LIGUACION		IMPORTE DE LA LIGUACION		DESCRIPCION DEL CONCEPTO						
1		\$ 117 970.00		DELEGACION CUALENDEMO, MERCADOS						
2		\$ 117 970.00		FECHA 18/10/90						
3		\$ 117 970.00		UNIDAD DE OBRAS Y DESARROLLO COMERCIAL						
4		\$ 117 970.00		C. RAUL NIETO CHUC						
TOTAL CON LITROS DE OBRAS Y DESARROLLO COMERCIAL										

ORIGINAL INTERSADO

2/4

# PROPOSICION DE CREDITO - VISITA OCULAR

(PARA SER LLENADA POR EL PROMOTOR)

2/c

NOMBRE DEL SOLICITANTE	DIRECCION
------------------------	-----------

CATEGORIA DEL SOLICITANTE	TIPO DE EMPRESA
---------------------------	-----------------

### DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE DEL SOLICITANTE	DIRECCION	CATEGORIA	TIPO DE EMPRESA	INDICACION	FECHA

### DATOS DEL CREDITO

1	TIPO DE CREDITO	MONTANTIALES	FECHA DE INICIO	FECHA DE VENCIMIENTO	CONDICIONES PARTICULARES
2					
3					
4					

### ULTIMOS SEIS PROMEDIOS MENSUALES

(MONTANTIALES Y MONEDAS) (SE DEBE LLENAR EN CASO DE SER APLICABLE)

MES	MONTANTIALES	MONEDAS	MONTANTIALES	MONEDAS	MONTANTIALES	MONEDAS	MONTANTIALES	MONEDAS	MONTANTIALES	MONEDAS
ENERO										
FEBRERO										
MARZO										
ABRIL										
MAYO										
JUNIO										

### SE ANEXA LA DOCUMENTACION MARCADA CON (X)

#### EN CASO DE INDIVIDUO

#### EN CASO DE SOCIEDADES

EN CASO DE INDIVIDUO	EN CASO DE SOCIEDADES
<input type="checkbox"/> FOTOCOPIA DE LA IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE	<input type="checkbox"/> VERIFICACION DE NOMENCLATURA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA SOCIEDAD SOLICITANTE
<input type="checkbox"/> FOTOCOPIA DE LA IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE	<input type="checkbox"/> VERIFICACION DE SOCIEDADES EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA SOCIEDAD SOLICITANTE
<input type="checkbox"/> FOTOCOPIA DE LA IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE	<input type="checkbox"/> CARTA DEL ALTA REGISTRATIVA DE LA EMPRESA
<input type="checkbox"/> FOTOCOPIA DE LA IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE	<input type="checkbox"/> REGISTRO EMPRESARIAL DEL SOLICITANTE
<input type="checkbox"/> FOTOCOPIA DE LA IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE	<input type="checkbox"/> CERTIFICADO DE REGISTRO DE LA EMPRESA
<input type="checkbox"/> FOTOCOPIA DE LA IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE	<input type="checkbox"/> PLAN DE NEGOCIOS DE LA EMPRESA
<input type="checkbox"/> FOTOCOPIA DE LA IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE	<input type="checkbox"/> FOTOCOPIA DE LOS PLANOS DE LA EMPRESA
<input type="checkbox"/> FOTOCOPIA DE LA IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE	<input type="checkbox"/> FOTOCOPIA DE LOS PLANOS DE LA EMPRESA
<input type="checkbox"/> FOTOCOPIA DE LA IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE	<input type="checkbox"/> FOTOCOPIA DE LOS PLANOS DE LA EMPRESA
<input type="checkbox"/> FOTOCOPIA DE LA IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE	<input type="checkbox"/> FOTOCOPIA DE LOS PLANOS DE LA EMPRESA

SE ANEXA LA DOCUMENTACION MARCADA CON (X)	FECHA DE ENTREGA DE LA DOCUMENTACION
	19      19
	19      19

CONCLUSIONES OBTENIDAS:

$\frac{C}{2/1}$

**Análisis de expedientes.** El análisis y observación de los elementos básicos que integran los expedientes, de los acreditados sujetos a revisión arrojó las siguientes deficiencias:

- 1.- El expediente del acreditado No 171-1 del Sr. Aguilar Carmona Marcel carece de comprobante de pago de uso de piso del local, al igual que de identificación oficial del acreditado y de comprobante de domicilio

$\frac{C}{2}$   $\frac{C}{C-2}$

- 2.- El expediente del acreditado No 24-6 del Sr. Galindo Fuentes Rodolfo, carece de la solicitud de crédito, de estudio de la visita ocular, de comprobante oficial del acreditado y de comprobante de domicilio

$\frac{C}{2}$   $\frac{C}{C-2}$

- 3.- El expediente del acreditado No 855-0 del Sr. Fernandez Garcia Carlos, carece de comprobante de pago de uso de piso del local, al igual que de identificación oficial del acreditado y de comprobante de domicilio

$\frac{C}{2}$   $\frac{C}{C-2}$

- 4.- El expediente del acreditado No 11-1 del Sr. Tomás Aguilar Ibarra, carece de comprobante de pago de uso de piso del local, de estudio de visita ocular así como de comprobante de domicilio particular del locatario

$\frac{C}{2}$   $\frac{C}{C-2}$

- 5- El expediente del acreditado No 29-6 del Sr Ortega Graciela Catalina, carece de identificación oficial del acreditado así como de comprobante de domicilio

$\frac{C}{2}$   $\frac{C}{C-2}$

$\frac{C}{2/1-1}$

- 6- El expediente del acreditado No 756-0 del Sr Lopez Perez Jorge, carece de identificación oficial del acreditado así como de comprobante de domicilio

$\frac{C}{2}$   $\frac{C}{C-2}$

El gerente de la sucursal se comprometió a recabar todos y cada uno de los elementos faltantes en los expedientes analizados, así como verificar todos los demás y verificar que cumplan con el mínimo requerido

$\frac{C}{C-2}$

Banco de Desarrollo S.A.C.  
 Contraloría Regional (Centro)  
 Analista de Pagares (Locatarios del Mto. Incumbentes)

(C)  
3

F. Rubio C. R. P.  
 Av. 28 de Mayo  
 Trujillo 11.07.96

No. Cta.	Nombre		No. Pagares	Importe	Estado de Pagares	Notas del Locat.	Fechas de Emisión y Vencimiento	Firmas de Locatarios
142-1	María	Rosa	723	\$33,000. X	⊗	F W	25/02/96 27/06/96	W
532-4	María	Rosa	823	\$25,000. X	⊗	W	14/04/96 14/07/96	(F) E
421-0	Sergio	Lugo	1237	\$26,000. X	⊗	W	15/03/96 16/06/96	W
128-1	Carmen	Guariso	27	\$24,000. X	⊗	F	27/03/96 27/06/96	F W
			Total \$108,000. 96% Pagaos 18% del universo X		Todas debos del locatario en 2 Pagares 50% X		Faltan 2 firmas de autorización en 2 Pagares 50% X	

