



UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTONOMA DE MEXICO

150
2Ej

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES
CUAUTITLAN

"EL FACTORAJE Y SUS DIFERENTES
MODALIDADES COMO UNA ALTERNATIVA MAS
DE FINANCIAMIENTO PARA LAS PEQUEÑAS Y
MEDIANAS EMPRESAS MEXICANAS"

T E S I S

Que para obtener el titulo de:

LICENCIADO EN CONTADURIA

P r e s e n t a :

EDNA KARINA VAZQUEZ ZEA

ASESOR: L.C. JUAN CORTES GUTIERREZ

CUAUTITLAN IZCALLI, EDO. MEX.

1999

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

270091



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 AUTONOMA DE MEXICO
 FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTITLAN
 UNIDAD DE ADMINISTRACION ESCOLAR
 DEPARTAMENTO DE EXAMENES PROFESIONALES

U. N. A. M.
 FACULTAD DE ESTUDIOS
 SUPERIORES CUAUTITLAN

ASUNTO: VOTOS APROBATORIOS



DEPARTAMENTO DE
 EXAMENES PROFESIONALES

UNIVERSIDAD NACIONAL
 AVENIDA DE
 MEXICO

DR. JUAN ANTONIO MONTARAZ CRESPO
 DIRECTOR DE LA FES-CUAUTITLAN
 P R E S E N T E.

ATN.: Q. M. DEL CARMEN GARCIA MIJARES
 JEFE DEL DEPARTAMENTO.

Con base al articulo 28 del Reglamento General de Exámenes,
 nos permitimos comunicar a Usted que revisamos el TRABAJO
 de TESIS con el nombre de:

"El factoraje y sus diferentes modalidades como una
 alternativa más de financiamiento para las pequeñas y
 medianas empresas mexicanas".

que presenta la pasante: VAZQUEZ ZEA EDNA KARINA
 con número de cuenta : 8503215-2 para obtener el Título de :

LICENCIADA EN CONTADURIA

Considerando que dicho trabajo reúne los requisitos
 necesarios para ser discutida 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"

Cuautitlán Izc., México, a 14 de Octubre de 1998

Presidente L. C. JUAN CORTES GUTIERREZ

Vocal C. P. JORGE IRENE LANDIN

Secretario L. C. MARIA ESTHER MONROY BALDI

1er. Sup. L. C. ROLANDO SANCHEZ PELAEZ

2do. Sup. L. C. FRANCISCO ALCANTARA SALINAS

EL FACTORAJE Y SUS DIFERENTES MODALIDADES
COMO UNA ALTERNATIVA MAS DE FINANCIAMIENTO
PARA LAS PEQUEÑAS Y MEDIANAS INDUSTRIAS
MEXICANAS.

*A la Universidad Nacional Autónoma de México
y en particular a la Facultad de Estudios Superiores
Cuautitlán, gracias por haberme brindado un lugar
dentro de esta máxima casa de estudios y permitirme
portar con orgullo su nombre como profesionista,
impulsándome a continuar siendo mejor hacia el futuro.*



*A mi asesor de Tesis, el Lic. Juan Cortés Gutiérrez
con respeto y admiración por su trayectoria, enseñanza y
consejos a lo largo de tanto tiempo; así como un
agradecimiento especial por haber confiado en el presente
trabajo y hacer posible la culminación de este momento.*



A mis Sinodales

L. C. Juan Cortés Gutiérrez

C. P. Jorge Irene Landín

L. C. María Esther Monroy Baldi

L. C. Rolando Sánchez Peláez

L. C. Francisco Alcántara Salinas

*Por sus consejos durante la revisión del presente trabajo y
contribuir en la culminación del mismo.*

Gracias

A Dios

Por estar siempre en mí, por concederme día a día cosas tan maravillosas, por concederme el llegar a este momento, por brindarme todo aquello que te he solicitado, por hacer crecer mi fe en ti y en la vida, por todo lo que me has dado y quitado atinadamente pero que no por eso es malo, sino por el contrario siguen siendo cosas maravillosas, por todas tus bondades y por todo aquello que me sigues ofreciendo.



A Mi Padre y Abuelita

Por estar siempre en mis pensamientos, por todos los cuidados que me dieron, por sus enseñanzas, por dejarme una gran herencia de principios y los cuales han sido fundamentales en lo que hasta ahora he logrado, por los consejos y palabras que aún recuerdo, por sentir que la vida siempre continúa aún después de la muerte cuando en verdad amamos a nuestra sangre y por todo el amor que siempre les tendré.

A mi Madre

Como un pequeño reconocimiento a tus esfuerzos, por iluminarme con tu cariño y pacientemente suavizar el dolor, impulsándome a seguir siempre adelante mostrándome que es posible continuar y que cualquier dificultad se puede resolver. Por tu fortaleza y entereza, por estar siempre allí conmigo cuando más te he necesitado, apoyándome en todo momento hacia el camino que yo tomara.



A David

Por iluminar mis días con tus sonrisas alegrándolos y llenándolos de felicidad y amor, por ser Tú la razón más grande que me ha motivado a ser mejor y superarme día a día. Por recordarme el valor de compartir y el gran placer de saber dar y recibir sin condiciones ni límites. A ti te dedico este trabajo de modo especial como un pequeño legado y herencia en tu formación. Por todo el amor que me inspiras, por el gran deseo de salir siempre adelante juntos de la mano hacia nuevos horizontes, pero sobre todo por haberme concedido el gran privilegio de tener un hijo como Tú.

*A mis Hermanos
Alfredo, Rosalba y André*

*Por su ejemplo y cariño, por brindarme tranquilidad,
por creer en mí dándome su apoyo en todo momento,
haciendo menos duro el camino a seguir, por estar
siempre a mi lado, por todos sus detalles y por todo lo
que nos une.*



A Oscar y Andy

*A ustedes por todo el cariño que han sido capaces de
inspirarme, por permitirme compartir y aprender la
sencillez de la vida y la importancia de las pequeñas
cosas. A ustedes que tantas veces me han hecho reír
como enojar pero que asimismo han logrado que los
quiera más.*



A mis Tíos y Primos

*Por tantos momentos gratos que hemos compartido,
por tenerlos siempre presentes en mis pensamientos y por
compartir otro momento importante con ustedes.*

A Ricardo y Alejandra

*Por la ayuda desinteresada que siempre me han
bridado, por tener siempre palabras de aliento para
motivarme, recordándome y creyendo en mis capacidades,
por mostrarme con sinceridad su gran afecto y sobre
todo por tenderme su mano amiga enseñándome que no es
necesario tener muchos amigos cuando los que se tienen son
maravillosos.*



A mis Profesores:

L. C. Juan Cortés Gutiérrez

C. P. Jorge Irene Landín

L. C. Ramón Hernández Vargas

C. P. J. Jacinto Rodríguez Gaspar

L. C. Marta de la Luz Ramos Espinosa

Ing. Moisés Sánchez Barrera

Lic. Enrique Nabor Silva y Moreno

*Por ser piezas fundamentales en mi preparación
profesional. Con mucho respeto y agradecimiento.*

KARINA

INDICE

	Pág.
INTRODUCCION	1
CAPITULO I	
PRINCIPALES ASPECTOS DEL FACTORAJE.	
1.1. Surgimiento histórico del Factoraje.	4
1.2. El Factoraje actual en México.	17
1.3. El Factoraje dentro del sistema financiero mexicano.	31
1.4. Los Bancos y las empresas de Factoraje.	34
1.5. El Factoraje operado por una Sociedad Anónima.	35
1.6. El Factoraje operado por un Grupo Financiero.	36
1.7. El Factoraje operado por una Institución de Crédito.	37
1.8. La simplificación administrativa.	38
1.9. Otros conceptos.	39
1.10. Detalle de la operación de Factoraje. Diagrama de Flujo.	43
CAPITULO II	
SISTEMA DE CONTRATACION Y COSTOS DEL FACTORAJE.	
2.1. Funcionamiento del mecanismo de Factoraje.	47
2.2. El Contrato y el Factoraje.	53
2.3. Costos del Factoraje.	67
2.4. El costo financiero y operativo en una empresa de Factoraje.	71
2.5. El Factor en la obtención de utilidades.	79

CAPITULO III
OPERACION DEL SISTEMA DE FACTORAJE EN MEXICO.

3.1.	Descripción del Factoraje con Recurso.	84
3.2.	Descripción del Factoraje sin Recurso.	101
3.3.	Descripción del Factoraje Plan Proveedores.	104
3.4.	Semblanza de las nuevas modalidades del Factoraje en México.	121

CAPITULO IV
ANALISIS, PLANEACION, BENEFICIOS FINANCIEROS Y ASPECTOS FISCALES DEL FACTORAJE.

4.1.	El Factoraje en la pequeña y mediana industria.	129
4.2.	Fuentes de recursos de las empresas de Factoraje.	131
4.3.	Financiamiento de las operaciones en una Institución de Factoraje.	132
4.4.	El Factoraje y el Capital de Trabajo.	135
4.5.	Beneficios financieros del Factoraje.	136
4.6.	El Factoraje y la planeación financiera y administrativa.	140
4.7.	El Factoraje y la especialización.	141
4.8.	La relación del Factoraje con el análisis e interpretación de la Información financiera.	144
4.8.	Marco legal y fiscal.	162
	CASO PRACTICO.	203
	CONCLUSIONES.	350
	BIBLIOGRAFIA.	353

INTRODUCCION

No cabe duda que en los últimos años, se han presentado situaciones tan importantes para la economía de nuestro país, como son la aceptación de acuerdos tales como: el GATT, el Tratado de Libre Comercio con Estados Unidos y Canadá, y otros tantos como el acuerdo de Complementación Económica con Chile, las Negociaciones con Colombia, Venezuela y Centroamérica; situaciones que han provocado que la pequeña y mediana empresa nacional, donde el 84% de las empresas son pequeñas con 25 empleados o menos, y que no tienen fácil acceso al crédito bancario, las ha llevado a verse obligadas a mejorar su calidad y eficiencia en los productos y servicios que ofrecen con el fin de poder mantener su competitividad dentro del mercado tanto nacional como internacional.

Para lograr estos puntos es necesario que la empresa incremente su producción, disponga de nuevas tecnologías cada vez más avanzadas, para mejorar su calidad y poder allegarse de las materias primas indispensables y sobre todo tener liquidez.

Para lo cual de la misma forma que existen diversos instrumentos de financiamiento, actualmente podemos mencionar al Factoraje o Factoring como una forma más de apoyo financiero, con el objeto de que las empresas logren obtener esa

liquidez, calidad y eficiencia de la que ya se ha hecho mención, logrando con ello ser competitivas dentro del mercado.

Además, una de las características de las empresas en crecimiento es la necesidad imperiosa de capital de trabajo y contar con apoyos ágiles y oportunos para lograr su desarrollo. Las instituciones de Factoraje deben estar preparadas para ofrecerlos en forma adecuada.

Comparativamente con las fuentes convencionales de financiamiento de capital de trabajo, los servicios de Factoraje son únicos y mejor calificados, al ofrecer importantes ventajas al industrial que los utiliza, por ello es que a estas fechas, ya un número considerable de empresas se han estado allegando de recursos a través del Factoraje, sin perder nunca de vista las implicaciones que para la empresa mexicana se presentan desde el punto de vista: Contable, Financiero, Fiscal y de Auditoría.

CAPITULO I
ANTECEDENTES DEL FACTORAJE

1.1. Surgimiento Histórico del Factoraje.

En sí a la fecha aún no ha sido posible precisar los orígenes del Factoraje, sin embargo, desde las interpretaciones del Talmud de Babilonia el cual data del siglo 3000 A.C., las cuales se encuentran contenidas en la Biblia y que se refieren al Antiguo Testamento de donde surge el concepto de "Factor". En la que dice: "Shileach Shel Odonkimoso" que significa mensajero de una persona como uno mismo, con esto podemos mencionar la confianza depositada en la persona que realiza el servicio, ya que éste no sólo tenía el compromiso de cerrar un trato, sino de obtener para su representado las mejores condiciones, este agente o representante era un viajero que representaba los intereses de quien contrataba sus servicios, además de aprovechar la realización de negocios propios, sin embargo, no existen referencias que manifiesten una relación contractual y que el servicio en cuestión fuese oneroso o gratuito según fuese el caso.

El Rey de Hammurabi en Babilonia (1792 - 1750 A.C.), inició la estructuración del llamado Código de Ley, el cual consta de 282 ordenanzas dentro de las cuales se encuentra una que se refiere a un "Agente" que actúa para un "Principal" en la venta de bienes. El agente no era más que un representante o auxiliar de un comerciante el cual no podía colocar sus productos para su venta en plazas distintas y lejanas a las suyas.

En la Roma Antigua, ya existía una palabra para describir a los agentes que ahora son conocidos como “Factor”, este calificativo proviene de la acción que realizaba y que en Latín el verbo “Facere” significa, hacer cosas.

Por otro lado, en las costumbres comerciales de los Fenicios se puede ver el embrión de la fórmula del Factor, ya que en ésta época, el comercio principalmente el marítimo, estaba a cargo de hombres rudos y rigurosos que estaban poco familiarizados con los mecanismos comerciales o con las monedas que aparecían en los mercados.

Muchos documentos griegos y latinos muestran que el pueblo de los Fenicios impulsó notablemente el comercio donde existían mercaderes y donde se habían fundado numerosas factorías a lo largo de las Costas del Mediterráneo y en cada una de estas colonias, los Fenicios instalaban un “Agente” que representaba a un patrón ante quien era responsable de los negocios tratados dentro de su sector.

El Factor subsiste en la Edad Media pero al tener en cuenta el papel que desempeñan eran auténticos representantes comerciales.

El surgimiento del Factoraje a nivel mundial podemos cronolizarlo mencionando primeramente a la experiencia anglosajona la cual es formalmente la base del concepto moderno del "Factoring".

A pesar de la discordancia respecto al momento en que aparece el Factor, diversos autores coinciden en que fue a finales del siglo XIV y principios del siglo XV, cuando surgen diversas transformaciones unidas a la expansión de Portugal, Inglaterra, España y Francia con sus colonias del Nuevo Mundo en sus intercambios comerciales confiando al Factor misiones cada vez más numerosas e importantes.

El papel de intermediarios que desempeñaban los Factores repercutió en el Continente. Así, mientras que en Londres en el siglo XVII se crea la Casa de los Factores (House of Factors), la que se encargaba de financiar el almacenamiento de las mercancías procedentes de las colonias y de las que había grandes cantidades en el mercado londinenses donde fue la primera vez que aparece la figura del Factor Financiero.

La función principal de los Factores era la de vender la mercancía con la mayor ventaja teniendo la obligación de custodiarla hasta realizar la venta. Esta operación era semejante al "depósito", con la diferencia de que el Factor se le daba plena libertad de escoger las mercancías, los clientes, las condiciones, el precio de venta y la cobranza de las mismas.

El sistema Factoring tal y como se conoce actualmente tuvo sus orígenes en los albores de la Revolución Industrial del siglo XVIII, y todo esto motivado por la creciente producción de la industria textil, al verse los fabricantes ante la necesidad de vender sus productos en mercados nuevos, lo que implica numerosos riesgos al enfrentarse a compradores cuya solvencia no era conocida, poniendo con esto en juego su capital.

Dos siglos después, los servicios generados por los Factores, se habían hecho útiles. Muchas otras ramas y actividades ingresaban al sistema, dando nacimiento a las grandes empresas de Factoraje de los Estados Unidos de Norteamérica.

El origen del modelo americano se encuentra en el establecimiento de la colonia de Plymouth en Estados Unidos de Norteamérica, la cual creó sociedades dedicadas a la importación de bienes tales como: zapatos, ropa de algodón y lana, herramientas y otros.

En 1890 se forzó a los textileros europeos a salirse prácticamente del mercado americano. Ante tal situación era importante el auxilio y financiamiento a la industria textil americana, razón por la cual, el Factor ya convertido en empresa asesora y de servicios, prestó la siguiente ayuda:

- a) Control de crédito y protección contra cuentas incobrables;
- b) Contabilidad detallada de las ventas;

- e) Cobranza de las cuentas por cobrar; y
- d) Financiamiento de las cuentas por cobrar.

En 1905 se realiza la primera operación de Factoraje con recurso en Chicago Illinois, U.S.A. El Factoraje dejó atrás las labores de comercialización y empieza a especializarse en servicios financieros.

Entre 1931 y 1933 se marca el despegue de las empresas de Factoraje en los Estados Unidos de Norteamérica, debido principalmente a la crisis monetaria y bancaria de aquel país. El servicio de financiamiento al capital de trabajo (de las empresas) mediante la venta de sus carteras, tiene un vertiginoso crecimiento y una masiva utilización en casi todas las ramas económicas. En esta misma época, la banca Norteamericana prueba las potencialidades de este instrumento, obteniendo buenos resultados.

Para 1960, y dada la restricción del crédito mundial procedente de la Banca Comercial, la figura del Factoring se fortalece, ya que fue utilizada por muchos usuarios como una alternativa de financiamiento. Fue tal el éxito de este financiamiento para obtener capital de trabajo, que durante la mitad de los años 60's los ingleses casi superaron los 100 millones de libras.

De 1970 a la fecha, la experiencia inglesa indica la apertura de nuevas empresas dedicadas al Factoring, situación justificada por el éxito de la misma. En el año de 1974 los alcances de las empresas Factor Inglesas se aproximaron a los 500 millones de libras, cantidad que representa el 0.05% del Producto Nacional Bruto.

A NIVEL NACIONAL.

Se han manejado diferentes versiones desde hace varios años, sin embargo podemos decir que a principios de los 60's se fundaron en México simultáneamente dos empresas que se dedicarían al Factoraje con recurso, estas fueron:

- a) Walter E. Heller de México, S.A. En la que participaron el grupo de Don Carlos Trouyet y Walter E. Heller Overseas Corporation de Chicago (división de la empresa de Factoraje más grande del mundo, Walter E. Heller International, Corporation).

- b) Corporation Interamericana, S.A. En la que participaron el Grupo Interamericana (Luis Echeverría Capo, Financiera Colón, Jack Fleshman y, posteriormente Burton Grossman, Joaquín Casassus y otros) además de Chase Manhathan (20%), que al poco tiempo vendió su participación al Wells Fargo Bank.

En 1975, Heller de México cierra sus puertas por la muerte del Sr. Trouyet y se asocian Walter E. Heller Overseas con el Grupo Interamericana para formar Factoring Interamericana, S.A.

Hasta 1980 sólo existían dos o tres empresas de Factoraje en el país, pero en 1986, el producto empezó a desarrollarse hasta contar en la actualidad con más de 40 empresas dedicadas a promover el Factoraje con éxito sin precedentes.

El Factoraje en México realmente es nuevo, sin embargo, podemos decir en forma oficial e independiente que, la primer empresa que efectuó este tipo de operaciones fue Financiera de Ventas, del Grupo Banamex, a mediados de los años 60's, ofreciendo financiamiento de cuentas por cobrar descontadas a mediano plazo.

El primer financiamiento de cuentas por cobrar, no documentadas lo ofreció Corporación Interamericana en el año de 1967, que posteriormente pasó a ser parte del Grupo Serfin y la operación de Factoraje puro fue iniciada por Factoring Serfin desde 1975.

El primer antecedente en México sobre operaciones de Factoring o Factoraje fue un financiamiento de cuentas por cobrar "no documentadas", y se remonta al año de 1967.

En el pasado existió una gran variedad de empresas dedicadas al financiamiento de cuentas por cobrar, y ocasionalmente, al Factoraje puro, como son: Factoring Banamex, Factoring Credimex, Financiera Metropolitana (después Banca Metropolitana), Financiera Nacional Azucarera, además de manejarse volúmenes importantes en la Banca Nacional en el Servicio Financiero que llaman Crédito en Libros, que tienen alguna similitud con el financiamiento de cuentas por cobrar.

Existe un gran interés en este tipo de servicio financiero promovido fundamentalmente por las crecientes necesidades de capital de trabajo de las empresas industriales y comerciales que son afectadas por la inflación, iniciándose la operación de nuevas empresas de Factoraje, así como nuevas variaciones de estos productos financieros.

Con el auge habido entre 1986 y 1987, varias de las empresas más importantes del mercado se empezaron a reunir con el objeto de conocerse y hacer los primeros intentos de comprender la magnitud, la forma de operación y las necesidades del mercado.

A partir de ese año las empresas de Factoring tuvieron un crecimiento notable, específicamente en el sector privado. La razón de esto es que los intermediarios financieros no bancarios enfrentaban limitaciones legales para otorgar o fondear operaciones de crédito a sus clientes. Al crear una empresa de Factoring, ésta podía

tomar fondos multimillonarios y dispersarlos entre sus clientes tomadores de crédito, que se caracterizaban por ser empresas acreditadas y solventes, en los ámbitos financiero, comercial y administrativo.

Debido a la restricción crediticia de la banca el Factoraje se vio igualmente alterado. Como respuesta para satisfacer la demanda de crédito surgieron formas de Factoraje diferentes a las clásicas. Se trataba de un mercado informal, extrabursátil, iniciado por los intermediarios menos regulados: Banca Extranjera, Consultores Financieros y Casas de Bolsa. Varias Bancas Nacionales también participaban. El crecimiento fue espectacular. Se estimaba que el papel extrabursátil significaba casi una tercera parte del monto de los créditos de la Banca Comercial.

Para 1986, existían sólo tres o cuatro empresas que hacían Factoring, al finalizar el año se tenían registradas alrededor de diez, para fines de 1987 había veinte, y en 1988 más de cuarenta. De estas últimas, siete controlaban el 90% del mercado total.

De la misma forma que algunos servicios de intermediación financiera, el Factoraje está poco desarrollado en México. Sin embargo, su potencial es enorme para el desarrollo económico y la apertura externa del país.

En junio de 1988 y en apoyo a la apertura comercial que se está dando en México nace la Asociación Mexicana de Empresas de Factoraje (AMEFAC), con el fin de promover su producto y ayudar a sus integrantes a estudiar el mercado que lo cobija.

La AMEFAC está integrada en la actualidad por los siguientes miembros:

- ABA FACTOR, S.A. DE C.V.
- ALFA INGENIERIA DE LA ADMINISTRACION, S.A. DE C.V.
- ARKAFAC, S.A. DE C.V.
- ASESORES EN SERVICIOS FINANCIEROS, S.A. DE C.V.
- BANAMEX FACTORAJE, S.A. DE C.V.
- BOLSA MEXICANA DE DESCUENTO, S.A. DE C.V.
- BURSAFAC CARTERA REALIZADA, S.A. DE C.V.
- COMISIONES E INVERSIONES NACIONALES, S.A. DE C.V.
- CORPORATIVO GRUPO ORVEN, S.A. DE C.V.
- DINAMINA PROFACT, S.A. DE C.V.
- FACTOR ARME, S.A. DE C.V.
- FACTOR ATLANTICO, S.A. DE C.V.
- FACTOR BANORTE, S.A. DE C.V.
- FACTOR DE CAPITALES, S.A. DE C.V.
- FACTOR DINAMICO, S.A. DE C.V.
- FACTOR FACTURAS, S.A. DE C.V.

- FACTOR FELD, S.A. DE C.V.
- FACTOR FIN, S.A. DE C.V.
- FACTOR INDUSTRIAL Y COMERCIAL, S.A. DE C.V.
- FACTOR INVEST, S.A. DE C.V.
- FACTOR MARGEN, S.A. DE C.V.
- FACTORMEX, S.A. DE C.V.
- FACTOR MEXICANO DEL NORTE, S.A. DE C.V.
- FACTOR MONTERREY, S.A. DE C.V.
- FACTOR OBSA, S.A. DE C.V.
- FACTOR PREMIER, S.A. DE C.V.
- FACTOR PRIME, S.A. DE C.V.
- FACTOR PROFIN DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V.
- FACTOR QUADRUM, S.A. DE C.V.
- FACTOR ATLAS, S.A. DE C.V.
- FACTORAJE BANCOMER, S.A. DE C.V.
- FACTORAJE BANCRECER, S.A. DE C.V.
- FACTORAJE MEXICANO, S.A. DE C.V.
- FACTORAJE PROMEX, S.A. DE C.V.
- FACTORAJE SANTANDER, S.A. DE C.V.
- FACTORING INVERLAT, S.A. DE C.V.
- FACTORING CREDIMEX, S.A. DE C.V.

- FACTORING ESTRATEGICO, S.A. DE C.V.
- FACTORING INLAT, S.A. DE C.V.
- FACTORING INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.
- FACTORING INVERMEXICO, S.A. DE C.V.
- FACTORING OVERSEAS, S.A. DE C.V.
- FACTORING SERFIN, S.A. DE C.V.
- FINA FACTOR, S.A. DE C.V.
- FINCA AGIL, S.A. DE C.V.
- FONDO DE SERVICIOS FACTORING, S.A. DE C.V.
- IMPULSORA FACTOR, S.A. DE C.V.
- IPSO FACTORAJE, S.A. DE C.V.
- LEASCO, S.A. DE C.V.
- LIQUIDEZ EMPRESARIAL FACTORIZADA, S.A. DE C.V.
- MESC SOCIEDADES DE FACTORING, S.A. DE C.V.
- MEX FACTOR, S.A. DE C.V.
- MULTIFAC, S.A. DE C.V.
- MULTIVA, S.A. DE C.V.
- ORGANIZACION DE OPERACION FACTORING, S.A. DE C.V.
- ORGANIZACION MEXICANA DE FACTORAJE, S.A. DE C.V.
- FACTORAJE PROBURSA, S.A. DE C.V.
- SERVICIOS DE FACTORAJE DE ORIENTE, S.A. DE C.V.

- TECNICA PROFESIONAL DE INVERSIONES, S.A. DE C.V.

Estas instituciones reciben apoyo financiero de Instituciones de Crédito y de Grupos Financieros para solventar sus necesidades de efectivo, que al ser canalizadas al ejercicio de su operación les permite el desenvolvimiento pleno de su actividad o giro.

Para pertenecer a ella, se debe cumplir con los requisitos estipulados en el reglamento interior de la Asociación y obtener la aceptación de ingreso que emite la comisión especial tras estudiar el entorno y que hacer del solicitante, lo cual incluye socios, actividad, cifras, procedencia y ejercicios administrativos, entre otros.

La Asociación tiene la facultad de declinar solicitudes, de supervisar estrechamente el cumplimiento de sus miembros y de dar de baja a cualquier miembro que no se apegue a los altos estándares de profesionalismo, política y eficiencia que se exigen. No permite que ningún miembro realice operaciones distintas a las propias del giro. Ello asegura que las operaciones que se realizan con cualquier empresa miembro sean ejecutadas a entera satisfacción del cliente.

El respaldo de la AMEFAC garantiza la alta calidad del servicio de Factoraje. Los miembros de ella provienen de Casas de Bolsa, Bancos y Grupos Financieros e

Industriales, además de contar con algunas Empresas Regionales, lo que hace amplio su universo de acción.

1.2 El Factoraje Actual en México.

Junto con el aumento de las necesidades que sufrió el país entre los años de 1986 y 1988 a causa de la inflación y el encarecimiento del crédito, surgen nuevas instituciones encargadas de cubrir en forma barata y rápida dichos requerimientos.

A esto se debe el auge de las empresa de Factoraje como un organismo independiente y el surgimiento de la Asociación Mexicana de Empresas de Factoraje, encargada de agrupar e informar sobre el significado del Factoraje, así como de asesorar a los legisladores en materia de reglamentación de este tipo de intermediarios financieros.

Las empresas de Factoraje se han empezado a diversificar; ya no son únicamente empresas industriales y comerciales de bienes tangibles duraderos, ahora también se han abarcado empresas de bienes y servicios de consumo final.

El crecimiento que la economía nacional manifestó en los años de 1989 y 1990 originó un aumento en las ventas provocando esto un incremento en el uso de las líneas de anticipos ofrecidas por las empresas de Factoraje.

La disminución de las tasas de interés motivará que las empresas de Factoraje hagan eficiente su aparato administrativo, y para volver más competitivo este sistema de financiamiento, se tendrá que realizar una mayor difusión del mismo.

Existen 95 empresas de Factoraje afiliadas a la AMEFAC, las que por su número y situaciones administrativas como las que el 80% tienen, representan un problema de vigilancia para la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y para la misma Asociación, por lo que el número de empresas sujetas a la autorización como Organización Auxiliar de Crédito, se encuentra limitado.

A raíz de la legislación en materia de instituciones de Factoraje, que aparece en la Ley General de Organizaciones Auxiliares de Crédito, en 1990 se inicia en México una nueva época sobre el Sistema Financiero Mexicano, así como un conocimiento más profundo del Factoraje.

Los nuevos productos de Factoraje que pueden ser operados, siguiendo la ley en su esencia básica son:

- a) Factoraje con recurso e intereses anticipados sin cobro de honorarios.
- b) Factoraje sin notificación con fianza de cumplimiento o de crédito.
- c) Promesa de Factoraje o Factoraje sobre pedidos y con extensión a las cuentas por cobrar que surjan.

- d) Factoraje con mandato de cobranza a personas morales que le vendan a personas físicas.
- e) Factoraje con recurso a largo plazo sobre bienes duraderos.
- f) Factoraje a prestadores de servicios con fianza de cumplimiento.
- g) Factoraje sindicado.
- h) Refactoraje.

El Factoraje y sus beneficios no han sido difundidos adecuadamente, lo que ha traído como resultado que sólo unos cuantos clientes con cierta cultura financiera aprovechen los beneficios del sistema, concentrándose las operaciones en las tres principales plazas del país.

El resto de las empresas de Factoraje han difundido sus servicios para apoyar a miles de empresas que no han tenido acceso a ellos, promoviendo el desarrollo y crecimiento de las industrias y empresas comerciales del país, muchas de las cuales han pasado etapas difíciles financieramente o inclusive han llegado a la quiebra, pudiendo haberlo evitado de conseguir el apoyo oportuno que ofrece una empresa de Factoraje.

El Factoraje actual ha evolucionado hasta desarrollar esquemas de operación más apropiados para los diferentes tipos de empresas que conforman nuestra economía. Es

cada vez más ágil, flexible y altamente competitivo económicamente, en relación con otras fuentes alternas de servicios financieros a corto plazo.

Es posible que en el futuro buena parte de las numerosas empresas de Factoring creadas, enfrenten problemas de colocación ya que los grandes tomadores de crédito están recurriendo de nuevo a los bancos. Además, muchas de esas empresas no cuentan con una infraestructura de clientes adecuada, y aún los que si la tienen se enfrentan al fondeo que se les limitó por disposiciones de las autoridades que observaron una intermediación irregular y directamente en competencia con la Banca Nacional.

A pesar de la relativa juventud del Factoraje en México, éste ocupa ya un lugar importante para el sector empresarial en el país. Prueba de ello es que México se ubica en el segundo lugar del Continente Americano por el valor de su mercado de Factoraje, y a nivel mundial después de Italia y Estados Unidos.

Es en nuestro país donde el sector del Factoraje ha registrado uno de los mayores índices de crecimiento. Mientras que en el resto del mundo dichas operaciones crecieron en promedio 9% durante 1991, en México se observó una tasa de crecimiento del 160%. De 1988 a 1991 el volumen de financiamiento bruto otorgado por el sector de Factoraje en nuestro país se multiplicó 26 veces, ubicándose al cierre de 1991 en alrededor de 55.4 billones de pesos, esto es algo así como 18,000 millones

de dólares de compra de cartera durante el año, según estadísticas de Factor Chain International.

CONCEPTO DE FACTORAJE.

Etimológicamente la palabra Factoring es un término anglosajón que significa “Factoraje” y que ha sido adoptado en nuestro idioma derivado de la influencia de las grandes empresas norteamericanas, precursoras de este servicio por lo que se ha hecho indistinto el uso de ambos términos.

La experiencia anglosajona al conceptualizar la figura del “Factor”, tiene alcances muy distintos, ya que en primer lugar la actividad del “Factor” implica una independencia absoluta. Y por otro lado, existe la carencia de una relación laboral y subsiste la prestación de uno o varios servicios profesionales.

En nuestro idioma, mediante el reconocimiento de la Real Academia Española, la palabra Factor significa “el que hace”, “agente especial encargado de hacer compras y ventas”, la cual viene a representar la raíz de la palabra “Factoraje”.

A continuación se mencionarán algunas definiciones clásicas con respecto al Factoraje:

¹ Factoring “es la venta en firme de cuentas por cobrar sin riesgo para el usuario. El Factor asume el riesgo por cuentas incobrables y maneja todo lo relacionado con la cobranza”.

² El Factoring “es un acuerdo continuo entre el Factor y una empresa o comerciante, conforme al cual el Factor compra, sin riesgo por pérdidas de cuentas incobrables, las cuentas por cobrar del usuario derivadas de la venta de bienes y servicios, proporcionando al usuario en adición servicios administrativos, contables y financieros.

³ El Factoraje “es un acuerdo por medio del cual el Factor realiza la función de crédito y cobranza en favor de una empresa o comerciante (usuario), o compra en firme cuentas por cobrar originadas por operaciones de compra - venta de mercancías derivadas de servicios sin riesgos de pérdidas y ofreciendo además a su usuario otras operaciones conexas de naturaleza contable, y administrativa. Esto es ofreciendo servicios de crédito garantizado y financiando capital de trabajo, cubriéndose por cuentas por cobrar e inventarios”.

¹ Irwing Narvive, “modern factoring” American Management Association, Inc. 1969. p. 18: “Factoring is the outright sale of account receivable without recourse. The Factor assumes the credit risk and handles all details of collection”.

² Jean Gilly Patricia Suzanne, “La venta en cartera como medio de financiamiento: El Factoring”, La 1a. Universidad Iberoamericana, Escuela de Contaduría, 1973.

³ Jesús Mantilla Martínez, “El Factoring dentro del marco tradicional del crédito en México”, 1982.

⁴ El Factoring puede definirse como “un arreglo continuo entre una empresa Factor y un vendedor de bienes o servicios en cuenta abierta, por el cual el Factor presta los siguientes servicios con respecto a las cuentas por cobrar derivadas de la venta de dichos bienes o servicios”:

- a) Compra todas las cuentas por cobrar a cambio de efectivo inmediato.
- b) Realiza todas las operaciones de contabilidad de dichas cuentas por cobrar.
- c) Realiza la cobranza.
- d) Puede asumir las pérdidas que pueden derivarse de la incapacidad financiera de cualquiera de los clientes (pérdidas por cuentas incobrables)”.

⁵ El Factoring “es la compra de cuentas por cobrar, en el momento de embarque de la mercancía, sin recurso para el usuario por pérdidas en el crédito. Este servicio incluye investigación anterior a la aprobación del crédito de los clientes; contabilidad, cobranza y el asumir el riesgo del crédito al no cubrirse el pago de las cuentas por cobrar a su vencimiento”.

⁴ Moore Carol G. Peter, “Factoring - A Unique and important form of financing and service”:

“Modern Factorind maybe generally defined as a continuing arrangement between a factoring concern and seller of goods or services on an open account, pursuant to wich the factor perfams the following services with respect to the accounts receivable zising from sales of such good or services:

- a) Purchases all account receivable form immediate cash.
- b) Moimnins the ledgers and performs the other book keeping, duties relating to such account receivable.
- c) Collects the account receivable.
- d) Assumes the losses wich may arise form customer’s financial inability to pay (credit losses)”.

En conclusión, podemos definir que el Factoring o Factoraje “es un conjunto de servicios administrativos y financieros, que se realizan mediante la cesión de créditos comerciales a corto plazo. El Factor es una empresa de servicios que asesora a sus clientes y que además como un servicio adicional, pone a su disposición capital de trabajo”.

SERVICIOS DE FACTORAJE QUE SE OFRECEN ACTUALMENTE.

El Factoring o Factoraje no viene a suplir a otras fuentes de financiamiento, ya que por sus características tan especiales sólo viene a complementar el abanico de alternativas. Con este propósito ofrecen servicios técnicos altamente especializados, un verdadero sistema integral enfocado a lograr la eficiencia del manejo de las cuentas por cobrar.

A continuación se mencionarán los servicios más relevantes que ofrecen las empresas de Factoraje Financiero en la actualidad:

- 1) INVESTIGACION A COMPRADORES:** La investigación es realizada con el objeto de conocer la solvencia y moralidad de los compradores, la cual proporciona al cedente una evaluación especializada, en un plazo breve, acerca de

⁵ Resiman Albert F., "What the commercial lawyers should know about commercial finance and factoring", Reprinted from the May 1974. Issue of commercial law journal.

los límites de crédito de cada comprador. Además de contar con la experiencia de pago que se tiene con una diversidad de compradores, así como la información que se intercambia dentro de la AMEFAC, sobre la puntualidad e impuntualidad en sus pagos. Con esto la empresa de Factoraje le evita al cedente crear un departamento de crédito, y si por el contrario, ya cuenta con uno, sólo viene a complementarlo.

2) **GUARDA Y CUSTODIA DE DOCUMENTOS:** En el momento en que los proveedores ceden sus cuentas por cobrar, eliminan el riesgo que el manejo de documentos implica, asimismo, los costos administrativos relacionados a esta función.

3) **GESTION DE COBRANZA:** La empresa de Factoraje, se hace cargo de las gestiones previas al cobro de la cartera, como la obligación de efectuar toda la cobranza, así como la de notificación o protesto en el caso de documentos por cobrar.

4) **REGISTRO CONTABLE DE LAS CUENTAS DE COMPRADORES:** El cedente elimina de su contabilidad una parte importante de sus cuentas deudoras, cuentas y documentos por cobrar para sustituirlas por una sola, al momento de transmitir la propiedad de las cuentas por cobrar a través de la cesión. Dicha cuenta es la correspondiente a la empresa de Factoraje, quien ha comprado sus créditos. Con esto, la contabilidad del cedente se simplifica y el Factor será quien

registre las cuentas y documentos por cobrar cedidos, con el objeto de mantener una estrecha vigilancia sobre los mismos y poder proporcionar información oportuna al cedente sobre sus compradores.

5) **FINANCIAMIENTO:** Este servicio es inherente al Factor, ya que se otorga a través de la entrega de efectivo en un determinado porcentaje a cambio de la cesión de las cuentas y documentos por cobrar, como se analizará más adelante.

El Factoraje le ofrece a la empresa industrial, comercial o de servicios, un servicio integral cimentado en su capacidad para generar cuentas por cobrar. Y a la vez, le permite a la empresa que requiere de financiamiento, utilizar los productos que le ofrece el Factor Financiero, de la manera que más se apegue a su forma y necesidades de operación.

FUNCION E IMPORTANCIA DEL FACTORAJE.

Es común que algunas personas que no conozcan en detalle al sistema de Factoraje, confundan esta actividad con una práctica bancaria, lo cual es incorrecto, ya que la banca no compra derechos de crédito y menos aún cuando están representados por facturas y contra recibos. Las instituciones de Factoraje son

quienes precisamente compran esta cartera e implícitamente otorgan los servicios de administración, custodia y cobranza.

Las cuentas por cobrar adquiridas deben mostrar evidencias de recepción por parte de los compradores (nunca deben ser filiales) y que hayan surgido de operaciones mercantiles transparentes, esto sugiere que se esté negociando exclusivamente el auténtico papel comercial, dándose esta interrelación solamente con empresas productivas, de ahí que encuentre en esa actividad una amplia justificación social.

La función esencial del Factor es, facilitar servicios en gran escala que, sin él aparecerían dispersos y sólo quedarían atendidos por la empresa a costos colectivos más altos.

El Factoring o Factoraje es un sistema integral de apoyo financiero que otorga liquidez inmediata, depura el crédito comercial en busca de una mayor transparencia, agilidad y eficiencia en las transacciones mercantiles. Con el Factoraje el empresario obtiene liquidez, al vender una parte o la totalidad de sus cuentas por cobrar a una empresa especializada que se denomina como Factor.

El objetivo de las empresas de Factoraje es, contribuir a la efectividad de su empresa, a través de la rotación eficiente de sus activos.

VENTAJAS DEL FACTORAJE FINANCIERO.