(C-6)

Fuentes  
 - Listado de Pagares de Cuentas, Locatarios Mto. Incumbentes  
 - Pagares Originales de Locatarios

Notas:  
 Los cruces y marcas para por fines de

(C) 3  
 TABLA C-3  
 Datos de los  
 Pagares 1/1/96

No.	Nombre	No. Pagare	Importe	Estado de Pagares	Datos del Locat.	Fecha de Expedición y Vinculata	Firma de Autorización	Firma del Cliente	Observación
2-1	María Rogo Guillots	723	\$13,000 X	⊙	F W	27/02/96 27/06/96	W	W	<u>OBS</u> Carece de los datos del Local
2-4	Mario Paroz Cano	823	\$25,000 X	⊙	W	14/04/96 14/07/96	(F) ⊙	W	<u>OBS</u> Carece de la firma de autorización del propietario la Sucia.
1-0	Sergio Lago Torres	1237	\$20,000 X	⊙	W	15/03/96 15/06/96	W	F	<u>OBS</u> Carece de la firma del Locatario.
3-1	Carmen Guerrero López	27	\$24,000 X	⊙	F	27/03/96 27/06/96	F ✓	W	<u>OBS</u> Carece de los datos del Local
		Total \$108,000							
		96% Revisado del Universo							
		18% X							
					Faltan datos del locatario en 2 Pagares 50% X		Faltan 2 firmas de autorización en 2 Pagares 50% X	Falta la firma de 1 Cliente en un Pagare 25% X	(C) 3/1

Fuentes  
 - Listado de Pagares de Locatarios Urb. Inaugurantes  
 - Pagares Originales de Locatarios

Notas  
 Los cruces y marcas deban de ir en color rojo  
 pero por fines de este trabajo se cruzo y marco con negro.

Ingresos)

(C)  
3

1. Activo F. P.  
Tercera y Cuarta  
Folios 17, 18, 19, 20

No. Regis	Importe	Estado Ingresos	Notas del Local	Fecha de Expedición y Vigencia	Firma de Subscripción	Firma del Locatario	Observación
-----------	---------	-----------------	-----------------	--------------------------------	-----------------------	---------------------	-------------

(C-6)

{	723	\$13,000 X	⊙	F W	27/02/96 27/06/96	W	W	<u>OBS</u> Carece de los datos del Local
	823	\$25,000 X	⊙	W	14/04/96 14/07/96	(F) ⊙	W	<u>OBS</u> Carece de la firma de autorización del Gerente en la Sears.
	1237	\$20,000 X	⊙	W	15/03/96 16/06/96	W	F	<u>OBS</u> Carece de la firma del Locatario.
	27	\$24,000 X	⊙	F	27/03/96 27/06/96	F W	W	<u>OBS</u> Carece de los datos del Local

Totales \$108,000  
% Revisado 18%  
del Universo X

Faltan datos del local en 2 Registros 50%  
X

Faltan 2 firmas de subscripción en 2 Registros 50%  
X

Falta la firma de 1 Cliente en un Registro 25%  
X

(C)  
3/1

Activos Act. Ingresos)

Notas:  
Los cruces y marcas deben de ir en color rojo para por fines de esta trabajo se cruzo y marco con negro.

2  
2-1



**BNCI**

Banco Nacional de Comercio Interior

**PAGARE**

LUGAR DE EXPEDICIÓN  
No. de Expediente

2355576

Ciudad de Panamá

LOCALIDAD

ESTACION

PERIODO DE VALIDEZ

POR ESTE PAGARE ME VOY OBLIGADO A PAGAR INCONDICIONALMENTE A  
BANCO NACIONAL DE COMERCIO INTERIOR, S. N. C. EN SUS OFICINAS EN  
LA CIUDAD DE PANAMA, AL VALOR DE

MONEDA DE D.

CANTIDAD DE D. \$

CON INTERES

MONEDA DE D.

NO

MONEDA DE D.

NO

MONEDA DE D.

NO

MONEDA DE D.

NO

A SU FAVOR BENEFICIA LA CANTIDAD DE D.

MONEDA DE D.

MONEDA DE D.

FORMA DE PAGO

MONEDA DE D.

CUENTA No.

FORMA DE PAGO DE INTERESES

FOR ANTE PAGO

MONEDAL

MONEDAL

AL FAVOR DE

MONEDAL

EN CASO DE QUE EL DEBE PAGADE NO SE PAGARE EN EL TIEMPO DEBIDO, EL DEBE INTERES CONFORME A LA TASA DE INTERES QUE ESTABLEZCA EL BANCO NACIONAL DE COMERCIO INTERIOR, S. N. C. EN SUS OFICINAS EN LA CIUDAD DE PANAMA, AL VALOR DE LA CANTIDAD DE D. \$

MONEDA DE D.

NOMBRE

DOMICILIO

APLICACION A LA CUENTA

No

LOCALIDAD

CATEGORIA DEL DIBO

No DE DIBO

No DE MERCADO

No DE MUESTRO

NOMBRE

DOMICILIO

NOMBRE

DOMICILIO





GUARDA VALORES



CONCLUSIONES OBTENIDAS:

C  
3/1

Arqueo de pagarés ( 1302 ) otorgados a locatarios arrojó las siguientes observaciones.

- 1.- El pagaré No. 723 con fecha de vencimiento 4/04/96 por la cantidad de \$25,000 00 del acreditado No. 142-1 Ma. Rojo Bustillos, carece de los datos del locatario 
- 2.- El pagaré No. 523 con fecha de vencimiento 15/03/96 por la cantidad de \$28,000 00, del acreditado No. 532-4 Mano Perez Cano carece de la firma de autorización del gerente de la sucursal 
- 3.- El pagaré No. 1237 con fecha de vencimiento 5/05/96 por la cantidad de \$22,500 00 del acreditado No. 421-0 Sergio Lugo T. carece de la firma del locatario 
- 4.- El pagaré No. 27 con fecha de vencimiento 21/04/96 por la cantidad de \$24,000.00 del acreditado No. 123-1 Carmen Guerrero Lopez carece de los datos del locatario 

*El gerente de la sucursal se compromete a subsanar todas y cada una de la anomalías que fueron detectadas en el arqueo, así como establecer un mayor control de la requisición de los próximos pagarés*

No. Cta	Nombre	No. Registro	Inscripción	Fecha vto.	Importe	Tiempo Vencido	F. d.	
21-3	Galindo González Blanca	432-7	3/12/95	3/6/96	122,000 =	10 días	123	
32-0	Marcado Rivera Elizabeth	731-4	4/01/96	1/03/96	22532 =	30 días	123	
84-7	Carén Pérez Antonio	481-0	22/12/95	22/02/96	36,000 =	30 días	123	
24-0	Ramírez Alvarado Felipe	121-3	15/01/96	13/04/96	18,900 =	30 días	123	
78-3	Jorge Cobos	455-0	21/01/96	21/04/96	19,800 =	120 días	123	
91-2	Martha Sánchez	32-8	28/11/95	28/02/96	32,000 =	120 días	123	
180-2	Julio César Chávez	914-5	13/01/96	13/03/96	10,000 =	Reconstituc.	123	
11-0	Carlos Cuevas	377-0	22/01/96	4/03/96	15,000 =	Reconstituc.	123	
9-1	Luis Flores	147-3	15/02/96	15/04/96	31,034.00 =	45 días	123	
21-1	Patricia Frayoso	431-8	4/02/96	4/04/96	25,577 =	Reconstituc.	123	
					<b>Total</b>	<b>226,793 =</b>	<b>96 días</b>	<b>123</b>
					<b>no analizado</b>	<b>39%</b>		

(C-6)

Fuente:  
 - Palaciosa de Cartera de Créditos  
 - Comentarios del Responsable de la Cartera.