Como se sabe, este atractivo servicio financiero, representa una forma muy ágil y sana de obtener capital de trabajo, debido a que propicia la recuperación anticipada de las cuentas por cobrar y financieramente, la empresa Cedente muestra una mejor estructura y da mayor rotación a sus activos monetarios, sin embargo, a continuación se mencionarán las ventajas que el sistema de Factoraje en forma general representa:

- 1) El tiempo de respuesta y tramitación es sumamente rápido.
- 2) Por tratarse de una línea revolvente, proporciona efectivo en forma inmediata y, asimismo, establece una fuente continua de recursos.
- 3) Es una forma sana y ágil de obtener capital de trabajo, al propiciar la recuperación anticipada de su cartera vigente y tener así mayor liquidez, en los periodos en que las salidas de fondos son superiores a las disponibilidades líquidas y evitar mantener fuertes y costosos excedentes en épocas en que no es necesario contar con ellos.

La liberación de recursos a través del Factoraje permite simultáneamente:

- Reducir el volumen de deudas a corto plazo.
- Mejorar el índice de solvencia inmediata.

- Abrir nuevas posibilidades frente a las Instituciones Bancarias.
- Satisfacer futuros compromisos financieros.

El Factoraje permite a la empresa recibir en forma eficiente, un conjunto de servicios financieros y administrativos que le ayudan a reactivar sus operaciones y a encauzarlas hacia los objetivos deseados.

El Factoraje comprende una gama de servicios, que aplicados en concierto, bajo un plan previamente concebido, dan origen a todo un sistema operativo y de control a disposición de las empresas.

OBJETOS, SUJETOS Y FINES DEL FACTORAJE.

Los elementos personales en la relación jurídica derivada de esta actividad son los sujetos que intervienen en ella los cuáles son:

- **FACTOR (O SOCIEDAD DE FACTORING):** Es aquella institución que compra las facturas de sus clientes, en el momento de su creación, con todas las obligaciones y servicios que comprende esta diligencia. Es la empresa o sociedad mercantil, que generalmente se constituye bajo la denominación de Sociedad

Anónima o Sociedad Anónima de Capital Variable que entre sus principales objetos sociales cuenta con:

- a) Adquisición de créditos para su cobro a través de cesión.
- b) El cobro de créditos.
- c) La realización de toda clase de operaciones de crédito.

- **CEDENTE (CLIENTE O PROVEEDOR O CONTRATANTE):** Persona física o moral que con motivo de las operaciones que realiza, en cumplimiento de su objetivo social, se originan a su favor cuentas por cobrar a cargo de sus compradores o clientes, la cual ha firmado un contrato de Factoring con una sociedad especializada y que ejecuta los actos a que este contrato lo obliga.
- **DEUDOR (COMPRADOR):** Es quien está obligado al pago de las cuentas por cobrar, conforme al contrato entre éste y la Cedente. Es aquélla persona física o moral que compra los productos o servicios del Cedente y es el titular de la deuda transferida al Factor.

El contrato de Factoring tiene obligaciones contractuales recíprocas.

En el Factoring, el objeto u objetos serán: las cuentas por cobrar facturadas, documentos que no sean títulos de crédito (no deben tomarse en consideración los

títulos de crédito, ya que para utilizarlos como forma de financiamiento, existe el “descuento mercantil”, ofrecido por los bancos); aunque en ocasiones podrán existir éstos como garantías colaterales a favor del factor.

Los fines del Factoring, se basan principalmente en otorgar al usuario servicios conexos a sus ventas de mercancías a crédito con todo lo que éstas implican, aunque cabe aclarar que los fines pueden ser diversos, ello dependerá de las necesidades particulares de las partes.

1.3. EL FACTORAJE DENTRO DEL SISTEMA FINANCIERO MEXICANO.

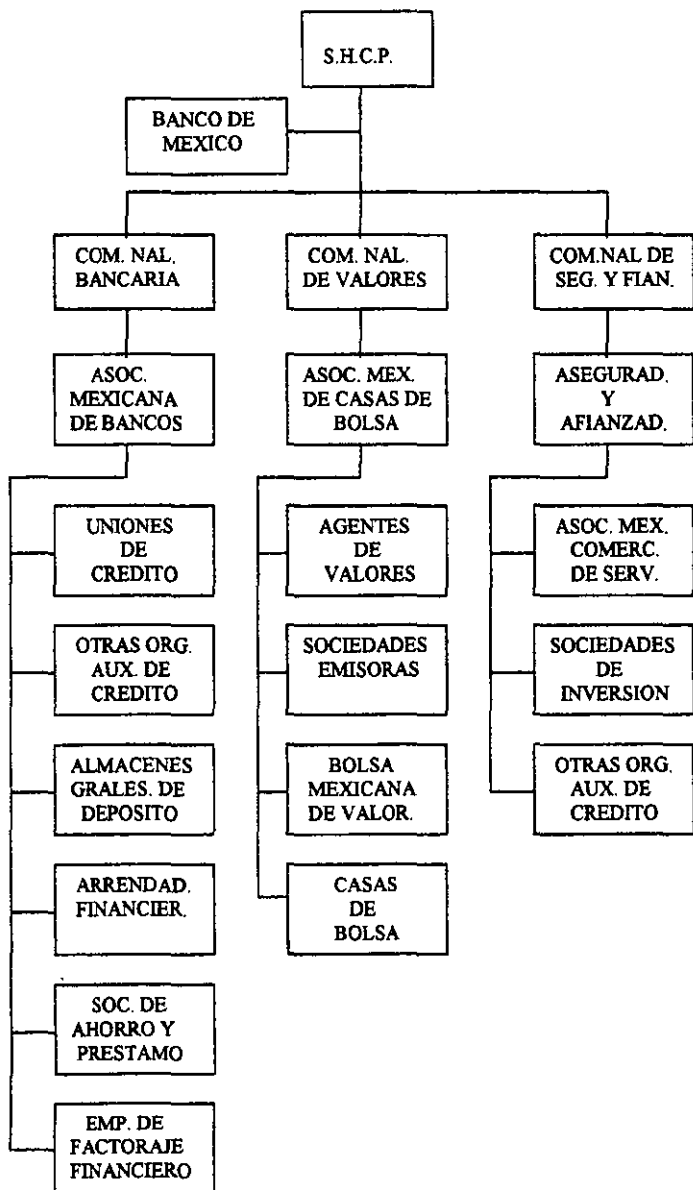
A partir de la estatización de la Banca en septiembre de 1982, empezaron a escasearse los recursos y se hizo difícil para las empresas conseguir financiamientos para capital de trabajo, es decir, para satisfacer sus necesidades inmediatas de operación.

Lo anterior dio origen al establecimiento de empresas de Factoraje, como Organizaciones Auxiliares de Crédito, para cubrir servicios que no se podían conseguir en la Banca, principalmente si eran solicitados por la pequeña y mediana empresa.

A partir del 14 de enero de 1990, aparece publicado en el Diario Oficial de la Federación que las empresas de Factoraje Financiero pasan a formar parte del Sistema Financiero Mexicano, y se mantendrán reguladas por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

El Sistema Financiero Mexicano se conforma de la siguiente forma:

SISTEMA FINANCIERO MEXICANO



1.4. LOS BANCOS Y LAS EMPRESAS DE FACTORAJE.

Para la mayoría de las empresas de Factoraje, los Bancos no son solamente unos organismos que permiten la fácil movilización de los créditos, sino que estos están efectivamente asociados al capital de las grandes empresas de Factoraje.

Los Bancos no compiten con los Factores y viceversa, los servicios prestados por las empresas de Factoraje no entran en la línea normal de los que podrían ser realizados por los Bancos. El Factor ofrece unos servicios que son complementarios de los del Banquero. Dicha complementariedad es recíproca, dado que el Factor puede pasarse difícilmente sin los servicios del Banquero.

Por otro lado, se puede decir que el desarrollo de los negocios realizados a través del Factoraje exigirán una participación cada vez más importante por parte de los Bancos y de las compañías de Seguros.

El Factoraje no viene a suplir a otras fuentes de financiamiento sino que las complementa. Abriendo una opción más a través del manejo de las cuentas por cobrar.

1.5. EL FACTORAJE OPERADO POR UNA SOCIEDAD ANONIMA.

En México, a diferencia de otros países, las primeras actividades de Factoraje fueron realizadas por Sociedades Anónimas, las cuales importaron la idea y fueron apoyadas por su tecnología y recursos provenientes del extranjero. Dado que con el auge de las Sociedades Anónimas, ya no fueron necesarios los servicios del profesional individual que ofrecía servicios de Factoraje, siendo substituidos por las organizaciones que monopolizaron ésta actividad.

En México, y de acuerdo a su legislación mercantil, nada impide la constitución y organización de empresas que se dedican a ofrecer servicios de Factoraje, sin embargo, este aspecto se tratará en el capítulo 4.

El Factoraje implica financiamiento y servicios, por lo que algunas personas identifican a éstas sociedades como intermediarias en el crédito. Esto implica la existencia de reglas que de no cumplirse violarían lo dispuesto en su marco jurídico establecido.

De lo anterior se deduce que, la actividad de Factoraje no necesariamente debe ser operada por una Institución de Crédito, ya que puede ser operada por cualquier empresa con un objeto determinado.

Actualmente son pocas las empresas de Factoraje no vinculadas con Grupos Financieros, debido a que muchas veces no pueden generar sus propios flujos de efectivo de la misma operación y tienen que recurrir a financiamientos externos que ofrecen otros Grupos de Inversionistas o Financieros.

La principal ventaja ofrecida al constituir una Sociedad Anónima, consiste en la posibilidad de un socio mayoritario, que controle y beneficie al obtener utilidades que generen dividendos y ejerza una supervisión en el desarrollo de la empresa.

1.6. EL FACTORAJE OPERADO POR UN GRUPO FINANCIERO.

En México, casi todas las empresas de Factoraje son filiales de alguna Institución de Crédito o de alguna Casa de Bolsa.

Uno de los cuidados que debe tener la alta dirección de los Grupos Financieros, es el de no sólo ofrecer a su clientela lo que los competidores ofrecen, sino procurar la innovación de nuevos productos en base a una organización eficiente que permite dar un servicio mejor y eficiente.

Actualmente empresas de Factoraje que cuentan con el apoyo de importantes Grupos Financieros, aunque ellas no están ligadas de ninguna manera dentro de la operación del mismo grupo.

Las empresas de Factoraje cuentan con el apoyo de su accionista principal y tienen la posibilidad de utilizar líneas de crédito a base de situaciones ventajosas que les permiten obtener un diferencial en sus operaciones de financiamiento.

1.7. El Factoraje Operado por una Institución de Crédito.

La lucha de no perder mercados cautivos y la estrategia para conquistar nuevos sectores, es una de las preocupaciones presentadas en toda Institución de Crédito, ya que la penetración que se otorga medirá la capacidad de liderazgo en el medio en que se desenvuelve.

Las Instituciones de Crédito han respetado la legislación que las regula y es por ello que hasta la fecha no han tomado una participación activa y agresiva en el desenvolvimiento de este sistema de financiamiento.

Hace algunos años se estudio la posibilidad de incluir el sistema de Factoraje en las actividades tradicionales de los bancos, logrando así, una figura jurídica parecida, denominada descuento de crédito en libros. En algunos países son precisamente las Instituciones de Crédito las que han incorporado a sus departamentos tradicionales, uno de Factoraje. Así, entre algunos bancos reconocidos mundialmente que tienen su propio servicios de Factoreo, se puede nombrar al Bank of América, el Citibank, el Manufacturers Hanover Corporation, entre otros.

Una de las ventajas que tienen las empresas vinculadas a un banco respecto de las que no lo están, es que la imagen y la solvencia de la institución se reflejan en la empresa de Factoraje.

Además, el Factoring se ha ido integrando poco a poco como un más de los productos que ofrece la Institución Bancaria a sus clientes.

La competencia interna se ha incrementado de manera muy dinámica en los últimos 5 años, esto ha redundado en beneficio de la actividad misma, y se ha desarrollado cierta especialización.

1.8. La Simplificación Administrativa.

La Gerencia Administrativa debe buscar la forma de maximizar el rendimiento del tiempo, los recursos humanos y materiales a fin de disminuir los costos de operación, para esto se cuenta con los sistemas de cómputo y las auditorías operacionales, con estas últimas se obtiene información para la planeación, evaluación y solución de los problemas.

1.9. Otros Conceptos.

Con la finalidad de familiarizarnos con los términos que son utilizados por las empresas de Factoraje Financiero en la operación diaria, es necesario explicar y/o detallar algunos de los más usuales:

- a) **CEDENTE:** Es la persona física o moral que cede los derechos de crédito inherentes a las cuentas por cobrar a su favor; es decir, es el vendedor de las cuentas por cobrar que entre otros son contra recibos, facturas, pagarés y letras de cambio.

- b) **CEDIDO:** Es la persona física o moral que adeuda la cuenta por cobrar al cedente. Se denomina cedido ya que los derechos de crédito a su cargo se ceden a un tercero llamado Factor.

- c) **FACTOR:** Es la institución que adquiere los documentos del cedente y a su fecha de vencimiento procede a realizar la cobranza correspondiente. De acuerdo con el artículo 5o. de la Ley General de Organizaciones Auxiliares del Crédito (LGOAC), estas sociedades deberán contar con autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como empresas de Factoraje Financiero, utilizando en su denominación las palabras de Organización Auxiliar del Crédito.

- d) **AFORO:** Esta palabra se utiliza en el argot del Factoraje con dos aplicaciones, la primera como el porcentaje que será aplicado al valor nominal del documento para determinar el importe sobre el cual se va a liquidar al cedente la venta de su cartera, y la segunda como el porcentaje que se separará del valor nominal y que quedará como garantía hasta la fecha del cobro de los documentos transmitidos, cualquiera de las dos aplicaciones nos lleva al mismo resultado, por lo que sólo se trata de una diferencia de semántica (significado de la palabra) de cada uno de los Factorajes.
- e) **GARANTIA:** Para determinar el importe a entregar al cedente el “Factor” lleva a cabo una separación de un porcentaje de valor nominal por concepto de garantía que servirá para cubrirse en caso de que el cedido haya efectuado devoluciones de mercancías o productos o, en su caso, el cedente haya efectuado una bonificación por pronto pago, etc.
- f) **DESCUENTO:** Recibe este nombre el interés que cobra el “Factor” por concepto de financiamiento por la venta de las cuentas por cobrar, se determina multiplicando una tasa de interés al importe aforado (valor nominal, menos, la garantía) por los días que faltan por transcurrir para llegar a la fecha del vencimiento del documento.

g) **TASA DE INTERES:** Es la que se utiliza para determinar el descuento que será aplicado en la venta de los documentos, generalmente se establece tomando como base la tasa de Cetes (Cértificados de la Tesorería de la Federación) a 28 días, más "X" puntos adicionales, y en algunas ocasiones se sustituye por el CPP (Costo Porcentual Promedio), de acuerdo con el costo del dinero para las empresas de Factor. Cada Factoraje determina la base y tasa de interés dependiendo del tipo de Factoraje (con o sin recurso).

h) **INTERESES MORATORIOS:** Son aquéllos intereses que cobra el Factor al cedido por cada día que exista de atraso en la recuperación de la cartera, con respecto a la fecha de vencimiento de los documentos. Normalmente se aplica a una tasa del doble o del triple de la tasa ordinaria de interés con la finalidad de no fomentar los atrasos en los pagos.

i) **ANTICIPO:** En el medio del Factoraje se le llama anticipo a la cantidad que se entrega producto de la siguiente operación:

Valor nominal del documento

(-) Garantía

(=) Importe aforado

(-) Descuentos por intereses

(-) Otros adeudos

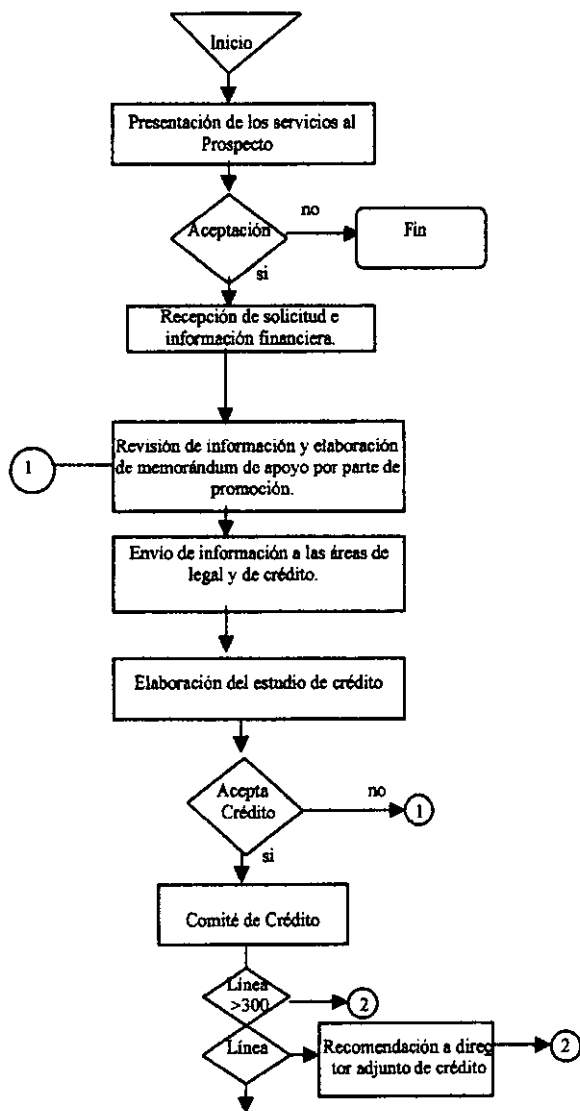
(=) Anticipo de la operación.

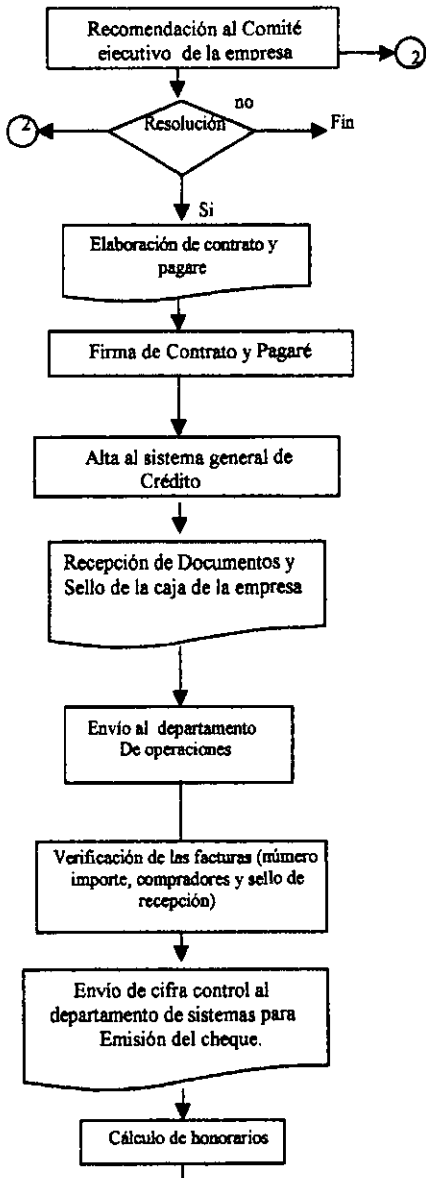
Le llaman anticipo porque no liquidan el 100% del valor nominal del documento, ya que se reservan un porcentaje o cantidad para afrontar posibles devoluciones de mercancía, rebajas, etcétera, que disminuyan el importe a pagar por el cedido.

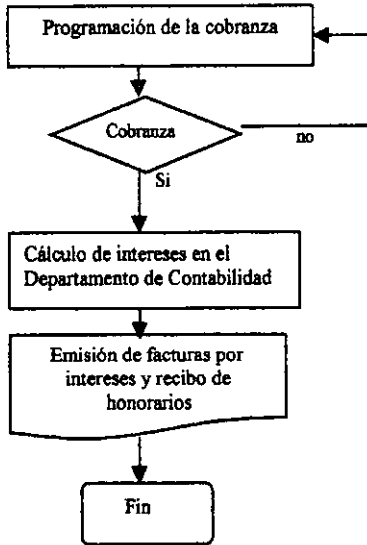
Una vez realizada la cobranza proceden a devolver dicha garantía o en su caso sólo la diferencia una vez restadas las rebajas o devoluciones que se hayan efectuado al valor del documento.