Nota:  
 Los marcas y cruces deben de ir en color rojo, pero por fines de esta tesis y de impresión se utilizó el color negro.

(C)  
4

Elaboro: EABP  
 Revisó: DAS  
 Fecha: 1/06/96

No. Cta	Nombre	No. Pagare	Fecha Exp.	Fecha Vto.	Importe	Tiempo Vencido	Presca. total actual
21-3	Galindo González Blanca	432-7	3/12/95	3/6/96	122,000	10 días	123,301.92
32-0	Marcado Rivera Elizabeth	731-4	4/01/96	1/03/96	225,327	90 días	23,235.74
84-7	Carón Pérez Antonio	481-0	22/12/95	22/02/96	36,000	95 días	36,502.47
24-0	Ramirez Alvarado Felipe	121-3	15/01/96	13/04/96	18,900	20 días	19,785.45
78-3	Jorge Cobos	455-0	21/01/96	21/04/96	19,800	120 días	20,688.56
91-2	Martha Sanchez	32-8	28/11/95	28/02/96	32,000	120 días	33,356.27
180-2	Julio Cesar Chávez	914-5	13/01/96	13/03/96	10,000	Reestruct.	10,443.84
11-0	Carlos Cuevas	377-0	22/01/96	4/03/96	15,000	Reestruct.	15,028.77
9-1	Luis Flores	197-3	15/02/96	15/04/96	31,034.00	45 días	31,733.22
21-1	Patricia Trujoso	431-8	4/02/96	4/04/96	25,527	Reestruct.	26,782.92
					<b>Total</b>		<b>226,793</b>
					no analizado	39%	
							<b>235,865.16</b>
							no analizado 38%

(C-6)

Finca Cortada Intangible al 10/02/96 y Reestructura al 02/03/96 a 3 meses por la Sin Sin trámite a la oficina Judicial con un riesgo actual de 23,247.97

Esta Cartera se Reestructura por ADTE al 25/05/96 sin que se opere ulo-facto Reestructurado y Aparatq por ADTE dal 27/04/96 al 27/07/96 19,785.45

Se firma Carta de Intención al 10/04/96 y de hecho se cancela la aparacada. Crédito vanado sin firma de Carta de Intención y Sin trámite a Judicial Crédito Reestructurado y Resto al Corriam con un parate dal 15/04/96 al 15/07/96 Crédito Reestructurado y Resto al Corriam dal 22/04/96 al 22/07/96

Crédito vanado con 45 días de atraso y riesgo de 31,733.22 Sin Sin trámite y Crédito Reestructurado por 26,782.92 an el periodo dal 04/04/96 al 04/07/96

082

Fuente:  
 - Matrices de Cartera de Créditos  
 - Comentarios del Responsable de la Cartera.

Nota:  
 Las marcas y cruces deben de ir en color rojo, pero por fines de esta tesis y de impresión se utilizó el color negro.

(C)  
7/11

- 3 Créditos sin labor de cobranza Adm y/o Judicial 28,391.23
- 2 No han concretado su reestructur pero ya firmaron su carta de Inten 51,591.03
- 5 Créditos Reestructurados y parte al corriente por 95,882.90

(C)  
4

Fluor: EABP  
Revis: DAS  
Fecha: 1/06/86

contadores del Udo. Insurgentes

via  
del  
o  
Talpa

No. Folio	Fecha Exp.	Fecha vto.	Importe	Tiempo Vencido	Resca. total actual
432-7	3/2/85	3/6/86	22,000	10 días	23,301.82
			X	Reestruc.	X
731-4	4/01/86	1/03/86	22532	90 días	23,235.74
			X		X
481-0	22/12/85	22/02/86	30,000	95 días	30,902.47
			X		X
121-3	15/01/86	13/04/86	18,900	20 días	19,785.45
			X	Reestruc.	X
455-0	21/01/86	21/04/86	19,800	120 días	20,688.56
			X		X
32-8	28/11/85	28/02/86	32,000	120 días	33,356.27
			X		X
94-5	13/01/86	13/03/86	10,000	Reestruc.	10,443.84
			X		X
377-0	22/01/86	4/03/86	15,000	Reestruc.	15,428.77
			X		X
147-3	15/02/86	15/04/86	31,034.00	45 días	31,739.22
			X		X
431-8	4/02/86	4/04/86	25,527	Reestruc.	26,722.92
			X		X
			total		226,793
			actualizado	38%	235,865.16

(C-6)

Se firma Carta de Intención al 10/02/86 y Re-  
 estructura al 01/03/86 a 3 meses por ADE  
 \* Sin San tirado a la Oficina Jurídica con un  
 resgo actual de \$ 23,247.47  
 \* Este Crédito se Reestructura por ADE  
 al 25/05/86 sin que se opere ulo-acto  
 Reestructurado y Operado por ADE  
 dal 27/04/86 al 27/07/86 \$ 19,785.45  
 \* Se firma Carta de Intención al 10/1/86  
 y de fecha se concita la operación.  
 Intención y Sin tiraje a Justicia  
 Crédito Reestructurado y Tado al Comienzo  
 con un periodo dal 13/04/86 al 13/07/86  
 \* Crédito Reestructurado y Resto al Co-  
 mienzo dal 22/04/86 al 26/7/86  
 \* Crédito vencido con 45 días de plazo  
 y resgo de \$ 31,739.22 Sin San tirado  
 y Crédito Reestructurado por \$ 26,722.92  
 en el periodo dal 8/04/86 al 8/07/86

OTR

Créditos  
de la Escursal.

Nota:  
 Las marcas y cruces deben de ir en  
 color rojo, pero por fines de esta tesis  
 y de impresión se utilizó el color negro.