Sin embargo, de acuerdo con preceptos legales, el concepto anticipo es aquel que puede otorgar un Factor en forma previa a la celebración del contrato de Factoraje en el que se trasmitan los derechos de crédito de los documentos cedidos.

1.10. DETALLE DE LA OPERACION DE FACTORAJE. DIAGRAMA DE FLUJO.







CAPITULO II
SISTEMA DE CONTRATACION, Y COSTOS DEL
FACTORAJE

2.1. FUNCIONAMIENTO DEL MECANISMO DEL FACTORAJE.

El sistema administrativo y financiero a corto plazo más reciente en nuestro país es el Factoraje o Factoring, el cual por su diseño se constituye en un factor dinámico de grandes posibilidades para la industria y el comercio. Es a través de la operación de Factoraje que el empresario logra resolver su problema de liquidez, ya que al entregar (vender) toda o una parte importante de su cartera a la empresa especializada (Factor), consigue con ello recuperar de inmediato una gran parte de la misma, aumentando sensiblemente su flujo de caja, sin cargar su situación financiera con pasivos adicionales.

En cuanto a la mecánica de contratación, podemos decir que, para iniciar con esta operación el empresario, en esta etapa llamado "Prospecto", sólo requiere llenar una "Solicitud de Línea de Factoraje" a la empresa Factor de su preferencia, anexando los mismos documentos que generalmente se le envía a las Instituciones de Crédito como son: Estados Financieros parciales del ejercicio actual con relaciones analíticas, Estados Financieros Dictaminados por Contador Público independiente, correspondientes a los dos últimos ejercicios sociales, Escrituras, las cuales deben contener datos de inscripción en el Registro Público de Comercio, Acta Constitutiva y cualquiera que consigne modificaciones a los Estatutos Sociales, aquéllas que contengan los nombramientos de los apoderados para celebrar Actos de Dominio y Suscripción de Títulos de Crédito (las cuales deberán ser copias certificadas ante

Notario Público), en caso de tener créditos hipotecarios, refaccionarios, de habilitación o avío, copia del Contrato celebrado con el acreditante, relación completa de clientes propuestos y tiempo supuesto de recuperación.

Cabe aclarar que sólo podrán ser objeto de contrato de Factoraje aquéllos derechos de crédito no vencidos que se encuentren documentados con facturas, contra recibos, o cualquier otro documento denominado en moneda nacional o extranjera, que acredite la existencia de dichos derechos de crédito y que los mismos sean el resultado de la proveeduría de bienes, de servicios o de la combinación de ambos, proporcionados por personas nacionales o extranjeras.

Una vez recibida la Solicitud de Línea de Crédito de Factoraje con toda su documentación el Factor por medio de uno de sus comités decidirá sobre la viabilidad de la operación en un plazo máximo de diez días, dichos comités de Factor con base en un estudio de los derechos de crédito que van a adquirir, con el objeto de conocer la situación financiera del tenedor de los documentos cobrables además de la empresa, quien posteriormente deberá pagarlo.

Para realizar el estudio de los derechos de crédito que el Factor adquirirá, el comité respectivo y perteneciente a dicha institución o empresa de Factoraje realizará un análisis que incluirá:

DE LA CARTERA:

- Calidad de la Cartera
- Calidad del Producto
- Política Sana de Ventas
- Cartera Repetitiva
- Clientela Diversificada
- Rotación de la Cartera
- Distribución Geográfica de los Compradores
- Importe de Devoluciones, Rebajas y Descuentos
- Importe de las Ventas
- Número de Facturas
- Ventas a Subsidiarias, Accionistas, etc.
- Seriedad en las Entregas
- Ventas crecientes
- Competitividad de su Producto.

DEL SOLICITANTE:

- Prestigio en el Medio en que se Desenvuelve
- Experiencia en el Ramo
- Solvencia y Moralidad
- Dinamismo de la Administración

- Solidez de las Relaciones Laborales
- Política Sana de Capitalización
- Actualización de Activos Fijos
- Política de Protección contra Riesgos
- Políticas de Compras
- Políticas de Pagos a Proveedores.

Posteriormente se lleva a cabo el análisis del crédito, el cual se basa principalmente en un análisis financiero, en el cual se aplicarán las razones financieras tanto de solvencia, rentabilidad, liquidez y estabilidad, un estudio sobre la estructura del capital contable, la generación de fondos, la generación no operativa, la estructura financiera en cuanto a obligaciones, capital variable, ventas, liquidez y flujos de fondos, productividad, y estudio de las cuentas por cobrar.

De aquí se lleva a cabo el estudio jurídico, el cual se basa en las escrituras que se solicitaron previamente. Esto es con el objeto de conocer quienes tienen poderes para celebrar Actos de Dominio y Suscripción de Títulos de Crédito; esto es necesario ya que las cuentas por cobrar entran dentro del renglón de Activo Circulante y al venderlas se considera como si la empresa estuviera vendiendo parte de ella, de igual forma es necesario conocer quienes podrán suscribir Títulos de Crédito porque este tipo de operaciones regularmente requieren endoso, y principalmente para

permanecer dentro del marco legal, también se deberá hacer un estudio sobre las escrituras, con el objeto de saber si la empresa cuenta con todas las facultades necesarias para efectuar este tipo de operaciones.

En el caso de las escrituras, se deberá tener especial cuidado en que éstos documentos sean legibles, y contengan datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Se recomienda verificar que las escrituras estén completas. Las escrituras que consignen facultades a los apoderados deberán ser copias certificadas, ante Notario Público.

Es conveniente que se soliciten datos generales de cada uno de los apoderados. En caso de que el apoderado o apoderados sean extranjeros o mexicanos por naturalización, se deberá solicitar copia fotostática de su documentación migratoria (FM-2 o Carta de Naturalización).

Cuando algunas de las sociedades cedentes, por cualquier razón, cambie de apoderados, o desee alguno más, deberá informársele que además de la escritura donde consten las facultades que se le otorgan, deben proporcionar sus generales.

Entre los poderes que se requieren para contratar con Factoring, tenemos que: las facultades que se deberán acreditar para contratar son:

CEDENTE:

- a) Actos de Dominio
- b) Suscripción de Títulos de Crédito.

Las Tarjetas de Registro de Firmas de Apoderados, con el objeto de poder verificar que las firmas que aparezcan en los contratos normativos; como de cesión, sean realmente de los apoderados de la empresa contratante, es necesario contar con dicha Tarjeta de Firmas.

En éstas se deberá anotar si las facultades de los apoderados cuyas firmas se registran son ejercidas en forma individual o mancomunada (A) (B). En el espacio correspondiente para el conocimiento de firmas, no debe aparecer ninguna de las registradas de los apoderados, este conocimiento lo debe dar un tercero ajeno. Puede ser que éste conocimiento lo dé el propio Ejecutivo de Cuenta, ya que él conoce a los representantes, incluso es recomendable que éste les solicite a los apoderados algún documento con el que pueda cotejar dicha firma, como podría ser: su credencial de elector, pasaporte, etc.

Es muy importante que el Ejecutivo de Cuenta comparezca a la firma de nuestros documentos, ya que el simple envío para firmas se presta a que cualquier persona que no sea apoderado registre su firma como tal, lo cual representa una desventaja jurídica para Factoring.

A continuación, se procede a hacer la revisión en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a cuya jurisdicción pertenezca la empresa de referencia, con el objeto de verificar si efectivamente se encuentran inscritas dichas escrituras y no exista algún gravamen por parte de alguna persona física o moral que pudiera afectar la operación.

De acuerdo con los resultados obtenidos en los estudios de crédito, los comités de Factor autorizan o no la Línea de Factoraje, pasando en caso de ser aceptada a la fase del contrato.

2.2 EL CONTRATO Y EL FACTORAJE.

Al aprobarse la línea de Factoraje por el Comité del Factor, se informa de inmediato al Prospecto junto con las condiciones, al aceptarse por éste, se procederá a firmar un contrato denominado "Contrato Normativo" o "Promesa de Cesión", en donde el Prospecto que en lo sucesivo se denominará Cedente y el Factor

establecerán las bases de operación y se obligarán a celebrar una serie numerosa e indefinida de contratos llamados “Definitivos” o “Contratos de Cesión”.

Este contrato es el instrumento jurídico, que en el transcurso generalmente de un año, regula las relaciones del Cedente y el Factor.

Por el hecho de firmar el Contrato Normativo, el Factor adquiere la obligación de respetar la Línea de Factoraje por el periodo del contrato, siempre que el Cedente cumpla con las estipulaciones señaladas en el mismo. En este contrato no se adquiere ni se transmite la propiedad de las cuentas por cobrar, todo ello surgirá en la firma de los contratos específicos de cesión.

La firma de este contrato y de los contratos de cesión, exige por parte de los representantes del Cedente, que éstos tengan facultades de Actos de Dominio, como ya se ha señalado.

Al “Contrato de Cesión” se anexará toda la documentación comprobatoria que ampare la relación de la cartera cedida al Factor, esta cesión de derechos se realizará a través de dicho Contrato de Cesión, en el que el Cedente, transfiere los derechos del crédito que tiene a cargo de sus clientes (compradores) al Factor (incluyendo todos los derechos accesorios a ellos). El contrato tendrá que ser firmado ante dos testigos y ratificado ante un Corredor Público.

Asimismo, dicha transmisión de derechos de crédito a la empresa de Factoraje surtirá efectos frente a terceros, desde la fecha en que haya sido notificada al deudor por la empresa de Factoraje, en cualquiera de las siguientes formas:

- a) Entrega del documento o documentos comprobatorios del derecho de crédito en los que conste el sello o leyenda relativa a la transmisión y acuse de recibo por el deudor mediante contraseña, contra recibo o cualquier otro signo inequívoco de recepción.
- b) Comunicación por correo certificado con acuse de recibo, télex o telefacsimil, contraseñados o cualquier otro medio donde se tenga evidencia de su recepción por parte del deudor. O
- c) Notificación realizada por Fedetario Público.

NATURALEZA JURIDICA DEL CONTRATO DE FACTORAJE.

En México, desde el surgimiento del Factoring hasta el año de 1989, el contrato que intentaba formalizar o controlar las operaciones pertenecía a aquellos llamados atípicos, puesto que no había una legislación específica que lo rigiera, por lo que encontraba su justificación en la libertad contractual que tutelan las leyes civiles.

Sin embargo, a principios de 1990 aparece en el Diario Oficial de la Federación un decreto que modifica a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, con el cual se regulaba al Contrato de Factoraje.

CONCEPTO.

El Factoraje supone, una auténtica compra - venta de créditos en la cual intervienen dos partes: el Factor (comprador), el cliente (vendedor) y un precio.

Para que este contrato exista se requiere de un consentimiento y objeto que pueda ser materia del mismo, obligando a los contratantes, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que según su naturaleza sean conforme a la buena fe, al uso o a la Ley.

La limitación de la libertad contractual, es aquella en la que la voluntad de los particulares no puede eximir de la observancia de la ley, ni alterarla, ni tampoco modificarla.

Dos figuras son las que se ajustan a la transmisión del crédito, esta son: la Subrogación Convencional y la Cesión de Créditos.

CARACTERISTICAS DEL CONTRATO DE FACTORAJE.

- a) **EL CONSENTIMIENTO:** Para su perfeccionamiento se hace necesario el acuerdo de voluntades de las partes.
- b) **ES SINALAGMATICO:** En virtud de que las partes quedan obligadas recíprocamente.
- c) **ES ONEROSO:** Al estipularse provechos y gravámenes recíprocos.
- d) **ES CONMUTATIVO:** Ya que desde el momento mismo de su celebración las partes establecen las prestaciones de una manera cierta y determinada.
- e) **ES DE LOS LLAMADOS DE TRACTO SUCESIVO:** Por el hecho de que el contrato sujeta a las partes a prestaciones repetidas e intervalos convenidos por un tiempo determinado.
- f) **ES UN CONTRATO DE ADHESION:** Ya que el Cedente sólo tiene dos opciones: aceptarlo en los términos propuestos o no firmarlo.

ELEMENTOS DEL CONTRATO DE FACTORAJE.

Los elementos del Contrato de Factoraje pueden clasificarse de la siguiente forma:

- a) **PERSONALES:**
 - 1. EL Factor.
 - 2. El Acreedor (Cedente).

3. El Deudor (Cliente).

b) **REALES:** EL Código Civil para el Distrito Federal dice: Habrá cesión de derechos cuando el acreedor transfiera a otros los que tenga contra su deudor”.

c) **FORMALES:** El Contrato de Factoraje, que está regulado por Ley General de Organizaciones Auxiliares de Crédito.

Primeramente se identifican las partes contratantes; cada una de las cuales declara, primero su denominación o razón social, y su giro u objeto social, domicilio y los nombres de los apoderados que lo representan. Asimismo, manifiestan su voluntad en celebrar el contrato y ajustarse a lo que en él pacten.

Se definen también algunos términos o conceptos que se utilizarán a través del desarrollo del contrato, por ejemplo, compradores, cedente, etc.

La obligación de las partes a celebrar uno o más contratos de cesión de créditos, dentro del plazo de vigencia del propio contrato, la facultad del Factor de escoger entre los créditos presentes o futuros a favor de la Cedente, los que el Factor determine, reservándose el derecho de rechazar a los compradores que no sean de su conformidad.

Del análisis detallado que realiza el Factor sobre los créditos determina cuales de ellos tomará. Aún cuando el Factor haya aceptado a un determinado comprador, si posteriormente decide que no es un comprador aceptable, tiene la facultad de rechazarlo.

Para este fin, el Cedente proporcionará al Factor toda la información que éste requiera respecto a sus compradores, incluyendo los Estados Financieros o cualquier otro documento que demuestre la situación financiera y condiciones de los créditos.

El plazo durante el cual el Factor está dispuesto a otorgar la suma convenida anteriormente, para adquirir los créditos a cargo de cada comprador (Plazo de Vigencia).

Que los compradores de los créditos cedidos, no tendrán ninguna excepción que oponer que pudiera hacer valer en contra del Factor al exigir éste el pago de los créditos cedidos al momento de la cesión y durante el plazo de vigencia del contrato; los créditos cedidos, los derechos y acciones derivadas de ellos no habrán caducado ni prescrito.

Notificar al Factor cualquier modificación a Estatutos Sociales, cualquier revocación modificación u otorgamiento de poderes, así como cualquier cambio de domicilio, aún cuando éste se localice en la misma plaza. La Cedente se obliga a

eliminar de su activo, por haber transmitido la propiedad, todos los créditos cedidos al Factor y no podrá la primera registrarlos como pasivo, salvo como pasivo contingente.

Las notificaciones son imprescindibles en muchos casos para que el Deudor pague al Factor. Debe ser rápida y eficaz para proporcionar la agilidad y flexibilidad que exige el contexto económico de esta actividad.

Una vez firmado el contrato, se procede a llevar a cabo la cesión de las cuentas por cobrar. la cesión la integran los siguientes documentos:

- a) Relación de Facturas Cedidas.
- b) Solicitud del Anticipo.
- c) Contrato de Cesión de Derechos.

La relación de facturas cedidas es un formato elaborado por la empresa de Factoraje, en la cual vienen los datos con el número de contrato normativo, número de las facturas, importe de las mismas, fecha de entrega, la fecha aproximada de cobro, el importe cedido, etc.

La solicitud del anticipo es un formato en el cual la Cedente solicita se le liquiden los créditos cedidos.

El Contrato de Cesión de Derechos consiste en un anexo al contrato de cesión en donde convienen las partes en celebrar la cesión de derechos en la mencionada relación de facturas cedidas.

El procedimiento para la liquidación de una cesión son:

- 1) La empresa Cedente, elabora la forma de Cesión requisitando adecuadamente la misma y hace entrega de ella a la empresa de Factoraje.
- 2) Recepción de documentos (Factor) recibe la cesión, verificando cubra todos los requisitos establecidos, sellando de recibido, registrando para turnar a un operador de cuenta.
- 3) El operador programa las facturas para su envío o para su turno a cobro.
- 4) Se elabora el cheque respectivo y se le entrega a la Cedente.
- 5) Los documentos que integran la cesión se envían al corredor público para su certificación.

Según el Código de Comercio, la cesión producirá sus efectos legales, con respecto al deudor, desde que le sea notificada ante dos testigos. La legislación no impone la obligación de que las notificaciones revistan formalidad alguna, no se hace necesaria la intervención de un Fedatario Público, siendo únicamente indispensable, que se le notifique al deudor que su crédito ha sido cedido, por lo que su acreedor, a

partir de esa fecha será otra persona (el Factor), a quien efectuará el pago, en la forma y términos propuestos y pactados con el acreedor primitivo (Cedente).

Mientras no se haga la notificación, el deudor se libera de su obligación pagando al acreedor primitivo.

Con esto se trata de allanar problemas relacionados con el cobro indebido de la cartera cedida al Factor; en el caso de que la Cedente cobre uno de los créditos que fueron objeto de cesión, incurre en responsabilidad penal, ya que este hecho se tipifica como fraude.

La Cedente puede recibir el pago del deudor, esta situación se prevé en el Contrato Normativo, especificando que dicho pago deberá ser entregado al Factor en la misma forma en que se recibió y en un término no superior a 3 días.

En cuanto a las garantías y obligaciones del Cedente podemos decir que:

- 1) Que la cartera cedida sea pagadera en las plazas y fechas que previamente determine el Factor.
- 2) Que no podrá enajenar o gravar en forma alguna a terceros sin la autorización del Factor.

- 3) Que los créditos sean exclusivamente propiedad y que no hayan sido prometidos, ni dados en garantía, embargados, pignorados, ni gravados en forma alguna.
- 4) Que los créditos cedidos sean derivados de operaciones efectivas de ventas de bienes o servicios hechos por la Cedente, dentro del desarrollo normal de sus obligaciones.
- 5) Que los bienes o servicios que originan dichos créditos, sean entregados a los compradores de la Cedente y aceptados por ellos a su entera satisfacción y que no exista ninguna reclamación o contingencia por parte de dichos compradores, con respecto a las obligaciones que comprueben la existencia de los créditos.
- 6) Que los créditos cedidos en contratos de cesión consten en documentos mercantiles, como notas de remisión, facturas, notas de embarque, contra recibos, títulos de crédito u otros documentos, de conformidad con las leyes para comprobar la existencia de créditos no negociables vigentes (no vencidos).

Con respecto a la función del Aval dentro de la operación de Factoraje podemos decir que: El Aval es la persona física o moral que garantiza en todo o en parte el pago de un título de crédito (artículo 109 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito). Sus características son:

- 1) Puede prestarlo quien no ha intervenido en títulos o cualquiera de los signatarios de éste.
- 2) Debe constar en el título en hoja adherida a él.
- 3) Puede prestarse por menor cantidad del importe total del documento.

- 4) Debe indicar la persona por quien se presta; sino se especifica la persona, se entiende garantizada la del principal obligado.
- 5) Aunque la obligación principal de un título de crédito sea nula, el aval queda obligado solidariamente, es decir, del total del importe del título.
- 6) El aval es puro, simple e incondicionado.
- 7) Se expresará mediante la fórmula "por Aval".

En cuanto a los poderes que se necesitan para contratar un servicio de Factoraje podemos decir que: Poder es la autorización para que una persona ajena ejerza en nombre de otra, los actos jurídicos que ésta le encargue. Entre ellos tenemos:

a) Para el Factoraje con Recurso:

Cedente:

- 1) Actos de Dominio.
- 2) Suscripción de títulos de crédito.

Aval:

- 1) Actos de Administración (persona moral)
- 2) Suscripción de títulos de crédito (persona moral).

b) Para el Factoraje Línea Proveedores:

Cliente:

- 1) Actos de Administración.

Proveedor:

- 1) Suscripción de títulos de crédito.

Entre las cláusulas que son convenientes incluir en el contrato tenemos:

- 1) La referente a modificar la sobretasa estipulada en función a las fluctuaciones del mercado.
- 2) El pago de intereses moratorios.
- 3) Lo relativo a cheques girados devueltos por falta de fondos, en que las comisiones serán pagadas por el Cedente.

De este contrato se desprenden otros que son aplicables a las operaciones de Factoraje, tales como: el Contrato de Mandato de Cobranza, Contrato de Promesa de Factoraje y Contrato de Factoraje a Proveedores. De los cuales podemos decir:

Contrato de Mandato de Cobranza:

Es el convenio por medio del cual el Factor desea que el apoderado se constituya en depositario gratuito de todos los documentos en donde consten las cuentas por cobrar y reciba de los deudores correspondientes las

cuentas por cobrar de los contratos. Entregando a él los productos de dicha cobranza al Factor, el depositario gratuito.