(C)  
9/11

- 3 Créditos sin labor de Contratación Admva. y/o Jurídica \$ 22,381.23
- 2 No han concretado su reestructura por ya firmaron su carta de Intención \$ 51,591.03
- 3 Créditos Reestructurados y puestos al comienzo por \$ 95,882.90

TRASPASE DE CARTERA VENCIDA  
LITIGIOSA

FOLIO No. 56875

C  
4-1

DATOS DEL CREDITO No. DE DOCUMENTO _____		SUCESION _____	
NOMBRE DEL PRESTATARIO _____		NOMBRE DEL CREDITADO _____	
TAXAS E INTERESES TIPO DE INTERES _____	TIPO DE PAGOS _____	FECHA DE TRASPASE A CARTERA VENCIDA LITIGIOSA _____	
DESGLOSE DE ADEUDO A LA FECHA DE TRASPASE A CARTERA VENCIDA LITIGIOSA ACOMPAÑANDO LA MEMORIA DE CALCULO Y CERTIFICACION CONTABLE EN CASO DE CREDITO CONTRACTUAL		CAPITAL INTERESES CORRIENTES INTERESES MORATORIOS PENAS CONVENCIONALES OTROS _____	
EN LOS CASOS DE CREDITO CON CONTRATOS QUE SEAN REGISTRADOS MENCIONAR LA FECHA DE REGISTRACION ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL CONTRATO			
RENOVACIONES			
RELACION _____	MONTO DE CADA UNA _____	FECHAS _____	
EN CASO DE RENOVACION DE CREDITOS CONTRACTUALES CON LOS DEUDORES SE DEBE A SEÑALAR FECHA DE LA RELACION DE FECHAS ANTERIORES _____			
FECHA Y DATOS DE REGISTRACION ANTE EL R.P.R. DEL NUEVO CONTRATO _____			
EN TODOS LOS CASOS MENCIONAR QUE CUENTE OTORGADO EL CREDITO RENOVACION Y LAS FACILIDADES DE ESTE			
DATOS DEL DEUDOR NOMBRE _____		DATOS DEL AVAL NOMBRE _____	
DOMICILIO <input type="checkbox"/> DOMICILIO <input type="checkbox"/> PARTICULAR	PARTICULAR	DOMICILIO <input type="checkbox"/> DOMICILIO <input type="checkbox"/> PARTICULAR	PARTICULAR
TELEFONO _____	ACTIVIDAD _____	TELEFONO _____	ACTIVIDAD _____
GARANTIAS DEL CREDITO BIENES MUEBLES _____		BIENES RAIZALES _____	
DATOS DE REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE CONTRATO			
PAGOS MONTO _____		APLICACION _____	
FECHA _____		CAPITAL _____ INTERESES CORRIENTES _____ INTERESES MORATORIOS _____ COMISION _____	

CONCLUSIONES OBTENIDAS:

$\frac{C}{4/1}$

**Cartera Vencida.**- De el análisis realizado al los créditos vencidos de locatarios (1302 ) quirografanos, se observa de los 10 registrados, 3 de ellos aún no se ha realiza labor de cobranza administrativa y e su caso juridica, e incluso se desconoce si los clientes tienen alguna intencion de reestructurar su adeudo, manteniendo un nesgo global estos créditos actualmente de \$88.391 23

$\frac{C}{C-4}$        $\frac{C}{4}$  →

2 más de estos créditos no han concretado su reestructura aun cuando ya firmaron su carta de intención del ADE, por importe de \$51,591 03

$\frac{C}{C-4}$  →       $\frac{C}{4}$  →

Por lo que respecta a los 5 último créditos, estos firmaron la carta de intención y han concretado la reestructura, manteniendo un nesgo actual de \$95.882 90

$\frac{C}{C-4}$  →       $\frac{C}{4}$  →

*El gerente de la sucursal se compromete ha realizar las gestiones pertinentes, para se inicie la labor de cobranza, haciendo una visita a los acreditados con el objeto de que liquiden o en su caso reestructuren sus adeudos, para los casos en que únicamente se presentó el acreditado a firmar la carta de intención se realizará también una visita con el objeto de que éstos terminen de realizar su reestructura lo antes posible.*

$\frac{C}{C-4}$  →

Banco De Desarrollo S. de C.  
 Contrabista Recauda Centro  
 Analisis de Creditos Interinstitucionales: (ARDE, Locatarios)

(5)

Elaboro: FBP  
 Revisa: JAJ  
 Fecha: 1/06/96

No. Cta	Nombre		No. Mercado	Local/Tiro	Garantia	Fecha Cteq.	Fecha Vencim.	Importe
21-3	Galindo	Gonzalez Alicia	244	15-14	Local	15/03/96	15/07/96	\$25,000
84-7	Cardu	Tavez Antonio	244	21-18	Local	22/12/95	22/02/96	\$30,000
24-0	Ramirez	Blvarado Felipe	244	8-14	Local	27/04/96	27/07/96	\$19,000
21-1	Patricia	Trayoso	244	22-17	Local	01/04/96	01/07/96	\$26,000
11-0	Carlos	Cuevas	244	27-14	Local	22/04/96	4/07/96	\$15,000
9-1	Luis	Flores	244	7-13	Local	15/02/96	15/04/96	\$3,000
14-2	Maudivil	Escalante	244	4-12	Local	18/10/95	18/01/96	\$16,000
23-7	Joquin	Vizquez	244	18-41	Local	12/02/95	12/03/96	\$17,000
41-8	Roberto	Varela	244	21-23	Local	4/12/95	4/03/96	\$14,000

(C-6)

Total \$173,000  
 de Revis 25  
 del Universo

Fuente:  
 - Listado de Cuatara  
 - Expediente del beneficiario

Nota:

Las marcas y cruces deben ir a color rojo, pero por fines de impresion de este trabajo se utilizo al negro.

(51C)

Elaboro: EBP  
 Revisó: DAS  
 Fecha: 1/06/96

No. Cta	Nombre			No. Mercado	Local/Geo	Garantía	Fecha Cteq.	Fecha Veneto.	Importe	Fecha de Firma Carta de Int.	Observaciones
21-3	Galindo	Gonzalez	Blanca	244	15-14	Local	15/03/96	15/07/96	\$25,065.21	17/03/96	✓ → Reestruct. del 15/03/96 al 15/07/96
84-7	Carde	Tavez	Antonio		21-18	Local	22/11/95	22/02/96	\$30,902.47	21/04/96	✓ → No se localizo la Carta de Intención. y aun no ha presentado su reestructura.
24-0	Pamirez	Blvarado	Felipe		8-14	Local	27/04/96	27/07/96	\$19,785.45	28/03/96	✓ → Reestruct. al 07/04/96 desp/96
21-1	Patricia	Trayoso			22-17	Local	01/04/96	01/07/96	\$20,722.32	20/03/96	✓ → Reestruct. al 07/04/96 desp/96
11-0	Carlos	Cuevas			27-11	Local	22/04/96	4/07/96	\$15,028.71	06/03/96	✓ → No se localizo la Carta de Intención.
9-1	Luis	Flores			7-13	Local	15/02/96	15/04/96	\$21,611.38	30/03/96	✓ → Firma carta de intención y aun no concreta su reestructura
14-2	Maudivil	Escalante			4-12	Local	18/10/95	18/01/96	\$16,701.14	30/03/96	✓ → Reestructurado del 11/01/96 al 11/07/96
23-7	Joaquin	Vazquez			18-41	Local	12/01/95	12/03/96	\$17,736.74	30/03/96	✓ → Reestructivo del 11/01/96 al 11/07/96
41-8	Roberto	Varela		21-23	Local	4/12/95	4/03/96	\$14,621.37	20/03/96	✓ → Reestructivo del 01/01/96 al 01/07/96	
									Total \$173,979.54		
									+ Revis. 23%		
									del Universo		

(C-6)

Fuente:  
 - Listado de Cuentas  
 - Expediente del beneficiario

Nota:  
 Las marcas y cruces deben ir a color rojo, pero por fines de impresión de este trabajo se utilizó al negro.

(C/51) → Sin embargo al momento del beneficiario no es el correcto ya que el nombre es Roberto Vazquez.

⑤ Sobre este acreditado se localizo ya la Carta de Intención original, sin embargo se le solicitó unaval para poder reestructurarle debido a que su estado sobre pasaba al valor del local puesto en Garantía, cuando el ADP no pide la sustitución de Garantías



(C/5)

Elaboro: FBP  
 Revisó: D.A.  
 Fecha: 1/06/96

No Mercado	Local/Grp	Garantía	Tóqueo Cteq.	Tóqueo Vencto.	Tamaño	Tóqueo de Firma Carta de Int.	Clasificación
244	15-14	Local	15/03/96	15/07/96	\$25,065.21	17/03/96	✓ → Reestruct. del 15/03/96 al 15/06/96
244	21-18	Local	22/11/95	22/02/96	\$30,902.47	21/03/96	✗ → No se localiza la Carta de Intención y aun no ha presentado su reestructura
244	8-14	Local	27/07/96	27/07/96	\$19,785.45	26/03/96	✓ (C/5) → Reestruct. el epígrafe del 07/96
244	22-17	Local	01/04/96	01/07/96	\$26,722.32	20/03/96	✓ → Reestruct. el epígrafe del 07/96
244	27-14	Local	27/04/96	4/07/96	\$15,020.77	20/03/96	✗ → No se localiza la Carta de Intención
244	7-13	Local	15/02/96	15/04/96	\$21,811.38	20/03/96	✓ → Firma carta de intención y aun no concreta su reestructura
244	4-12	Local	18/10/95	18/01/96	\$16,210.14	30/03/96	✓ → Reestructurado del 18/01/96 al 18/07/96
244	18-41	Local	12/02/95	12/03/96	\$17,736.74	20/03/96	✓ → Reestructuro del 4/04/96 al 4/07/96
244	21-23	Local	4/12/95	4/03/96	\$14,021.57	20/03/96	✓ → Reestructuro del 06/03/96 al 06/07/96
					Total \$173,975.54		
					↳ Revis. 29% del Universo		

(C-6)

No se localiza la Carta de Intención y aun no ha presentado su reestructura

No se localiza la Carta de Intención

Sin embargo al momento del levantado no es al Correo ya que el Nombre es Roberto Viquez.

① Sobre este acreditado se localizo ya la Carta de Intención original, sin embargo se le solicito unaval para poder reestructurarle debido a que su adeudo excede pasaba al valor del local puesto en Garantía, cuando al KDE no pide la sustitución de Garantías

Nota:  
 Las marcas y cruces deben ir a color rojo, pero por fines de impresión de este trabajo se utilizo al negro.

0  
5-1

**CARTA DE INTENCION**

MEXICO, DISTRITO FEDERAL A \_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 19\_\_

**CARTA DE INTENCION**

EL BANCO DE DESARROLLO S N C, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, EN LO SUCESIVO BDD Y \_\_\_\_\_ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL CLIENTE, CONVIENEN DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO DE APOYO INMEDIATO A LOS DEUDORES DE LA BANCA, ( EL ACUERDO), DE BUSCAR UNA SOLUCION QUE FACILITE AL CLIENTE EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES DE PAGO FRENTE A BDD, MEDIANTE LA REESTRUCTURACION DE (LOS) ADEUDO(S) DE (LOS) CREDITO(S) QUE SE SENALAN A CONTINUACION, CUYOS TERMINOS SE MANTIENEN EN VIGOR HASTA QUE SEAN REESTRUCTURADOS

TIPO DE CREDITO

NUMERO ( EN SU CASO)

FECHA (EN SU CASO)

LA REESTRUCTURACION DEBERA CONVENIRSE A MAS TARDAR EL 31 DE ENERO DE 1996

EN ATENCION A LO ANTERIOR, BDD Y EL CLIENTE ACUERDAN NO REALIZAR ACTOS JUDICIALES, A EXCEPCION DE LOS NECESARIOS PARA CONSERVAR SUS DERECHOS, DURANTE UN PLAZO QUE VENCERA EL 31 DE ENERO DE 1996, EN LA INTELIGENCIA DE QUE ESTO NO IMPLICA DESISTIMIENTO, REMISION O RENUNCIA DE LAS ACCIONES, INSTANCIAS O DERECHOS QUE A ELLOS CORRESPONDAN

EL CLIENTE SE OBLIGA A INFORMAR OPORTUNAMENTE A BDD, DE CUALQUIER ACCION O RECLAMACION QUE OTROS ACREEDORES INICIEN EN SU CONTRA Y QUE PUDIERA AFECTAR SU SITUACION PATRIMONIAL

POR SU PARTE, BDD OTORGARA ALCLIENTE LOS BENEFICIOS PREVISTOS EN EL ACUERDO, EN LOS TERMINOS QUE EN EL MISMO SE ESTABLECEN

\_\_\_\_\_ A \_\_\_\_\_ DE 19\_\_\_\_\_

EL CLIENTE

BDD

CONCLUSIONES OBTENIDAS:

$\frac{C}{571}$

Aplicación del ADE, de el análisis practicado a créditos reestructurados por medio del Programa de Reestructura de Créditos ADE, se observaron las siguientes irregularidades:

1).- El crédito de reestructura del Sr. Cerón Pérez Antonio con No. de SAFE 84-7 y No. de pagare 571, por \$ 18,000.00 no fue posible localizar la Carta de Intención con la que se da origen a la reestructura por el programa ADE  $\frac{C}{5}$   $\frac{C}{65}$

2).- El crédito de reestructura del acreditado 11-0 del documento 321 del Sr. Carlos Cuevas por la cantidad de \$ 19,000.00 no se le respetaron las garantías originales como lo estipula el programa ADE, ya que se le solicitó un aval para concretar su reestructura.  $\frac{C}{5}$   $\frac{C}{65}$

3).- El crédito del Sr. Roberto Vázquez en el documento No. 221 por \$ 14,000.00, el nombre este es incorrecto ya que está registrado el de Roberto Várela  $\frac{C}{5}$   $\frac{C}{65}$

El gerente de la sucursal se comprometió a dar solución a cada problema, estudiando la causa por la que se le pidió un aval para concretar reestructura al Sr. Carlos Cuevas.  $\frac{C}{65}$

**BANCO DE DESARROLLO S.N.C.**



México D.F., a 30 de marzo de 1996.