Para realizar el mandato, el Cedente tiene que recibir un poder especial para pleitos y cobranzas, con el objeto de que el apoderado efectúe por cuenta y en su propio nombre o en nombre del Cedente, según sea el caso, pero para beneficio exclusivo del Factor, la cobranza de las cuentas por cobrar.

El apoderado debe convenir en indemnizar al Factor por el valor total de los documentos, cuentas por cobrar o derechos de que el Factor sea titular, en virtud de los contratos, en el supuesto de que dichos documentos o cuentas por cobrar o derechos fueran objeto de menoscabo, daño o perjuicio.

Contrato de Promesa de Factoraje con Recurso:

Es el convenio por el cual una empresa de Factoraje promete proporcionar un anticipo determinado por un pedido, que posteriormente se transformará en cuentas por cobrar, siempre que dicho pedido sea aceptado por el comprador de quien está cediendo éste.

Por lo regular, estos contratos están acompañados por una fianza de crédito, a fin de cubrir el riesgo latente en una operación que tiene un alto grado de incertidumbre.

Contrato de Factoraje a Proveedores:

Es aquel en el que se conviene expresamente que el Factor podrá escoger libremente los créditos que adquirirá de los contratos de compra - venta presentes o futuros a cargo de la Cedente, por los que el Factor pagará un precio de los mismos, menos una cantidad que se determinará en el momento en que el Factor efectúe los pagos, en función de la anticipación sobre la fecha de vencimiento.

2.3. COSTOS DEL FACTORAJE.

El costo de las operaciones de Factoraje para el Cedente, está en relación directa a dos elementos que son:

- 1) Los honorarios por servicios y apertura de línea, y
- 2) El valor de descuento por pronto pago o el rendimiento que generarán los anticipos acordados.

Estos últimos, están en relación directa al costo del dinero en el mercado financiero mexicano.

A cambio de la compra de los créditos y de los servicios que la empresa de Factoraje presta, la Cedente debe pagar un precio a la empresa de Factoraje.

Para determinar las cantidades o el precio que el Factoreado debe pagar se tomarán en cuenta los siguientes:

- **VOLUMEN DE VENTAS:** para la empresa de Factoring es mejor manejar grandes sumas de dinero, por lo que a mayor utilización será menor el costo.
- **PROMEDIO DE FACTURAS:** Es importante que la empresa Cedente contrate créditos por fuertes cantidades, pues para la empresa de Factoring representa el mismo costo cobrar un crédito menor que uno por cantidades mayores. así entre más sea el monto de los créditos más o menos considerables, menor será el costo.
- **RIESGOS ADICIONALES:** El Factor asume totalmente los riesgos de cobro de los créditos transmitidos, pues en el Factoring Puro el Factor no tiene recurso o sea que no puede exigirle el pago de los créditos, por lo que el precio será mucho mayor que el del Factoring con Recurso.
- **NATURALEZA DEL NEGOCIO:** De acuerdo al estudio, si la Cedente cuenta con una buena estructura y debido a la naturaleza de los productos que comercializa, el cobro en este rubro será menor.

DETERMINACION DE COMISIONES.

Una parte muy importante del contrato aceptado por ambas partes es, la relativa a la comisión a que tiene derecho el Factor, la cual depende de los siguientes requisitos:

- a) El tanto por ciento de comisión va en relación con el plazo que tengan las facturas o documentos para su cobro, así como el monto de los mismos.
- b) El prestigio comercial y solvencia que tenga la negociación que deba pagar las facturas.
- c) El vendedor de las cuentas se compromete ante el Factor, a que todas las cuentas por cobrar vendidas sean verdaderas y que no habrá en el futuro ninguna reclamación o inconformidad por parte de sus clientes.
- d) Dato que no debe faltar en el contrato de la naturaleza que nos ocupa, es que el Factor compra cuentas por cobrar recientemente celebradas, a partir de la fecha del contrato, y no las que correspondan a fechas anteriores a la celebración del mismo.

La comisión de comprobación del crédito es de 1% a 3% de la cantidad de facturas aceptadas por la compañía de Factoraje.

DETERMINACION DE HONORARIOS.

Por el pago del Honorario de Apertura, el Cedente recibe del Factor, la garantía de que al momento que lo solicite, habrá a su disposición fondos suficientes para cubrir sus necesidades de efectivo. Dicho de otra manera, el Cedente cuenta con una fuente automática de liquidez, que bien utilizada lo llevará a trocar un costo en un ingreso.

El honorario por servicio, oscila entre un mínimo y un máximo. La diferencia entre ambos límites se encuentra condicionada al importe de las ventas, el número de facturas, el valor medio, la concentración y rotación de la cartera, la calidad del producto, la distribución geográfica de los compradores, etc.

Su fijación corresponde a los servicios que presta el Factor Seguro de Crédito, Investigación de Compradores, Cobranza, Custodia, etc.

Lo anterior supone un estudio detallado, teniendo en cuenta las circunstancias que ocurren en el Cedente y principalmente en su cartera de compradores, base del Factoraje.

El costo de operación para el Cedente se ve grandemente disminuido si se toma en cuenta que es el Factor quien llevará a cabo, con sus elementos materiales y humanos, la carga administrativa de las cuentas por cobrar, así como los costos que esto implica.

Es decir, que el Factor carga con: las cuentas incobrables; en la operación de Factoraje sin recurso: todos los gastos administrativos de un departamento de crédito y Cobranzas; sueldo, gastos de transporte, papelería, teléfonos, honorarios de abogados, etc.

Sin embargo existen dos ahorros en el costo del servicio de Factoraje para el Cedente, sobre todo, los que más valora a pesar de que no son cuantificables totalmente, y éstos son:

- El tiempo del empresario o funcionarios del Cedente, que ya no le dedicarán al crédito, la cobranza, y sobre todo;
- El tiempo que dedican día tras día a conseguir dinero para cubrir las necesidades más elementales de su empresa. El costo de oportunidad, el valor que para el empresario tiene el de contar con dinero en efectivo para aprovechar oportunidades que tal vez nunca se vuelvan a presentar.

2.4. EL COSTO FINANCIERO Y OPERATIVO EN UNA EMPRESA DE FACTORAJE.

En este punto podemos hacer mención a los siguientes costos:

1) EL COSTO DEL DINERO:

El costo financiero es lo que nos cuesta conseguir el dinero, depende de un sinnúmero de factores económicos como la oferta y la demanda del mismo, velocidad en circulación, nivel inflacionario y encaje legal, si se considera que este valor está

implícito en el interés que se le cobra a las empresas por el capital prestado. Los costos financieros son los directamente relacionados con la actividad de cualquier organización de Factoraje Financiero. Los costos financieros son:

a) INTERES.

Es la cantidad de dinero que se paga a una institución de crédito por el uso de un capital, en el cual se involucra la oferta y la demanda del dinero, la inflación y un margen de utilidad para el Banco que lo prestó.

En nuestro país las tasas de interés se fijan en base a dos criterios: Uno es en función al costo porcentual promedio (C.P.P.) y otro en relación al valor de los intereses otorgados en los certificados de Tesorería emitidos por el Banco de México.

Las tasas de los certificados de Tesorería son más bajas que las impuestas en base al Costo Promedio Porcentual y estas tasas son más elevadas que las extranjeras, sólo que los riesgos que se corren por futuras devaluaciones ocasionadas por la sobrevaluación de nuestra moneda, son mayores.

b) COSTOS DIRECTOS DE FINANCIAMIENTO (OPERATIVOS).

A parte de este concepto están involucrados los costos operacionales, necesarios para llevar a cabo el objeto social de la empresa de Factoraje. Es necesario conocerlos para tener una idea del costo real de las operaciones que se realizan.

Los costos relativos a la administración y custodia de la cartera son más importantes, ya que de una buena parte, sino es que del 90% de éstos, depende el funcionamiento de la empresa, porque si recordamos una de las funciones del Factoraje Financiero es la cobranza y para esto, el personal y los sujetos más involucrados deben trabajar con un alto grado de eficiencia debido a que se corren muchos riesgos al trabajar con las cuentas por cobrar de una variedad de empresas, y si se consideran además las diferentes modalidades del Factoraje, observaremos que la labor se complica.

En este punto el Factor tiene, al igual que las empresas normales, tres costos, pero estos se multiplican en relación al número de cedentes; dichos costos son:

- **Costo de Capital:** Es el que se eroga por los intereses de financiamiento externo que recibe, mientras que recupera la cartera a fin de hacerle frente a sus compromisos.

- **Costo de Morosidad:** Es el que se obtiene como resultado del retraso en el pago de los compradores de los cedentes; se incluyen los recordatorios y visitas de los cobradores.
- **Costo de Incobrabilidad:** Es aquél en el cual luego de haberse realizado los procedimientos normales de cobro al comprador y al aplicar el recurso con el cedente, este no paga solidariamente como se había pactado y después de demandarse existe una incapacidad de pago por su parte, por lo que la incobrabilidad será la suma de los anticipos otorgados a éste.

Otros costos involucrados con la cobranza y administración de las cuentas por cobrar de los cedentes, son los descuentos y devoluciones sobre la cartera que se adquirió, lo cual pone en riesgo la recuperación del anticipo otorgado al cedente.

Existe un determinado número de posibilidades de cobranza, las cuales a continuación se describen:

- 1) Cuando la empresa Factor cobra el 100% del valor de la cartera.
- 2) Cuando se recupera más del valor del anticipo otorgado al cedente.
- 3) Cuando se cobra menos del valor del anticipo.
- 4) Cuando en la cobranza de las cuentas por cobrar se obtienen pagos de más documentos no cedidos, en este apartado existen a su vez, varias situaciones con respecto al monto total de lo cobrado, y son:

- Cuando se recupera el 100% del valor de la cartera y el cobro de lo no cedido.
- Cuando se recupera más del valor del anticipo y el importe que no se cedió.
- Cuando se recupera el valor del anticipo y se cobra un documento que no fue otorgado.
- Cuando se recupera menos del valor de lo anticipado y el documento que no fue cedido, en este aspecto existen tres situaciones posibles:
 - a) Cuando el importe cobrado de más es suficiente para cubrir el diferencial y queda aún un remanente.
 - b) Cuando el importe cobrado de más es apenas suficiente para cubrir el diferencial.
 - c) Cuando el importe cobrado de más no alcanza a cubrir el diferencial de la cobranza normal.

El costo financiero referente a la cobranza está involucrado con el pago de salarios y con la rotación que se tenga de la cartera cedida y es aquí, donde radica la posibilidad de obtener pérdidas o utilidades en la formulación de las tasas de interés a cobrar al cedente. En los Estados Unidos de Norteamérica se elaboran tablas de probabilidad para estimar el tiempo de recuperación, que se obtiene mediante el control oportuno y específico de cada comprador y por cada cedente, además se tiene una mejor referencia comercial de los solicitantes de crédito y de sus compradores, con lo cual las tasas que se les cobra están en función a la rotación, riesgo, aspecto mercadológico y costos de administración, y en el caso específico de México, no se

llevan a cabo dichas tablas de probabilidad, sin embargo si se tiene un control de cada cliente a través de un análisis específico para la estimación del tiempo de recuperación de sus carteras.

c) MANTENIMIENTO DE EQUIPOS Y SISTEMAS.

Para la optimización y reducción de los costos operativos se invierte en equipos electrónicos de cómputo sofisticados, a fin de simplificar el trabajo y agilizar todas las actividades diarias de los departamentos.

Los costos relativos a programas y mantenimiento del equipo son baratos, porque se requiere de especialización por parte de los usuarios, programadores, capturistas y del mismo hardware.

2) COSTOS ADICIONALES.

Como costos adicionales tenemos:

a) ANALISIS LEGAL Y FINANCIERO:

Debido a que éstas empresas se dedican al otorgamiento de crédito y los riesgos que corren son muy elevados, se ven en la necesidad de seleccionar a sus clientes

mediante el análisis e interpretación de la información financiera y la incorporación de políticas crediticias y legales para la calificación de las empresas prospectos.

- **Análisis Legal:**

Los costos que toda organización de Factoraje realiza para asegurar que la información legal es fidedigna son:

- 1) Sueldos y salarios al gerente y analista de las actas.
- 2) Gastos de equipo de transporte, mantenimiento y gasolina.
- 3) Notificaciones ante corredor o notario público.
- 4) Papelería.
- 5) Mantenimiento de equipo de cómputo para la elaboración de los contratos y pagarés.

- **Análisis Financiero:**

Gastos por sueldos del personal que interpreta y analiza los estados financieros, teléfono, equipo de transporte, papelería y gasolina.

b) ESTUDIO DE MERCADO:

Debe conocerse la competencia y el mercado de los clientes, y para esto se realizan estudios por ramas de la actividad económica, con la finalidad de poder satisfacer las necesidades de financiamiento y hallar un producto derivado del Factoraje que pueda cubrir las, que proteja los activos de la empresa Factor. Estas investigaciones se realizan en función de:

1) Organización de Factoraje Financiero:

- Tasas de interés que cobran.
- Honorarios que se acuerdan por cesión.
- Porcentajes de anticipos.
- Modalidades de los intereses (en cuanto al cobro).
- Tipo de Factoraje ofrecido.

2) Empresas Prospecto:

- Necesidades básicas de efectivo.
- Mercados financieros a los que puede llegar.
- Aspectos comunes entre las empresas de una rama de la economía.
- Promedios de descuentos y devoluciones sobre ventas.
- Rotación de cartera.

**ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA**

- Tipo de compradores.
- Condiciones de las ventas.

c) LOS COSTOS DE INCOBRABILIDAD Y DEMANDAS:

Cuando un comprador es incapaz de pagar y el cedente, a su vez, no paga, se ve precisado el Factor a emplear las demandas; pero si en el juicio se determina la incapacidad económica del pago, los costos de incobrabilidad se elevan. Estas situaciones suceden en raras ocasiones.

3) EL COSTO REAL DE LAS OPERACIONES.

Estas organizaciones incurren en una serie de costos y gastos que controla la administración, y junto con los costos financieros provenientes directamente de financiamiento, hacen el costo real de la operación.

2.5. EL FACTOR EN LA OBTENCION DE UTILIDADES.

Tener personal calificado y especializado representa, para toda entidad un capital humano, el que cuantifica las habilidades y conocimientos a fin de determinar cuánto

se ha invertido en este sentido, ya que las organizaciones de Factoraje Financiero dependen, en un 50%, de los servicios administrativos que realizan.

El cambio constante de personal, afecta los costos en dos sentidos:

- 1) Los costos de selección, reclutamiento y capacitación para el trabajo se ven desperdiciados.
- 2) Los pagos de elevado número de indemnizaciones se vuelven onerosos.

Respecto a los índices de rotación de personal, el administrador de la empresa Factor debe cuidar que no se eleven los costos, aplicando las siguientes fórmulas:

$$a) \quad R = \frac{B}{N} \times 100$$

$$b) \quad R = \frac{B-I}{N} \times 100$$

Donde:

R = Índice de rotación de porcentaje.

B = Número total de empleados de base.

N = Promedio de personas en nómina, en un período considerado.

I = Número inevitable de bajas (muerte, reducciones de personal, etc.).

Otro de los costos que se elevan en estas organizaciones, cuando el personal no está bien remunerado, es el relativo al ausentismo, y también el administrador puede conocer la existencia de este problema a través de las siguientes fórmulas:

$$1) \text{ Gravedad de Ausentismo} = \frac{\text{Días hombre} \times 100}{\text{Días hombre} + \text{días hombre trabajados}}$$

$$2) \text{ Frecuencia} = \frac{\text{Número de casos} \times 100}{\text{Número de Trabajadores.}}$$

$$3) \text{ Ausentismo} = \frac{\text{Número de Ausencias} \times 100}{\text{Número de Trabajadores} \times \text{días hombre laborados.}}$$

Elevación de los costos por retardos del personal. El administrador puede darse una idea mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Índice de Retardos} = \frac{\text{Número Total de Retardos}}{\text{Número de Trabajadores} \times (\text{Días Hombre} - \text{Número de Ausencias})}$$

Si los trabajadores trabajan con entusiasmo y disciplina, los costos por ausencia, retardos, rotación de personal e improductividad se eliminan; consecuentemente participan en la obtención de utilidades, de lo contrario contribuirán en las pérdidas.

CAPITULO III

OPERACION DEL SISTEMA DE FACTORAJE EN MEXICO

Actualmente en México, existen tres formas en las que el sistema de Factoraje es ofrecido, teniendo éstas a su vez otras modalidades como a continuación se puede apreciar:

1. Factoraje con Recurso

- a) Compra a valor presente.
- b) Compra con Anticipos a Cuenta del Pago Acordado.
- c) Con Mandato de Cobranza.
- d) Con Plazo Adicional al Comprador.
- e) Factoring Electrónico.

2. Factoraje Sin Recurso

- a) Con Pago al Vencimiento.
- b) Con Pago Anticipado.

3. Factoraje a Proveedores

- a) Con Plazo Adicional.
- b) Con Plazo Adicional al Comprador con Tasa de Descuento.
- c) Con Plazo Adicional al Comprador sin Tasa de Descuento.
- d) Factoring Telefónico.

3.1. DESCRIPCION DEL FACTORAJE CON RECURSO.

También conocido como financiamiento de cuentas por cobrar; consiste en que el Factor adquiere las cuentas por cobrar, pero su Cliente o Cedente se mantiene responsable no sólo de la legitimidad de los documentos, sino también de la solvencia del Comprador de sus productos.

- En este tipo de sistema, la empresa Factor compra a la Cedente su cartera vigente de cuentas por cobrar (no vencida), respaldada por documentos tales como: contra recibos, facturas, etc., anticipándole un porcentaje de la cartera cedida; al vencimiento se presenta a cobrar los documentos a los Compradores de la Cedente al 100% y regresa a ésta última en un plazo de 48 horas hábiles, la parte no financiada o excedente de dicha cartera. El cual está representado por un pagaré suscrito por el importe de la línea y con la vigencia del contrato. En este tipo de opción, el Factor tiene la facultad de exigir el pago a la empresa por una eventual falta de pago por parte de los compradores.

Esta forma de Factoraje, es mucho más utilizada, dada la flexibilidad que ofrece al no tener necesariamente una fecha fija de vencimiento para la operación.

En este sistema, el Cedente otorga mediante cesión ordinaria los créditos a cargo de sus compradores, además de que la institución de Factoraje debe llevar a cabo la notificación a cada Comprador a través de un Corredor Público, para estar facultado legalmente para efectuar la cobranza.

CARACTERISTICAS DEL FACTORAJE CON RECURSO.

- Ofrece un financiamiento ágil, inmediato y oportuno directamente relacionado con el volumen de ventas de la empresa Cedente, y está disponible cuando se requiere y en los montos necesarios.
- Sirve como nivelador del flujo de efectivo, especialmente cuando los productos de la empresa tienen ventas estacionales.
- El usuario recibe un servicio de cobranza personal y profesional, minimizando el tiempo de recuperación de la cartera.
- Brinda asesoría en investigación y análisis de crédito de los compradores, ya que cuenta con la experiencia de una empresa responsable de otras cobranzas.

SECUENCIA DE OPERACION.

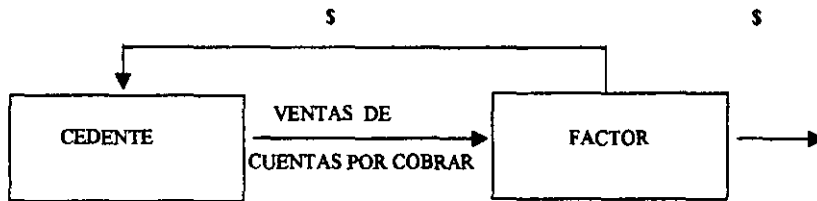
1. Operación de compra de cartera vigente en la que el Factor, mantiene el recurso con la empresa Cedente para solicitarle el reembolso de las cantidades de dinero

anticipadas, en el caso de incumplimiento del pago de los derechos de crédito por parte del deudor original o la propia empresa Cedente.