CG.-8727486/6

**LIC. MARIO CRUZ DE OCA  
CONTRALOR GENERAL  
P R E S E N T E**

**ASUNTO:**

Informe sobre la revisión realizada a los préstamos quirografanos otorgados a locatanos del mercado de insurgentes, así como las reestructuras de aquellos créditos vencidos a través del ADE

Presento a usted informe sobre la revisión realizada a las operaciones crediticias en préstamos quirografanos así como las reestructuras operadas, de los créditos otorgados a locatanos del mercado de insurgentes

**OBJETIVO:**

Verificar el correcto otorgamiento de créditos quirografanos a los locatanos del Mercado de Insurgentes, de acuerdo a las normas, políticas y procedimientos establecidos, así como de aquellas operaciones de reestructura a través del ADE, para los créditos vencidos que hayan optado por este mecanismo para su finiquitar sus adeudos.

C  
6-1

**SEGUIMIENTO:**

Con respecto a el seguimiento de las 2 observaciones determinadas en la revisión anterior, fueron subsanada las dos al 100%

**ALCANCE:**

La revisión se realizo sobre una muestra de locatarios del mercado de insurgentes al 100%, mediante procedimientos de auditoria, en prestamos quirografarios

**RESULTADOS OBTENIDOS:**




Otorgamiento de créditos:

Por otro lado se observa que el credito otorgado al locatario No. 171-1 Aguilar Carmona Marcel, del local 15 ( Polleria ) del mercado en estudio, muestra con 90 días de vencido, en el documento o pagare No. 043, y a la fecha la gerencia no ha realizado las gestiones de traspaso a el area juridica para su recuperación, manteniendo un nesgo actual de \$37 486 20 que incluyen gastos de cobranza e intereses moratorios

C  
111

*El gerente de la sucursal se comprometa a hacer las gestiones de recuperación y en su caso turnarlo al área jurídica ya que el cliente prometio reestructurar su adeudo por medio del programa A D E al firmar su carta de intención*

Análisis de expedientes.

- 1.- El expediente del acreditado No 171-1 del Sr. Aguilar Carmona Marcel carece de comprobante de pago de uso de piso del local, al igual que de identificación oficial del acreditado y de comprobante de domicilio 
  - 2.- El expediente del acreditado No 24-6 del Sr. Galindo Fuentes Rodolfo carece de la solicitud de crédito, de estudio de la visita ocular, de comprobante oficial del acreditado y de comprobante de domicilio 
  - 3.- El expediente del acreditado No 855-0 del Sr. Fernandez Garcia Carlos, carece de comprobante de pago de uso de piso del local, al igual que de identificación oficial del acreditado y de comprobante de domicilio
  - 4.- El expediente del acreditado No 11-1 del Sr. Tomas Aguilar Ibarra, carece de comprobante de pago de uso de piso del local, de estudio de visita ocular así como de comprobante de domicilio particular del locatario 
  - 5.- El expediente del acreditado No 29-6 del Sr. Ortega Graciela Catalina, carece de identificación oficial del acreditado así como de comprobante de domicilio
-

- 6.- El expediente del acreditado No 756-0 del Sr Lopez Perez Jorge, carece (C  
0-3)  
de identificación oficial del acreditado así como de comprobante de  
domicilio

(C  
2H)

*El gerente de la sucursal se comprometió a recabar todos y cada uno de los  
elementos faltantes en los expedientes analizados, así como verificar todos los  
demás y verificar que cumplan con el mínimo requiendo*

Créditos Vencidos.

- 1.- El pagare No 723 con fecha de vencimiento 4/04/96 por la cantidad de  
\$25,000 00 del acreditado No. 142-1 Ma Rojo Bustillos, carece de los datos  
del locatario
- 2.- El pagaré No. 523 con fecha de vencimiento 15/03/96 por la cantidad de  
\$28,000 00, del acreditado No 532-4 Mano Perez Cano carece de la firma  
de autorización del gerente de la sucursal
- 3.- El pagaré No. 1237 con fecha de vencimiento 5/05/96 por la cantidad de  
\$22,500 00 del acreditado No 421-0 Sergio Lugo T carece de la firma del  
locatario.

(C  
3H)

(C  
3H)

(C  
3H)

De el análisis realizado al los créditos vencidos de locatarios (1302) quirografanos, se observa de los 10 registrados 3 de ellos aún no se ha realiza labor de cobranza administrativa y o su caso jurídica, e incluso se desconoce si los clientes tienen alguna intención de reestructurar su adeudo, manteniendo un nesgo global estos créditos actualmente de \$88.391,23

$\frac{C}{6-4}$

$\frac{C}{41}$

2 más de estos créditos no han concretado su reestructura aun cuando ya firmaron su carta de intención del ADE, por importe de \$51.591,03

$\frac{C}{41}$

Por lo que respecta a los 5 último créditos, estos firmaron la carta de intención y han concretado la reestructura, manteniendo un nesgo actual de \$95.882,90

$\frac{C}{41}$

El gerente de la sucursal se compromete ha realizar las gestiones pertinentes, para se inicie la labor de cobranza, haciendo una visita a los acreditados con el objeto de que liquiden o en su caso reestructuren sus adeudos, para los casos en que únicamente se presentó el acreditado a firmar la carta de intención se realizará también una visita con el objeto de que éstos terminen de realizar su reestructura lo antes posible

$\frac{C}{41}$

---



Reestructuras de créditos por medio del Programa ADE.

C  
65

1) - El crédito de reestructura del Sr. Cerón Paraz Antonio con No. de SAFE. 84-7 y No. de pagare 571, por \$ 18,000.00 no fue posible localizar la Carta de Intención con la que se da origen a la reestructura por el programa ADE

C  
571

2) - El crédito de reestructura del acreditado 11-0 del documento 321 del Sr. Carlos Cuevas por la cantidad de \$ 19,000.00 no se le respetaron las garantías originales como lo estipula el programa ADE, ya que se le solicitó un aval para concretar su reestructura

C  
571

3) - El crédito del Sr. Roberto Vazquez en el documento No. 221 por \$ 14,000.00, el nombre este es incorrecto ya que está registrado el de Roberto Varela

C  
571

*El gerente de la sucursal se comprometió a dar solución a cada problema, estudiando la causa por la que se le pidió un aval para concretar reestructura al Sr. Carlos Cuevas*

C  
571

**CONCLUSION:**

Como resultado de la revisión se determinaron una serie de irregularidades, propiciadas por el descuido y falta de supervisión del Gerente de la Sucursal, por lo que las acciones correctivas serán evaluadas en la próxima revisión, con el objeto de que pueda recuperarse los créditos en una forma ágil y coordinada a través de

la elaboración de un programa calendanzado para visitar a los clientes, y a su vez recopilar la información faltante para aquellos que lo requieran, se sugiere a la dirección de Banca correspondiente evaluar el desempeño del personal responsable, con el objeto de hacer más seguro y eficiente el desarrollo de estas funciones.