2. El Factor y la empresa Cedente, suscriben un contrato de promesa de cesión de derechos y un pagaré por el monto original de la línea o bien por cada operación, que funciona como garantía adicional en el caso de imposibilidad de cobro al Deudor original de la cartera.
3. El cliente realiza cesiones de cartera documentadas con facturas, contra recibos, talones de embarque, o títulos de crédito, mediante un contrato de cesión de derechos.
4. El Factor notifica a los Deudores de la cartera que ésta ha sido cedida a él.
5. Al vencimiento de la cartera el Factor se presenta a cobrar el valor de la misma con cada uno de los Deudores.
6. Por los montos anticipados y durante el período de vigencia de éstos, el Factor cobra un costo financiero de acuerdo con la situación del mercado financiero; asimismo, por los servicios administrativos derivados de la administración, custodia y cobranza de la cartera cobra un honorario al Cedente.
7. En este tipo de operaciones se otorga un aforo, generalmente del 80%, quedando un 20% como garantía en caso de que existan devoluciones, rebajas o cualquier otro tipo de deducciones en el valor original de la cartera. Al cobro se devuelve al Cedente la cantidad que quedó en garantía disminuida, en su caso, de las deducciones mencionadas.

El siguiente esquema muestra de manera general la secuencia de operación en este tipo de Factoraje:

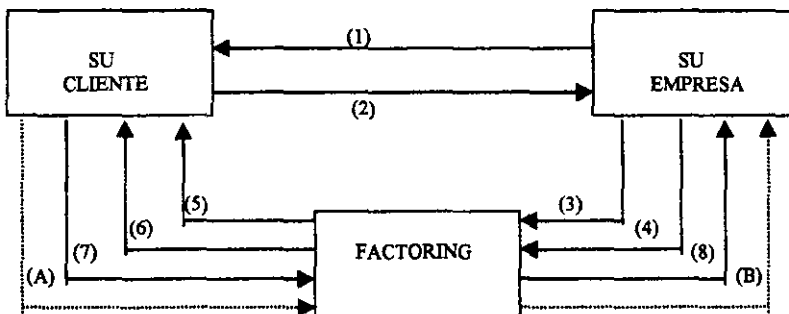
FACTORAJE CON RECURSO



* Si el Deudor no paga, el Cedente responde por la cuenta.

MECANICA OPERATIVA.

Su mecánica operativa se puede esquematizar de la siguiente forma:



(1) Venta de Bienes y Servicios

(2) Emite contra recibos o Títulos de Crédito.

- (3) Contrato de promesa de cesión de derechos y pagaré por la línea
- (4) Contrato de cesión (remite facturas, contra recibos, etc.)
- (5) Notificación
- (6) Al vencimiento se presenta para cobro
- (7) Paga
- (8) Se reintegra el porcentaje que no se había anticipado
- (A) En caso de no pago
- (B) Opera el recurso en contra del Cedente.

BENEFICIOS PARA LA EMPRESA CONTRATANTE.

Sus beneficios son los siguientes:

- Optimiza los flujos de efectivo:
- Permite una mejor planeación de Tesorería, programándola de una forma más eficiente.
- No se crea un pasivo porque existe la venta de activo circulante.
- Logra una estructura financiera más sólida y una mejor rotación de los activos monetarios.
- Anticipa sobre cartera cedida.
- Gestiona la Cobranza.

- Reintegra el porcentaje no anticipado.

MODALIDADES DENTRO DEL FACTORAJE CON RECURSO.

Existen diversas modalidades de operación dentro del sistema de Factoraje Con Recurso, como son:

a) **COMPRA A VALOR PRESENTE**: Consiste en el hecho de que el Factor adquiere las cuentas por cobrar del Cedente, a un valor determinado y en función a un plazo de recuperación, el cual es calculado a valor presente sobre un 70% hasta un 95%, del valor insoluto de las cuentas por cobrar, devolviendo el Factor al Cedente al cobro de los créditos adquiridos el remanente pendiente de pago, de acuerdo a lo contratado y al importe recuperado realmente.

b) **COMPRA CON ANTICIPOS A CUENTA DEL PAGO ACORDADO**:

Consiste en la adquisición de cuentas por cobrar por parte del Factor; donde éste se obliga a efectuar anticipos al Cedente a cuenta del pago acordado, el cual fluctuará entre un 70% y un 95% del valor insoluto de las cuentas por cobrar, mismo que completa en la fecha en que las cuentas por cobrar son liquidadas por los Deudores (Compradores). Y por otro lado el Cedente pagará en forma mensual un rendimiento previamente acordado sobre dicho anticipo.

c) **CON MANDATO DE COBRANZA:** Este tipo de financiamiento se otorga a empresas cuya estructura financiera es muy sólida o a aquellas en las que la cobranza para el Factor no le sea posible realizar físicamente en el lugar de cobro. La mecánica operativa consiste en financiar a la Cedente al 100% la cartera cedida, fijando un plazo de vencimiento en cada cesión. La Cedente es quien gestiona la cobranza y el Factor solamente financia su cartera, en base a listados y copias de los documentos que va a cobrar la misma empresa.

Como características podemos mencionar las siguientes:

- La empresa Factor no realiza la cobranza de la cartera tomada, sino que faculta a los funcionarios de la empresa Cedente a que la realice.
- La empresa Factor puede recibir los pagos de esta cartera con los cheques dados a la empresa Cedente por sus Compradores o con un cheque por el importe total de la misma.
- Las cesiones de la cartera se realizan con copias de las facturas.

La forma de operar en esta modalidad es la siguiente:

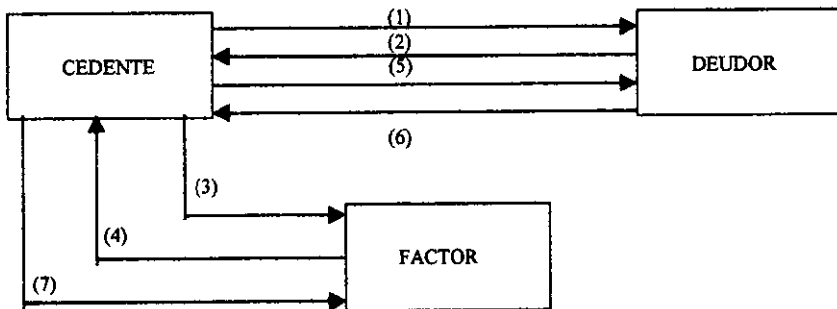
1. Operación de compra de cartera vigente en la que el Factor, mantiene el recurso con la empresa Cedente para solicitarle el reembolso de las cantidades de dinero

anticipadas, en el caso de incumplimiento del pago de los derechos de crédito por parte del Deudor original de la propia empresa Cedente.

2. El Factor y la empresa Cedente, suscriben un contrato de promesa de cesión de derechos y en adición a éste un contrato de Mandato mediante el cual el Factor (mandante) instruye a la empresa Cedente (mandatario) para que realice la cobranza de la cartera que corresponda. En estas operaciones se suscribe un pagaré por el monto de la línea o bien por cada una de las operaciones que se realizan, como garantía adicional ante la imposibilidad de cobro.
3. El cliente realiza cesiones de cartera respaldada por:
 - a) Relación con la descripción de toda la cartera cedida.
 - b) Copias fotostáticas de la cartera.
 - c) Documentación original que permanece en custodia del Factor hasta dos días anteriores de su vencimiento, fecha en que el Cedente la obtiene para su cobro.
4. Al vencimiento la cartera es liquidada al Factor por la Cedente de las siguientes formas:
 - a) Con cheque propio.
 - b) Con los propios cheques de los Deudores.
 - c) Con un depósito en una cuenta concentradora del Factor.

Su mecánica operativa es la siguiente:

FACTORIZING CON RECURSO CON MANDATO DE COBRANZA O COBRANZA DELEGADA



- (1) Venta de mercancías
- (2) Otorga documento
- (3) Cede jurídicamente sus cuentas por cobrar
- (4) Anticipa el 100% de la cartera cedida
- (5) Al vencimiento cobra el documento
- (6) Paga documento
- (7) Deposita el 100% de cada uno de los documentos vencidos.

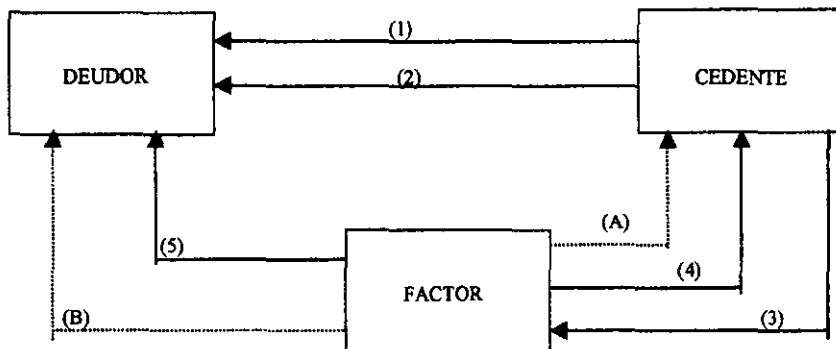
Entre los beneficios para la empresa Cedente que reporta este tipo de financiamiento tenemos:

- Le permite a la Cedente seguir manejando su cartera en lugares donde el Factor no tenga cobertura.
- Le permite ceder facturas de personas físicas o compradores de dudosa recuperación.
- Optimiza los flujos de efectivo.
- Permite una mejor planeación de la Tesorería, programándola de una forma más eficiente.
- No se crea un pasivo porque existe la venta de un activo circulante.
- Logra una estructura financiera más sólida y una mejor rotación de los activos monetarios.

d) **CON PLAZO ADICIONAL AL COMPRADOR:** Para este sistema podemos hacer mención de sus principales ventajas, las cuales son:

- Es un excelente nivelador de los Flujos de Efectivo.
- Permite una mejor planeación financiera.
- No se crean pasivos.

Su mecánica de operación es la siguiente:



(1) Venta de bienes o servicios

(2) Emite factura, contra recibo o pagaré

(3) Entrega factura, contra recibo o pagaré para financiarse con el Factor

(4) Anticipa 100% sobre la cartera cedida

(5) A la fecha de vencimiento el Factor se presenta con el comprador, otorgándole plazo adicional.

(A) FACTORING CON RECURSO: Si llegara a existir falta de pago de capital e intereses por parte del comprador, existe vía de regreso al Cedente.

(B) FACTORING SIN RECURSO: En este caso no existe vía de regreso al Cedente, el pago de capital e intereses será exigible totalmente al comprador.

e) CON COBRANZA CON PLAZO ADICIONAL AL COMPRADOR: La Cedente cuenta entre su cartera de clientes a empresas distribuidoras de sus

productos, mismas que los distribuyen a su vez a los consumidores finales. Las mencionadas empresas distribuidoras, debido al ciclo comercial del mercado requieren de mayor plazo de crédito por parte del productor para poder hacer frente a la demanda de mayor plazo de parte de sus clientes y tener los suficientes recursos para seguir operando durante el periodo anterior a la recuperación de sus ventas. Mediante un mecanismo de Factoraje, las empresas distribuidoras pueden tener acceso a un plazo adicional de crédito que les permita operar en condiciones normales y la Cedente cobraría anticipadamente las cuentas por cobrar generadas por éstas. La Cedente y la empresa de Factoraje contratan un sistema de Factoring con Recurso de Cobranza, mediante el cual la primera cedería los derechos de la cartera proveniente de sus principales distribuidores.

Entre los beneficios que reporta esta modalidad tenemos:

- Ahorro en gastos de operación de la empresa, puesto que la Cedente deja de efectuar la cobranza.
- Evitar riesgos en la recuperación así como cuentas incobrables.
- No existe vía de regreso al Cedente.
- Se delimita con precisión los plazos reales de crédito de los compradores cedidos.
- Optimiza los flujos de efectivo.

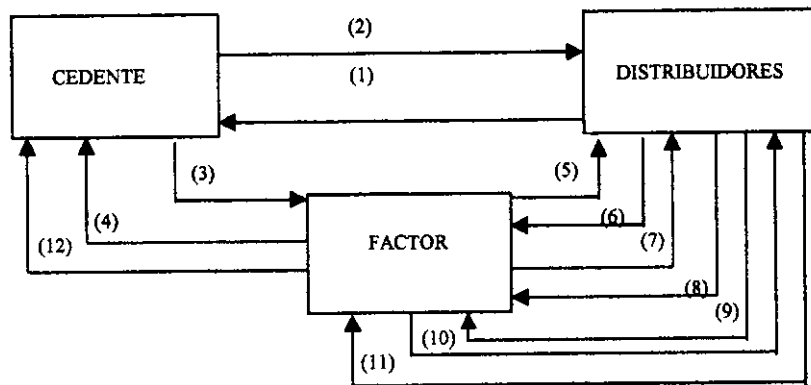
- Permite una mejor planeación de la Tesorería, programándola de una forma más eficiente.
- No se crea un pasivo porque existe la venta de un activo circulante.
- Logra una estructura financiera más sólida y una mejor rotación de los activos monetarios.
- El costo financiero correspondiente al plazo adicional otorgado al distribuidor está documentado con un pagaré que firmará cada uno de los distribuidores y contemplará un costo financiero igual al anterior que será absorbido, por éstos últimos de la fecha de emisión del pagaré a su vencimiento.
- El importe del plazo adicional que se otorgará a cada distribuidor no deberá ser mayor a 60 días y liquidando su vencimiento.

Su secuencia de operación es la siguiente:

1. Las partes involucradas negocian las condiciones de financiamiento para poder implementar el servicio de Factoring con recurso con Plazo Adicional y de esta manera la Cedente entrega la mercancía a su distribuidor.
2. Los distribuidores de la Cedente emitirán un pagaré, cuya fecha de emisión del pagaré sea la del vencimiento por el plazo normal del crédito que le otorga la Cedente y por la fecha del vencimiento del pagaré, sea el término del plazo adicional de crédito que el distribuidor quiere obtener de la empresa de Factoraje.

3. El Cedente endosa en propiedad los documentos y lo cederá anticipadamente a la fecha de emisión del documento.
4. La empresa de Factoraje pagará el 100% del documento, menos la tasa acordada entre la fecha de presentación del pagaré y la de su suscripción.
5. La empresa de Factoraje a partir de la fecha de emisión del documento le cobrará por el servicio de Factoraje a fin de cada mes a los distribuidores.
6. Los compradores de la Cedente liquidarán este servicio en la primera semana de cada mes.
7. Al vencimiento del pagaré, la empresa de Factoraje se presentará a cobrar el documento al distribuidor.
8. El distribuidor liquida el 100% del documento y el costo del servicio de Factoraje, en el caso de que el vencimiento del pagaré no fuera a fin de mes.
9. El distribuidor no puede pagar el importe o su servicio, a la empresa de Factoraje.
10. La empresa de Factoraje exige el pago vía judicial, al distribuidor.
11. El comprador de la Cedente no cubre por vía judicial el importe adeudado a la empresa de Factoraje.
12. La empresa de Factoraje ejerce el recurso contra la Cedente para salvar su adeudo.

El esquema representativo de su mecánica operativa es el siguiente:



- (1) Vende mercancías o servicios
- (2) Otorga pagaré.
- (3) El Cedente descuenta antes a la fecha de emisión del documento
- (4) Paga el 100% menos el descuento respectivo
- (5) Mensualmente el Factoraje cobra tasa de descuento a fin de cada mes
- (6) Paga servicios de Factoraje
- (7) Al vencimiento la empresa de Factoraje se presenta a cobrar el documento
- (8) Paga el 100% de descuento
- (9) No paga el descuento
- (10) Exige el pago vía judicial
- (11) No alcanza a liquidar la deuda contraída
- (12) Exige el pago vía judicial.

Entre los beneficios que reporta a la Cedente este sistema se encuentran:

- Obtiene liquidez inmediata y disminuye sus días cartera al cobrar anticipadamente sus cuentas por cobrar.
- Abate los costos financieros generados por la morosidad recurrente de sus clientes, en virtud de que éstos cargarán con el costo financiero del período posterior al vencimiento original del pagaré.
- Al tiempo que ejerce un mecanismo de presión para obtener el pago oportuno de sus cuentas por cobrar coadyuva para que sus clientes obtengan una línea de crédito.
- Libera las líneas de crédito de sus clientes pudiendo colocar mayor volumen de productos, sin alterar sus políticas de crédito.

Los beneficios para el distribuidor son:

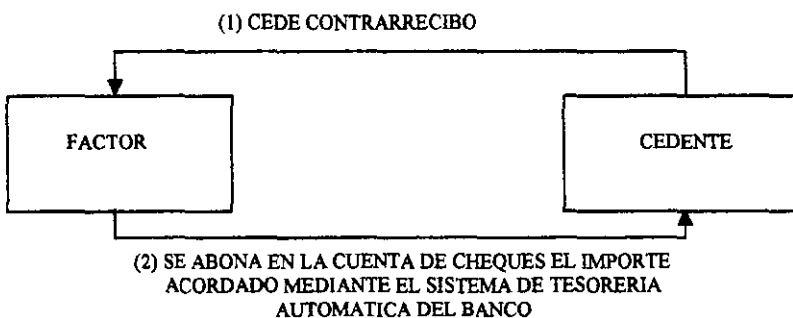
- Por medio de su empresa, el distribuidor obtiene una línea de crédito a una tasa preferente, sin que este tenga que realizar ningún trámite con alguna institución financiera.
- Permite abastecerse de los productos de su empresa oportunamente para cubrir las demandas de sus clientes.
- Facilita la negociación de la condiciones de venta con sus propios clientes, concursos de venta al gobierno y otorga mayor margen de operación.

a) **FACTORIZING ELECTRONICO:** Este es ofrecido como servicio adicional del Factoring Con Recurso; este consiste en que el cliente que realiza operaciones regularmente autoriza para que en vez de recibir un cheque, el monto del mismo sea acreditado directamente en su cuenta de cheques de banca donde se tenga la cuenta del Factor.

Entre los beneficios que ofrece se encuentran:

- Otorga un liquidez inmediata
- Mayor seguridad
- Mayor productividad

Su mecánica de operación es:



3.2. DESCRIPCION DEL FACTORAJE SIN RECURSO.

Conocido también como Factoraje Puro, el cual consiste en que la compra de las cuentas por cobrar es en firme, fijándose el monto y plazo de liquidación de la cuenta adquirida en una fecha predeterminada y absorbiendo la empresa de Factoraje el riesgo crediticio.

El Factoring Sin Recurso, es la compra de la cartera vigente del cliente (no vencida) a un plazo específico sin vía de regreso, es decir, el Factor asume el riesgo de insolvencia del Comprador, así como la realización de la cobranza de la cartera objeto de la operación.

Por lo que se refiere a las devoluciones y descuentos que se originen, estos deberán ser resarcidos a favor del Factor por la cantidad que resulte de los mismos y dentro del plazo fijado por ambas partes en un contrato previo.

CARACTERISTICAS DEL FACTORAJE SIN RECURSO.

Sus principales características son:

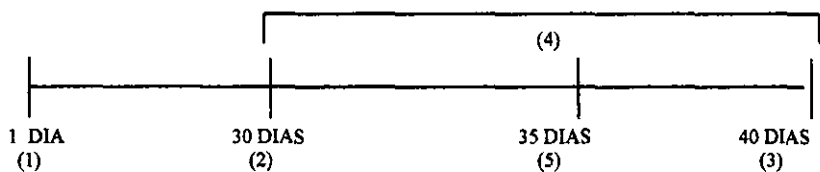
- Elimina los riesgos de crédito a los clientes de sus compradores, al comprar Factoring la cartera en firme y sin vía de regreso.

- Disminuye gastos administrativos, ya que la gestión de cobranza la realiza el Factor.

MECANICA DE OPERACION.

La mecánica de operación la podemos representar de las siguientes formas:

FACTORING SIN RECURSO

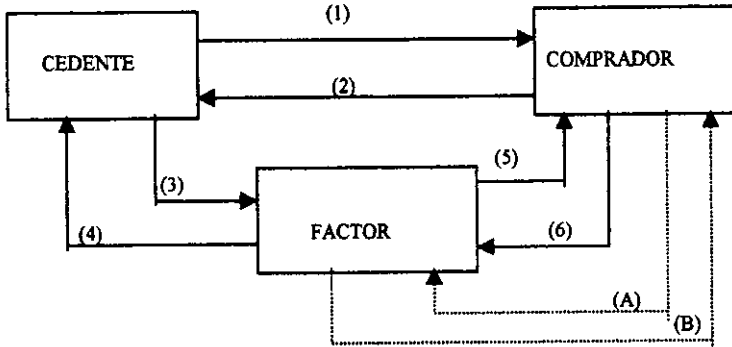


- (1) Fecha de emisión contra recibo
- (2) Fecha de vencimiento Factura
- (3) Fecha cobro real del Cedente
- (4) Plazo para el Factor para realizar la cobranza
- (5) Fecha de cobro real del Factor y plazo fijado por el Factor y el cliente.

En el caso de que el cobro real del Factor sea superior al Cedente, se puede negociar más plazo o tasa.

La mecánica en su conjunto del Factoraje puro la podemos representar en la forma siguiente:

FACTORING PURO



- (1) Venta de bienes y servicios
- (2) Facturas, contra recibos, títulos de crédito, etc.
- (3) Cede documentos
- (4) paga el 100% menos el costo financiero
- (5) Al vencimiento se presenta para cobro
- (6) Paga documentos
- (A) No paga documentos
- (B) Exige el pago vía judicial.

MODALIDADES DENTRO DEL FACTORAJE SIN RECURSO.

En cuanto a este sistema de Factoraje podemos mencionar las siguientes modalidades:

- a) **CON PAGO AL VENCIMIENTO**: En esta modalidad el Factor es quien asume el riesgo completo de incobrabilidad, pero el pago de las cuentas por cobrar se hace a un plazo previamente acordado, por lo regular el mismo que asignaron conjuntamente el Factor y el Cedente, al Comprador. Es decir, que el pago se efectúa independientemente de que se haga o no el cobro de las cuentas por cobrar.
- b) **CON PAGO ANTICIPADO**: Para esta operación, para el Factor implica la obligación de anticipar una parte del pago y la de liquidar la diferencia o remanente en la fecha de vencimiento, precisamente acordada, aún cuando las cuentas por cobrar no hayan sido pagadas.

3.3. DESCRIPCION DEL FACTORAJE PLAN PROVEEDORES.

Es el sistema de financiamiento por medio del cual, la empresa de Factoraje ayuda a los emisores (Clientes), a pagar de contado a sus proveedores de bienes o servicios; pudiendo con esto los emisores obtener mejores condiciones y precios, sin tener que realizar un desembolso de efectivo en el momento del pago a sus proveedores, sino hasta el vencimiento del plazo obtenido al documentar sus cuentas a 30, 60 o 90 días.

Los documentos objeto de este tipo de operación, deberán ser siempre pagarés o letras de cambio.

La empresa de Factoraje podrá cobrar los intereses del sistema "Factoring a Proveedores", como sigue:

- Descontar al proveedor, al momento de liquidarle sus documentos, una tasa de descuento por el plazo del documento, con lo cual el costo de financiamiento sería a cargo del proveedor.
- Pagar al proveedor el 100% de sus documentos y cobrar al emisor o comprador, intereses sobre saldos diarios desde la fecha de pago al proveedor, hasta la fecha de cobro al emisor.

Se otorga a empresas financieramente sólidas, con el objeto de apoyar a sus proveedores. Al adquirir el Factoring los documentos (pagarés o letras de cambio) que les emiten por el plazo contratado para su pago.

OBJETIVOS PRIMORDIALES.

El documento para realizar la operación con el Factor, son pagarés o letras de cambio (títulos de crédito) por medio de los cuales se obtienen dos objetivos primordiales que son:

- 1) La seguridad de que el comprador (Emisor del Documento) pagará la cantidad total objeto de la operación.
- 2) El resguardo que por ser título de crédito independiente, el riesgo es casi nulo.

SECUENCIA DE OPERACION.

La línea de Factoring se concede al comprador previo Estudio, Análisis y Autorización por parte del Factor.

La secuencia de operación para el Factoraje Plan Proveedores es la siguiente:

1. Cotejar las cifras de los estados financieros proporcionados al Factor por el prospecto, para el estudio del crédito, contra las que muestren sus registros oficiales de contabilidad.
 - Se suspenderá la revisión, sólo en los casos en que no concuerden las cifras de los estados financieros proporcionados al Factor, con las que muestren los registros de contabilidad del prospecto y que la situación financiera del prospecto, sea totalmente diferente a la mostrada al Factor mediante sus estados financieros, lo que ocasione que el prospecto no sea sujeto de crédito.
 - Se deberá tener siempre en mente, que en este tipo de financiamiento, todo el riesgo crediticio está fincado en el cliente.
2. Revisar que estén cumpliendo con sus obligaciones fiscales, siempre dentro de los plazos establecidos por las diferentes leyes.
 - En caso de adeudos por cantidades importantes y/o por largos períodos de tiempo, significará que su capacidad de pago no alcanza para hacer frente a sus obligaciones.

3. Revisar qué tipo de créditos tienen otorgados por otras instituciones de crédito, y determinar el monto de los pagos que tendrán que realizar a éstas, mes con mes.
4. Determinar el promedio de efectivo en caja y bancos, de por lo menos, los últimos seis meses, con lo que se podrá conocer su capacidad de pago, la cual, en combinación con los montos a liquidar a las instituciones de crédito, podrá mostrar su capacidad para hacer frente a nuevos compromisos.
5. Revisar que el prospecto cuente con póliza de seguros que cubra todos los bienes de la empresa, y cuya suma asegurada les permita, en caso de sufrir algún siniestro, recuperarse de las pérdidas sufridas y cubrir sus adeudos con el Factor.
6. De los proveedores propuestos para liquidar sus cuentas por medio de Factoring, se deberá revisar lo siguiente:
 - a) Tipo de condiciones de venta pactadas con el prospecto.
 - b) Mecánica operativa de las operaciones realizadas.
 - c) Documentación que demuestre que realmente han recibido las mercancías o servicios que pretenden liquidar por medio de Factoring.
 - d) Que no sean empresas filiales o propiedad de los mismos accionistas o familiares de éstos.
7. Preparar el informe de la revisión.

Hasta aquí hemos podido observar la fase del programa de trabajo para efectuar la revisión inicial a prospectos de este tipo de sistemas. Ahora se presentarán los

pasos a seguir para llevar a cabo el programa de trabajo para efectuar la revisión periódica a Cedentes de este sistema.

1. Efectuar arqueo de los documentos cedidos al Departamento de Cobranzas y Operaciones, anotando número y tipo de documento, nombre del proveedor, fecha de vencimiento e importe.

En caso de que se encuentren documentos ya vencidos, se deberá aclarar con el Operador de Cuenta, las causas por las que no han sido cobrados al cliente.

Todos los documentos cedidos, deberán estar endosados en propiedad a favor del Factor.

2. Verificar en las oficinas del cliente, que todos los documentos cedidos, provengan de compras efectivamente realizadas, a través de la revisión de facturas de los proveedores, notas de entrada al almacén, o cualquier otra documentación que demuestre, sin lugar a dudas, que las mercancías o servicios comprados fueron realmente recibidos por el cliente. Para mayor facilidad en la verificación, es necesario que los documentos cedidos indiquen los números de las facturas que amparan.

En los casos en que no exista documentación soporte de los documentos cedidos, se deberán investigar a fondo las causas.

3. Verificar que los documentos cedidos estén registrados en sus registros de contabilidad (Documentos por Pagar o Proveedores).

4. Revisar los registros de contabilidad del cliente y solicitar estados financieros al corte más cercano a la fecha de revisión, para conocer su situación financiera actual.

De la revisión de los registros de contabilidad del cliente, se podrá determinar lo siguiente:

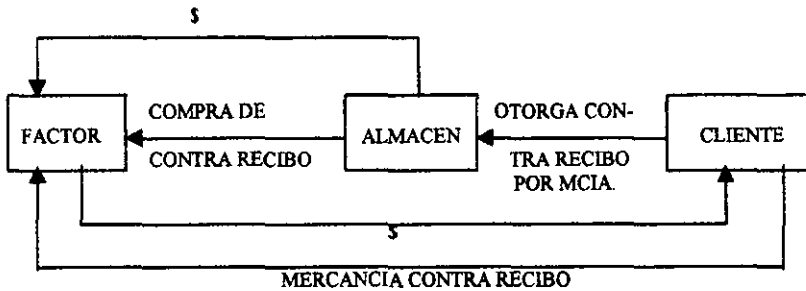
- Si cuenta o no con liquidez suficiente para liquidar al Factor los documentos financiados a sus proveedores, así como los intereses del financiamiento, en su caso.
- Si cuentan con otros créditos cuya exigibilidad pudiera ocasionar la falta de pago al Factor.
- Algunas otras situaciones que pudieran afectar las operaciones con el Factor.

5. Revisar que estén cumpliendo con sus obligaciones fiscales, dentro de los plazos marcados por las leyes; en caso contrario, obtener una explicación de las causas que hayan originado el atraso.

Se deberá tener en cuenta que la revisión no es sólo de números o registros; por lo tanto, se deberán observar todas aquéllas situaciones que se presenten durante el desarrollo de la revisión y que pudieran afectar las operaciones con Factoring, como podrían ser que los proveedores estén reclamando el pago de sus productos o servicios, quejas de los empleados sobre el pago puntual de sus sueldos, reclamos por devoluciones de cheques por falta de fondos, quejas sobre la calidad de los productos que comercializa, etc.

6. Preparar informe con el resultado obtenido en la revisión.

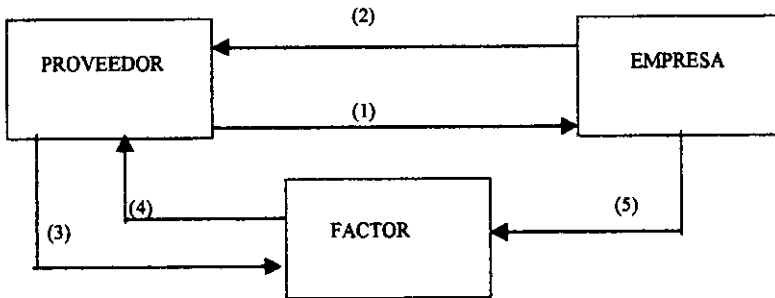
La secuencia de operación la podemos esquematar de la siguiente forma:



MECANICA DE OPERACION.

Su mecánica de operación es la siguiente:

FACTORING PLAN PROVEEDORES



- (1) Provee de bienes o servicios
- (2) Emite título de crédito
- (3) Endosa documento al Factor
- (4) Paga al 100% menos el descuento financiero
- (5) Al vencimiento paga siempre el 100% del documento.

BENEFICIOS DEL FACTORAJE PLAN PROVEEDORES.

Entre los beneficios que reporta al proveedor se encuentran:

- Vende a crédito y cobra de contado.
- Tiene una mejor planeación de flujo de caja.

- Efectivo disponible.

Los beneficios para el comprador son:

- Mejor imagen ante sus proveedores.
- Ayuda a obtener crédito en épocas difíciles.
- Reduce sus costos.

MODALIDADES DENTRO DEL FACTORAJE PLAN PROVEEDORES.

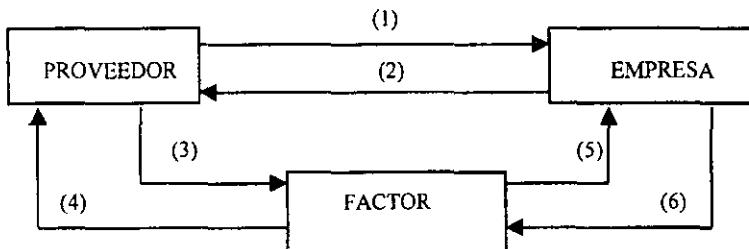
Como modalidades dentro de éste tipo de sistema podemos mencionar:

a) **CON PLAZO ADICIONAL**: Este tipo de modalidad con recurso, consiste en que la Cedente y el Factor, contratarían un sistema de Factoring con recurso mediante el cual la primera cedería los derechos de la cartera provenientes de sus principales compradores. Dicho contrato estará vinculado a un pagaré por el monto de la línea. El costo financiero correspondiente al plazo adicional otorgado al comprador será absorbido por éste y liquidado, ya sea anticipado o mensual vencido sobre saldos diarios promedio. El plazo adicional que se otorgará a cada comprador no deberá ser mayor a 90 días.

La mecánica operativa en esta modalidad es la siguiente:

- a) Su empresa cederá al Factor las cuentas por cobrar que tenga con sus clientes, documentados con pagarés y éstos le serán liquidados al 100%. En caso de que no documenten los compradores, se podrá firmar un reconocimiento de adeudo y un contrato con los mismos.
- b) A partir del vencimiento del documento dará inicio el plazo adicional y a la tasa pactada con el comprador, de conformidad con todas las partes involucradas.
- c) Al vencimiento del plazo adicional, que podrá ser de hasta un máximo de 90 días, el Factor se presentará al cobro del documento, y los intereses generados se pagarán mensualmente vencidos, o como se indicó con factor de descuento cobrado por anticipado.
- d) En caso de que no pague el comprador los intereses o el capital, el Cedente responderá de los mismos y el Factor ejercerá la vía de regreso a éste.

FACTORING PLAN PROVEEDORES CON PLAZO ADICIONAL



- (1) Vende mercancía.
- (2) Emite documento
- (3) Cede documento
- (4) Paga el documento al 100% menos el costo financiero (el costo financiero a la empresa es a partir del vencimiento del documento, ya que se otorga un plazo adicional para su pago
- (5) Al vencimiento el Factor se presenta para su cobro
- (6) Paga al vencimiento respectivo.

b) **CON PLAZO ADICIONAL AL COMPRADOR CON TASA DE DESCUENTO:** Esta operación se realiza pagando al Proveedor el importe de la suerte principal menos una tasa de descuento establecida previamente por la empresa de Factoring, por los días que se otorgará el financiamiento, al plazo especificado por el comprador (30, 60 o 90 días), El Factor presentará al cobro el 100% de documentos, al comprador.

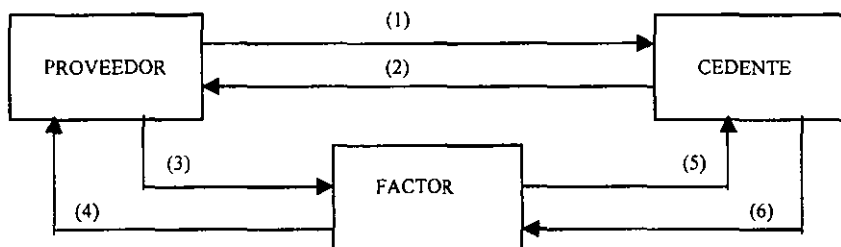
Es oportuno señalar que éste tipo de productos está diseñado para empresas con excedente de Tesorería y que en muchos casos el rendimiento que transmite la empresa de Factoraje por el pronto pago de sus Proveedores a la empresa Compradora o Cedente es mayor a otros instrumentos de inversión.

La fase operativa de este sistema se traduce en lo siguiente:

A) **OPERACION CON TASA DE DESCUENTO:** Se lleva a cabo pagando al Proveedor menos una tasa de descuento (establecida por el Factor), vigente en ese momento de la operación por los días que se otorgará el financiamiento, al plazo especificado por el comprador (30, 60 o 90 días), el Factor se presentará al cobro por el 100% del documento, al comprador.

B) **OPERACION CON TASA DE DESCUENTO CON PLAZO ADICIONAL:** El plazo adicional es un opción que el cliente (emisor del documento), solicita para la liquidación del documento. La mecánica de Plazo Adicional consiste en: insertar la nueva fecha al documento en el que el cliente se compromete a pagar así como una leyenda al reverso, especificando las nuevas condiciones (tasa), así como la firma del (los) Apoderado (s).

FACTORIZING PLAN PROVEEDORES CON PLAZO ADICIONAL CON TASA DE DESCUENTO



- (1) Vende mercancía
- (2) Otorga documento

- (3) Cede documento
- (4) Paga el 100% del documento menos el descuento respectivo
- (5) Al vencimiento se le otorga al comprador plazo adicional absorbiendo éste el costo financiero anticipado o mensual vencido
- (6) Paga el 100% del documento al vencimiento del plazo adicional

Entre los beneficios que reporta para la empresa encontramos:

- Facilita la negociación de los mejores plazos y precios ante los proveedores.
- Permite continuar obteniendo crédito de los compradores en época de poca liquidez.
- Ayuda a proteger los costos de los productos, al tener los insumos necesarios oportunamente.
- Permite una mejor planeación de la Tesorería programando de una manera más sencilla el pago de las compras.

Los beneficios para los proveedores son:

- Continúa vendiendo a crédito y cobra de contado.
- Facilita la planeación del flujo de caja.
- Cuenta con efectivo disponible para ponerlo a trabajar de inmediato en su propia actividad.

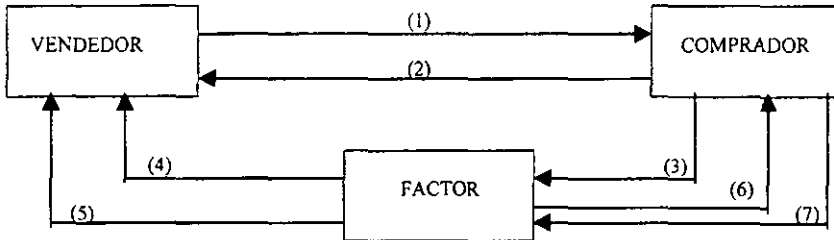
C) CON PLAZO ADICIONAL SIN TASA DE DESCUENTO: Esta operación se realiza pagando al Proveedor el 100% del documento y al Comprador (Cliente) de acuerdo con el plazo establecido (30, 60 o 90 días) se cobrará el documento al vencimiento del mismo se cobra al Comprador (Cedente) una tasa de rendimiento vigente al fin de mes, de esta forma hasta el cobro del documento.

La forma de operar de esta modalidad es la siguiente:

Existen varias opciones de operación (con el esquema 100% de pago al Proveedor):

- A) El Cliente (Emisor del documento) liquida los intereses (con cheque) el día de la operación según el plazo de vencimiento, por anticipado.
- B) Mensualmente al cliente se emite un Estado de Cuenta en el cual refleja el monto de interés a pagar (tasa negociable). Así como el monto del capital a liquidar.
- C) La tercera opción es que el vencimiento especificado del documento (motivo de la operación) liquida capital e intereses.

**FACTORING PLAN PROVEEDORES CON PLAZO ADICIONAL
SIN TASA DE DESCUENTO**



- (1) Vende mercancía
- (2) Otorga documento
- (3) Cede documento
- (4) Paga el 100% del documento
- (5) Cobra el costo financiero más el capital al vencimiento de la operación.
- (6) Se otorga al comprador plazo adicional, absorbiendo éste el costo financiero anticipado o mensual vencido.
- (7) Paga el 100% del documento al vencimiento del plazo adicional.

Entre los beneficios que otorga al comprador se encuentran:

- Le permite continuar obteniendo crédito de sus proveedores en época de poca liquidez.
- Obtiene mejores condiciones de compra (descuento por pronto pago) por la forma de pago a través del Factor, pago inmediato posterior a la emisión del documento.
- Facilita la negociación de plazos ante sus proveedores.

- Permite una mejor planeación de su Tesorería programando de una forma más sencilla el pago de sus compras,

Otro beneficio adicional en cuanto a la aplicación contable fiscal es el siguiente:

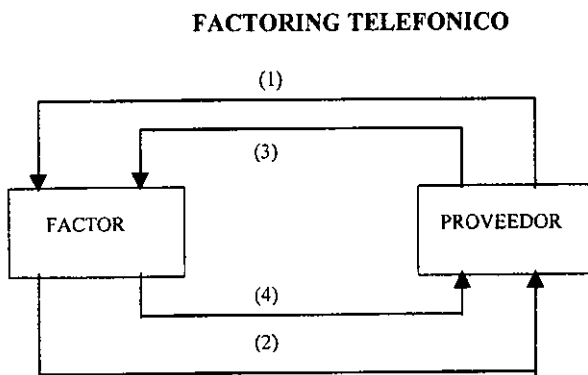
- a) El rubro de proveedores en el pasivo aumenta (porque físicamente no se puede dar de baja, ya que la empresa todavía no ha pagado al proveedor).
- b) El monto total del rubro de proveedores es totalmente deducible para el pago mensual, por concepto del impuesto al activo de las empresas, el cual beneficia directamente al comprador.
- c) La opción adicional en el supuesto caso que no haya posibilidad de pago al Factor, es que al vencimiento se negocie un plazo adicional con cargo a su empresa a una tasa previamente convenida.