**ATENTAMENTE.**

**ERICK ADOLFO BELIO PIÑA**

**AUDITOR**

---

**BANCO NACIONAL DE DESARROLLO**

**CEDULA DE OBSERVACIONES**

UNIDAD AUDITADA,

FECHA 1/6/58

AUDITORES EMPIDAL

OFICIO 4296

OBSERVACION NO. 1

①  
7

OBSERVACION	RECOMENDACIONES	ACCION ACORDADA	SEGUIMIENTO
<p>Por las conclusiones de la auditoría y análisis de los créditos previamente seleccionados, se observó que los datos de los créditos no son correctos conforme a la categoría de mercado (insurgentes) y al programa de cobro de la institución.</p> <p>En otro aspecto se observa que el crédito otorgado al Sr. Adolfo H. Aguilar Camacho, Maricao de los Ríos (S. 17), en el mercado de estudio muestra con 90 días de vencido en el documento de pago el No. 243, y a la fecha se genera no se han realizado los gestiones de cobro en el área única de la institución manteniéndose un resguardo de \$17,466.20 que no se pagan de cobranza a empresas morosas.</p> <p>Cuenta Prescribe a las oficinas de la institución para el seguimiento de créditos pendientes.</p> <p><b>EFFECTO</b> Por el que se pide para el auditor</p>	<p><b>CORRECTIVA</b> Contactar de inmediato al cliente e iniciar los trámites de recuperación</p> <p><b>PREVENTIVA</b> En el futuro mantener un control estricto a los cobros vencidos.</p>	<p>Se realizará de inmediato el labor de cobranza mediante una visita al cliente para iniciar el cobro de los días de crédito. Se firmó por el  Se ha comprometido 1-08-58  [Signature]</p>	

**BANCO NACIONAL DE DESARROLLO**

**CEDULA DE OBSERVACIONES**

UNIDAD ASESADA:

FECHA 1968

AUDITORES EMPRESAS

OFICIO 428

OBSERVACION NO 2

OBSERVACION	RECOMENDACIONES	ACCION ACORDADA	SEGUIMIENTO
1- EL EXPEDIENTE DEL ACREDITADO NO 171 DEL SR AGUILAR CARMONA CARECE DE LA COMPROBANTE DE PAGO DE USO DE PISO DEL LOCAL AL QUAL LE DE IDENTIFICACION OFICIAL DEL ACREDITADO Y DE COMPROBANTE DE DOMICILIO	Correctiva Falta de presentar los documentos a base de expedientes	Se pide a la autor de la preparacion de los expedientes la entrega de los expedientes	
2- EL EXPEDIENTE DEL ACREDITADO NO 218 DEL SR GALIANO JUANES RODOLFO CARECE DE LA SOLICITUD DE CREDITO DE ESTUDIO DE LA VISTA OCULAR DE COMPROBANTE OFICIAL DEL ACREDITADO Y DE COMPROBANTE DE DOMICILIO		Se pide al interesado 4 RE 16	
3- EL EXPEDIENTE DEL ACREDITADO NO 853 DEL SR FERNANDEZ GARCIA CARLOS CARECE DE COMPROBANTE DE PAGO DE USO DE PISO DEL LOCAL AL QUAL LE DE IDENTIFICACION OFICIAL DEL ACREDITADO Y DE DOMICILIO	Preventiva Falta de presentar los documentos a base de expedientes		
4- EL EXPEDIENTE DEL ACREDITADO NO 111 DEL SR TOMAS AGUILAR BARRA CARECE DE COMPROBANTE DE PAGO DE USO DE PISO DEL LOCAL DE ESTUDIO DE VISTA OCULAR AS COMO DE COMPROBANTE DE DOMICILIO PARTICULAR DEL ACREDITADO			
5- EL EXPEDIENTE DEL ACREDITADO NO 294 SR ORTEGA GRACIELA CATALINA CARECE DE IDENTIFICACION DEL ACREDITADO AS COMO DE COMPROBANTE DE DOMICILIO			
6- EL EXPEDIENTE DEL ACREDITADO NO 196 DEL SR LOPEZ PEREZ JORGE CARECE DE IDENTIFICACION OFICIAL DEL ACREDITADO AS COMO DE COMPROBANTE DE DOMICILIO			
<b>Causa</b> Falta de entregar a la oficina de la preparacion de expedientes			
<b>Efecto</b> Falta de suministrar bases de las acreditaciones con credito			

**BANCO NACIONAL DE DESARROLLO**

**CEDULA DE OBSERVACIONES**

UNIDAD AUDITADA:



FECHA 1976

AUDITORES EMPIDAS

OFICIO 4296

C  
7-2

OBSERVACION NO 3

OBSERVACION	RECOMENDACIONES	ACCION ACORDADA	SEGUIMIENTO
<p>1. EL PAGARE NO 151 CON FECHA DE VENCIMIENTO 04/09 POR LA CANTIDAD DE \$27,000.00 DEL ACREDITADO NO 1421 MARIA ROSA BUSTILLOS GARCIA DE LOS BATOS DEL LOCATARIO</p>	<p>Correctiva</p> <p>Finalizar las partes correctivas y subscribirse en las libras de los pagares</p>	<p>Se acordó en el momento de firmar el libro de partes de los pagares que se encuentren en las libras de los</p>	
<p>2. EL PAGARE NO 523 CON FECHA DE VENCIMIENTO 15/09 POR LA CANTIDAD DE \$28,000.00 DEL ACREDITADO NO 5324 MARIO PEREZ GARCIA CAJEC DE LA FIRMA DE AUTORIZACION DEL GERENTE DE LA SUJORA.</p>	<p>Preventiva</p>	<p>en las conformes</p>	
<p>3. EL PAGARE NO 1217 CON FECHA DE VENCIMIENTO 05/09 POR LA CANTIDAD DE \$22,500.00 DEL ACREDITADO NO 4210 SERGIO LUGO GARCIA DE LA FIRMA DEL LOCATARIO</p>	<p>Preventiva</p> <p>El libro de partes correctivas de las partes documentales que no se encuentran en las libras de conformes</p>	<p>1-05-96</p>	
<p>4. EL PAGARE NO 21 CON FECHA DE VENCIMIENTO 21/06 POR LA CANTIDAD DE \$24,000.00 DEL ACREDITADO NO 1731 CARMEN GUERRERO LOPEZ CAJEC DE LOS BATOS DEL LOCATARIO</p>		<p></p> <p></p>	
<p><b>Causa:</b> Inadecuada la política para el correcto resultado de los pagos</p> <p><b>Efecto:</b> Faltan los libros para la librería</p>			

**BANCO NACIONAL DE DESARROLLO**

CECULA DE OBSERVACIONES

UNIDAD AUDITADA:

FECHA 1969M

AUDITORES, EMPRESAS

OFICIO 4128

OBSERVACION NO. 4

C  
7-3

OBSERVACION	RECOMENDACIONES	ACCION ACORDADA	SEGUIMIENTO
<p>EN CUANTO A LOS CREDITOS DE LOS ANOS ANTERIORES (1967) QUE DEBERIAN ESTAR REGISTRADOS EN EL CUENCLIA DE CONTABILIDAD ADMINISTRATIVA EN SU CASO, AUNQUE SE DESCONOCE SI EL CREDITO TIENE ENTONCES DE REESTRUCTURAR BIEN AJUSTADO CON UN RENSO ACTUAL DE 8.8% M.C.</p> <p>MAS DE ESTOS CREDITOS YA HAN REALIZADO TRAMITES DE REESTRUCTURACION DE ESPERA OPERATIVA CON UN MONTO ACTUAL DE \$1.510.000</p> <p>POR LO QUE RESPECTA A LOS ULTIMOS CREDITOS ESTOS SE HAN REGISTRADO EN LA CUENCLIA ADMINISTRATIVA CON UN RENSO ACTUAL DE 8.8% M.C.</p> <p>Cuenta</p> <p>Acta de trabajo a las 10:30 a.m. de la fecha de la presentacion de la materia de credito revisada</p> <p>Hecho</p> <p>Tras de haberse pasado a la actuacion</p>	<p>Comentarios</p> <p>Conforme con las recomendaciones que se hicieron en el informe de auditoria, y en el caso de los creditos que se mencionan en el acta de trabajo de la fecha indicada, se recomienda que se reestructuren de acuerdo a lo que se acordó en el acta.</p> <p>Previamente</p> <p>Comprobar si se cumplen y en caso de no cumplirse, se debe hacer un informe de la materia de trabajo de la fecha indicada.</p>	<p>Se concuerda con el informe de auditoria de la fecha indicada, y se acuerda a la fecha de la presente que se reestructuren de acuerdo a lo que se acordó en el acta de trabajo de la fecha indicada.</p> <p>Acta de trabajo</p> <p>1-08-69</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p><i>[Signature]</i></p>	

**BANCO NACIONAL DE DESARROLLO**

**CEJULA DE OBSERVACIONES**

UNIDAD AUDITADA


FECHA UNOM

AUDITORES EBP/IAS

OFICIO A276

OBSERVACION NO 5

C  
7-4

OBSERVACION	RECOMENDACIONES	ACCION ACORDADA	SEGUIMIENTO
<p>Se verificó la existencia de ciertos documentos de ACE se observaron los siguientes aspectos:</p> <p>A. El costo de reestructura de San Carlos Pinar Antonio por BIC 10247 no se ha actualizado a la fecha que se origina la reestructura.</p> <p>B. El costo de reestructura de actividad 110 Cerveza Cuervas por BIC 12577 no se ha actualizado a la fecha que se origina para poder controlar la reestructura.</p> <p>C. El costo 102 de Sr. Roberto Valdez de la página No. 1725 por BIC 14217 el número de actividad se registra erróneamente por el de Roberto Valdez.</p> <p>Costo se registra en posición de la institución de actividad de reestructura de ACE</p> <p>Efecto Fase de liquidación de la institución</p>	<p><b>Correctivos</b>                      Revisar cada uno de los elementos faltantes en los planes de reestructura y verificar que se haya efectuado en los elementos de ACE para controlar las reestructuras.</p> <p><b>Preventivos</b>                      Revisar los permisos básicos de registro de reestructuras de acuerdo al programa ACE.</p>	<p>se requiere que los costos de reestructura se actualicen de acuerdo al programa ACE</p> <p>EL COM COMAR, MAS</p> <p>4-88</p> 	

## CONCLUSIONES.

El área de control de cualquier entidad económica, debe de mantener una estricta vigilancia sobre la correcta aplicación de las medidas normativas implementadas en el desarrollo de las funciones que se llevan a nivel directivo y operativo, en el trabajo presentado la importancia que mantiene el área de control es fundamental debido a la constante incidencia a la falta de apego a las normas y políticas establecidas en las Instituciones, principalmente por las áreas que se involucran en los procesos operativos

Los procesos y lineamientos que se marcan para definir las características de cada crédito, la definición de la cartera vencida y los métodos de reestructura a través los diversos programas, permiten definir los canales de acción a los que está sujeto un acreditado del sector locatario de mercados públicos y la propia institución

Como integrante de un órgano de control, me refiero a la problemática que se presenta por la falta de supervisión y control de los órganos facultados, en el proceso crediticio todas y cada una de las etapas son fundamentales, desde la propuesta del sustentante ante el comité de crédito, la autorización y ejecución del crédito, así como las posibles reestructuras, cubriendo cada uno de los requisitos mínimos, con el objeto de reducir el grado de riesgo del patrimonio institucional y de los acreditados

---



El aspecto comercial de los locatarios de mercados públicos es concreto debido a que son un sector completamente identificable en nuestra sociedad, el cual se encuentra de igual forma clasificado de acuerdo a sus características propias, para aspectos crediticios también se han tomado las características de ellos mismos, así como de su conformación legal, las cuales sirven como base para el otorgamiento y reestructuras de créditos con el objeto de confiar en dichos procesos

La conclusión final del presente trabajo, es la de presentar la forma en que deben de formular los encargados de realizar una revisión a los procesos crediticio de locatarios de mercados públicos, todos y cada uno de los requisitos que requiere dicha revisión, presentando en forma clara las cédulas de análisis y la documentación fuente o soporte de cada aspecto, así mismo realizar las cédulas de observaciones donde se marque claramente los comentarios de los funcionarios responsables de dicha función y la fecha en que se comprometan a subsanarla

La elaboración del informe ejecutivo es primordial, en el se deben de detallar en forma breve los aspectos más relevantes de la revisión, presentando de igual forma la problemática que se considere como base de los errores detectados, así como la conclusión final de dicha revisión

---

## BIBLIOGRAFIA

### ADMINISTRACION DEL CREDITO.

COLE, ROBERT DIANA

MEXICO D.F. 1977

### AUDITORIA

GRINAKER, ROBERT

EDIT. CECSA

1980

### AUDITORIA BANCARIA

SALDAÑA JORGE

EDIT. J.S.A. 1RA

DIC./1991

### MATEMATICAS FINANCIERAS

LINCOYAN PORTUS

MC. GRAW HILL

1990

---

NORMAS Y PROCED. DE AUD.

I.M.C.P.

1995

EL SISTEMA FINANCIERO MEXICANO

EDUARDO VILLEGAS H

ROSA MA. ORTEGA O

EDIT. LARO

1985

ELEMENTOS DE AUDITORIA

MENDIVIL ESCALANTE

EDIT. ECASA

1989

DERECHO BANCARIO

JOAQUIN RODRIGUEZ R.

EDIT. PORRUA

1980

MANUALES

MANUAL DE CREDITO DEL B.N.C.I.

---

MANUAL DE LOCARARIOS DE MERCADOS PUBLICOS DEL B N.C.I.

MANUAL DE REESTRUCTURAS C N B

MANUAL DE REESTRUCTURAS DEL PROGRAMA A.D.E.

**PERIODICOS Y REVISTAS:**

PERIODICO FINANCIERO

REVISTA PROCESO

PERIODICO UNIVERSAL

---