D) **FACTORING TELEFONICO**: Este es un servicio adicional que ofrece el sistema de Factoraje Plan Proveedores; el cual está enfocado a Proveedores que operan regularmente, permite agilizar aún más el procedimiento de descontar los documentos que presentan al Factor, ya que con una previa llamada telefónica nos proporcionan los datos de los mismos y así se tramita su operación más rápidamente; de tal manera que el Proveedor al llegar a nuestras oficinas recibe su cheque inmediatamente.

Entre las características principales de esta modalidad podemos mencionar las siguientes:

- Atención personalizada.
- Mayor rapidez de tramitación.
- Se logra una mayor productividad.

Su mecánica de operación se representa de la siguiente forma:



- (1) Llamada telefónica otorga datos del documento.
- (2) Tramita cheque.
- (3) Se desplaza a nuestras oficinas.
- (4) Entrega cheque inmediatamente.

3.4. SEMBLANZA DE LAS NUEVAS MODALIDADES DEL FACTORAJE EN MEXICO.

A) FACTORAJE CON RECURSO E INTERESES ANTICIPADOS SIN

COBRO DE HONORARIOS: Es una modalidad del Factoraje con Recurso. Se caracteriza por no traer más costos financieros por cada cesión y la recuperación de los intereses para el Factor es en forma inmediata. Generalmente se proporciona este servicio a empresas que ceden cartera de primer orden que no ofrecen problemas en su recuperación. La diferencia es el cobro de los intereses del servicio, siendo atractivo, ya que el monto de éstas no se computa sobre saldos insolutos, sino por el monto total de las cesiones que se realizan.

Para la empresa Factor representa dos problemas; uno en lo referente a la separación de los estados de cuenta y registro de éstas transacciones y otro, el de tener un margen de beneficio reducido, por lo que esta modalidad se tendrá que ofrecer con tasas no preferenciales o en un volumen considerable para resarcirse de ésta diferencia.

B) FACTORAJE SIN NOTIFICACION CON FIANZA DE CUMPLIMIENTO

O DE CREDITO: En esta modalidad de Factoraje con Recurso no se hace de un factor de seguridad, como lo es la notificación que se hace mediante un Corredor Público y que tiene como fin establecer un lazo de comunicación entre el Factor y el

Comprador para que éste se obligue a pagarle al Factor y no al Cedente. En el servicio, sin la notificación de la cartera, el recurso de cobro se ejerce únicamente con el Cedente; en el caso de que la entidad sea débil o que los clientes no sean conocidos o sean demasiados o zonas en las que el Factor no tenga sucursal, se puede solicitar una fianza de cumplimiento por el importe total o en función de la distribución de la cartera en los límites de crédito o de riesgo.

También en las operaciones normales de Factoraje con Recurso y notificadas las cesiones, dependiendo del riesgo en el cobro o de la estructura financiera de la empresa, se solicita previamente a las operaciones, una fianza de crédito como una garantía colateral, además del pagaré que se hace, de las facturas y del porcentaje de garantía para asegurar un funcionamiento adecuado y honesto del Cedente.

C) PROMESA DE FACTORAJE SOBRE PEDIDOS Y CON EXTENSION A LAS CUENTAS POR COBRAR QUE SURJAN DE ESTAS:

Es poco conocido en México; se basa en un financiamiento dirigido a la producción de los bienes que estén en proceso o por los que la empresa Cedente esté comprometida con un Comprador para entregar, mediante un pedido, el cual puede ser descontado con un contrato denominado "Promesa de Factoraje" y la entidad recibe un anticipo de hasta un 40% del importe total de los pedidos y una vez que le sean entregados al Comprador que los solicitó, hace la extensión de la operación al ceder al Factor las cuentas por cobrar

que se desprendieron de los pedidos y éste le anticipa el porcentaje que faltaría por cubrir hasta por el importe establecido.

D) FACTORAJE CON MANDATO DE COBRANZA A PERSONAS MORALES QUE LE VENDAN A PERSONAS FISICAS: Se otorga a empresas, cuya situación financiera es lo suficientemente sana como para respaldar la petición, debiéndose tener en cuenta la calidad moral del Cedente. El Factor tiene que considerar que la empresa solicitante deberá contar con un capital mínimo en relación a la línea solicitada en 3 a 1 y con un arraigo en la plaza de más de tres años.

También es posible aceptar este tipo de operaciones de Cedentes habituales cuando por el volumen de Compradores nuevos o la ubicación geográfica de éstos, implique al Factor un riesgo o una carga excesiva en la administración, custodia y cobranza de dicha cartera.

Es también utilizable en los casos en los que los principales Compradores sean personas físicas. El otorgamiento de este servicio se formaliza al celebrarse un contrato de mandato y depósito de cobranza, realizándose a través del Notario Público. El prospecto debe quedar obligado solidariamente con el deudor en el pago puntual de los derechos de cobro. Se realiza, antes y durante la vigencia de la línea de cartera delegada, una revisión de la operación y de la situación de la empresa. La cobranza no deberá exceder de treinta días, por lo cual se tendrá que apegar a que una

vez llegada la fecha del vencimiento de la cesión o de las facturas, deberá liquidar a la empresa de Factoraje el monto del financiamiento, haya o no cobrado o realizado el pago cuanto más quince días después del vencimiento o canjear la cartera por una nueva.

E) FACTORAJE CON RECURSO A LARGO PLAZO SOBRE BIENES

DURADEROS: Es poco usual, ya que se considera al Factoraje como un servicio a corto plazo. La posibilidad de dar un Factoraje sobre ventas a más de un año, implican un elevado costo de oportunidad para la institución otorgante del crédito, por lo que sólo se puede llevar a cabo en productos duraderos que no impliquen un riesgo elevado en cuanto a devoluciones y descuentos.

Esta modalidad sólo se puede otorgar a empresas que tengan una estructura financiera sana y que cuenten con un sistema de ventas definido para financiar el tiempo necesario y no extender el plazo, generalmente se puede adoptar un mecanismo de cobro en forma sistemática, ya sea mensual, bimestral o trimestral, al mismo tiempo cabe formular un contrato de mandato de cobranza y depósito. En caso de no establecer este método se tendrá que instrumentar un pagaré con vencimientos múltiples.

La empresa Factor cobra mensualmente un honorario en base al monto global de la cartera y el interés es mensual vencido sobre saldos insolutos, utilizando en ocasiones como tasa base el costo porcentual promedio para establecer la sobretasa en base al promedio del porcentaje establecido en las subastas de los certificados de tesorería.

La ventaja para el Cedente es que tiene una recuperación rápida de sus cuentas por cobrar y la carga financiera se desvanece por el tiempo en que tiene ocupada su línea.

La desventaja es que si se ocupa en mayor grado esta modalidad, no tendrá la capacidad para enfrentar posibles problemas de liquidez.

F) FACTORAJE A PRESTADORES DE SERVICIOS CON FIANZA DE CREDITO O CUMPLIMIENTO:

También las organizaciones que se dedican a vender servicios tienen cabida en el Factoraje, lo que las hace diferentes es que no es muy segura la comprobación de que haya existido tal prestación. En situaciones de inseguridad se hace necesario establecer un mecanismo de revisión periódica mediante visitas de los analistas de la empresa de Factoraje, a fin de determinar el riesgo real, el cual puede estar en función al tipo de servicios que presta la entidad prospecto. En este caso, se puede exigir una garantía colateral como aval de un

accionista, empresa filial o una fianza de crédito o cumplimiento a fin de dispersar esta situación y trabajar con grado mayor de seguridad.

G) FACTORAJE SINDICADO: No todas las empresas de Factoraje financiero lo pueden prestar, pues está en función de su capacidad económica de poder financiar como representante único de una empresa de magnitudes colosales, tales como Petróleos Mexicanos, Comisión Federal de Electricidad y otras Paraestatales.

Factoring Comermex, S.A., fue la primera institución que ofreció este tipo de servicios, en los que era el representante de todas las empresas de Factoraje ante Petróleos Mexicanos para cobrar las facturas cedidas a cada uno de los factores. La forma en que generalmente opera consiste en que los proveedores de Petróleos Mexicanos estén interesados, acudirán a la casa de Factoraje que elijan para presentar el original de sus cuentas por cobrar a esta Paraestatal, debiendo presentar una carta dirigida a PEMEX para que se le asigne con dicha empresa de Factoraje y esta última reportará diariamente al Factor representante (Factoring, S.A. de C.V.) los datos de los contra recibos que pretenden adquirir a efecto de que el síndico (Factoring Comermex, S.A. de C.V.) tramite ante PEMEX dicha documentación para que realice este pago al síndico y de éste lo canalice al Factoring correspondiente.

H) **REFACTORAJE**: Es una forma de financiamiento exclusivo para las empresas de Factoraje financiero. También se le conoce con el nombre de Factoraje de Segundo Nivel.

Consiste en que una empresa de Factoraje cuando necesita liquidez para vender la cartera previamente adquirida, ya sea a través de Factoraje con Recurso o Factoraje Puro, sin tener que presentarle al financiante la cartera, sólo se presenta una relación detallada de ésta y se envían informes de la cobranza de la misma, con la finalidad de presentar la situación de la cartera.

El costo financiero es más bajo que el de un préstamo directo, pero es más elevado que el que se obtiene por una emisión de papel comercial. Generalmente lo solicitan los Factores medianos y pequeños a aquéllos que están apoyados por los bancos.

CAPITULO IV
ANALISIS, PLANEACION, BENEFICIOS FINANCIEROS Y
ASPECTOS FISCALES DEL FACTORAJE

4.1. EL FACTORING EN LA PEQUEÑA Y MEDIANA INDUSTRIA.

La empresa de Factoraje permite a la pequeña y mediana industria obtener recursos frescos que le den liquidez y un amplio capital de trabajo que le ayuden a cumplir con las erogaciones en efectivo que realiza para completar con éxito su ciclo de producción.

Ya que tradicionalmente la gran empresa, por su capacidad de recursos financieros, es la que tiene mayores probabilidades de desarrollo y crecimiento, aunque la pequeña y mediana lo tienen en menor grado. Sin embargo, la gran empresa es la que ha hecho mayor uso del llamado Factoring.

Por otro lado, la pequeña y mediana industria no logra colocar con éxito sus productos en el mercado, aún cuando en calidad y precio sean competitivos. Esto se debe a que está limitada por la falta de recursos propios, además de su incapacidad para otorgar créditos. Este es uno de los motivos por los cuáles no capta como clientes a las grandes cadenas distribuidoras y, por consiguiente, se ve obligada a recurrir a una clientela más frágil e inconsistente en su capacidad de pago.

Por lo anterior, el Factoring es considerado como una alternativa viable para regular su flujo de efectivo además del crecimiento que conlleva el utilizarlo.

OPCIONES DE FINANCIAMIENTO PARA LA PEQUEÑA Y MEDIANA INDUSTRIA.

Los programas anuales de apoyo a la micro, pequeña y mediana empresa no se redujeron, pero sí se decidió que durante los primeros meses de 1998 se mantuviera cierta moderación en la canalización de recursos, con el propósito básico de apoyar la contención crediticia. La cual representa un reto para la pequeña y mediana industria, dado que se deben revisar otras alternativas de financiamiento además de las bancarias; siendo una de las opciones de mayor desarrollo y fácil acceso el Factoring.

Un país de mediano desarrollo donde el 98.7% de los establecimientos industriales son micro, pequeños y medianos, es necesario contar con instrumentos financieros adecuados a las empresas que conforman su economía; la principal característica de la industria en crecimiento y sobre todo en un medio inflacionario, es la necesidad de capital de trabajo y contar con apoyos ágiles y oportunos que soporten su desarrollo. Siendo el Factoring un sistema capaz de ofrecerles estos y otros servicios más.

La posibilidad de que algunos servicios administrativos sean absorbidos por la empresa de Factoraje, presenta para la pequeña y mediana industria, la ventaja de descargar un considerable volumen de gastos de estructura en las secciones necesarias para desarrollar tal labor; dicha agilidad

proporcionada por el Factoring en los gastos de estructura tiene una vertiente muy clara cuando la empresa trabaja en régimen de temporada; en tal caso, no es rentable mantener una plantilla de personal para ciertos servicios y que sólo está ocupada en una determinada época del año.

El Factoring es un sistema útil para aquellas industrias que venden artículos de consumo no perecedero, en forma periódica, normalmente a corto plazo y con clientela diversificada. Además aquellas empresas de carácter fundamentalmente distributivo o vendedor, pueden encontrar en el Factor un excelente medio para llevar adelante bases de crecimiento de cierta relevancia. La actividad específicamente manufacturera o comercial, si bien no es inconveniente para acudir al Factoring, sí actúa como factor limitativo, sin embargo, sus servicios son recomendados para descargar un considerable volumen de labores administrativas.

Así es como las empresas tendrán que decidir si es o no conveniente acudir al Factoring para apreciar si es o no la fuente idónea de financiamiento.

4.2. FUENTES DE RECURSOS DE LAS EMPRESAS DE FACTORAJE.

Las fuentes de recursos para las empresas de Factoraje, pueden ser:

- a) Su propio capital social.
- b) Financiamiento bancario.

c) Emisión del papel comercial a través de la Comisión Nacional de Valores.

4.3. FINANCIAMIENTO DE LAS OPERACIONES EN UNA INSTITUCION DE FACTORAJE.

Toda organización se mantiene activa utilizando diferentes medios para financiar sus operaciones, mediante incrementos en el capital social, retención de utilidades, préstamos a filiales, conociéndose este tipo de fondos como fuentes internas, y el riesgo que se corre es mínimo. El costo financiero se encuentra representado por dividendos o pagos por los préstamos, que pueden ser a largo plazo, dependiendo de las necesidades de los accionistas o filiales. Una institución que opera exclusivamente con este tipo de fuentes tendrá limitada su participación en el mercado de Factoraje Financiero, al depender exclusivamente, de la benevolencia de los socios, filiales y de sus propias utilidades, asimismo, el margen de utilidades se vería comprimido o sería casi nulo.

Dentro de las fuentes externas encontramos el fondeo a través de los Bancos con líneas por determinados montos de revolencia. Las Organizaciones Auxiliares del Crédito, sobre todo los Factorajes Financieros son los mejores clientes de los Bancos, al colocar en una institución financiera importes considerables, tanto por la solvencia moral y económica, como por las garantías que estas instituciones suelen dar. El problema en este tipo de financiamiento es que limita determinados montos del

capital social, además de que el costo financiero es más elevado, a pesar de tener tasas preferenciales por el tipo de actividades que desarrolla, sin embargo, se encuentran en desventaja todos los Factorajes que no pertenezcan a un Banco, porque este tipo de instituciones fondean a sus propios Factorajes con líneas casi abiertas y con intereses muy bajos, lo cual los hace muy competitivos, esto es debido a que los Bancos obtienen los recursos de los ahorradores, inversionistas y otros.

En una empresa de Factoraje las decisiones diarias sobre el fondeo repercutido en el nivel de los costos financieros y a corto plazo es muy variable, en cuanto al volumen de operaciones, a la calidad de la organización y en relación al período en que serán utilizados. En México estas instituciones dependen básicamente de una sobreprotección de los grupos financieros e instituciones bancarias a empresas de Factoraje de su propiedad, ya que de las condiciones con las que les prestan son irrisorias, esto es porque las tasas al frente en el mercado y aquéllas compañías que no tienen apoyo similar se ven en la necesidad de tomar decisiones que repercuten a corto y mediano plazo, sobre la postura de tomar en el mercado de Factoraje Financiero, ya que si se ofrecen tasas similares a las instituciones que van liderando se corren riesgos altos de pérdidas y posiblemente de quiebra y si deciden cubrir sus costos financieros y operativos podrían salirse del mercado.

Las decisiones sobre apalancamiento financiero son a corto plazo, ya que el flujo de estas entidades es muy ágil por el giro en que se encuentran insertas; por tal motivo, deben considerarse las fluctuaciones en el mercado interno de dinero para poder integrar la cartera mensual o diaria, de acuerdo con la capacidad de endeudamiento que se tenga. La cartera de acreedores bancarios se encuentra en función del pago de intereses.

Los recursos en una organización de esta naturaleza difieren a las de otras empresas en cuanto al tiempo y al uso de éstos; por lo que los préstamos o pasivos financieros más probables son:

- Préstamos directos.
- Refactoraje.
- Créditos simples.
- Emisión de papel comercial.
- Aceptaciones bancarias.

También puede obtenerse endeudamiento a largo plazo mediante la emisión de obligaciones, aumentos de capital social variable (emisión de acciones preferentes), capitalización de utilidades y pasivos con filiales (siguiendo las reglas establecidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público).

4.4. EL FACTORAJE Y EL CAPITAL DE TRABAJO.

Como sabemos, en la actualidad se están presentando procesos a nivel mundial en cuanto a la apertura económica, política y comercial, lo que ha conducido a cambios profundos en la estructura de las relaciones de intercambio comercial, en los avances tecnológicos en materia de producción, comunicaciones y transportes, en la demanda política de mejores niveles de vida para la población, afectando el funcionamiento tradicional de las empresas, ya que se ven obligadas a modificar sus estructuras internas y a ampliar sus relaciones con el exterior.

Por otra parte, no podemos perder de vista la competencia que existe entre los mercados tanto nacionales como internacionales, la cual hoy en día es más tenaz en su afán de conservar los mercados tradicionales y de penetrar en los de nueva creación. Logrando con ello una tendencia hacia una mayor eficiencia en los sectores industriales, comerciales y de servicios, conformando un cambio de actitudes de fondo que darán origen a una nueva etapa de desarrollo mundial para alcanzar a su vez la calidad total.

Por todo lo anterior, podemos decir que el Factoraje permite a la empresa recibir en forma eficiente, un conjunto de servicios financieros y administrativos que le ayuden a reactivar sus operaciones y a encauzarlos hacia los objetivos deseados, además de comprender una gama de servicios, que aplicados con acierto y bajo un

plan previamente concebido, dan origen a todo un sistema operativo y de control a disposición de las empresas.

Asimismo, el Factoraje como fuente de financiamiento externo es de gran ayuda para las empresas sobre todo pequeñas y medianas como las mexicanas, para poder allegarse de recursos y principalmente servir de apoyo al capital de trabajo llevando con ello a una buena planeación tanto financiera como administrativa con el fin de lograr el buen aprovechamiento de esos recursos y encauzarlos por la línea correcta.

4.5. BENEFICIOS FINANCIEROS DEL FACTORAJE.

Entre los principales beneficios del Factoraje Financiero podemos mencionar:

- 1) **LIQUIDEZ INMEDIATA PARA LAS EMPRESAS:** Esta se presenta al momento de establecer un contrato de Factoraje, dado que la empresa participante obtiene liquidez inmediata a través de un cheque o depósito directo a su cuenta bancaria.

La liquidez conlleva a importantes beneficios secundarios que se pueden obtener como son:

- a) **DESCUENTOS POR PRONTO PAGO:** Aquí el costo del Factoraje puede ser menor a los descuentos por pronto pago ofrecidos por los proveedores, por lo que se puede generar con ello una utilidad financiera aún antes de iniciar los procesos de transformación y ventas.
- b) **PREFERENCIA EN EL ABASTO:** Este se presenta al momento de pagar de contado y donde el proveedor marca la preferencia en el abasto, en los precios de la materia prima y en las condiciones de compra, así como la capacidad de negociación se fortalece.
- c) **NIVELACION DE LOS FLUJOS DE CAJA:** El Factoraje es quien favorece la generación de un flujo de caja de acuerdo a las necesidades reales de la empresa, propiciando con ello una administración más sencilla de las finanzas, evitando la contratación de créditos alternos, desventajosos, o adversos. El Factoraje es útil sobre todo para aquellas empresas con ventas estacionales y cobranzas irregulares como ya se ha hecho mención en capítulos anteriores.
- 2) **OTORGAMIENTO DE CAPITAL DE TRABAJO:** Los recursos que se obtienen a través del Factoraje, conforman un capital de trabajo ligado a la capacidad de las empresas de colocar sus productos en el mercado, y los beneficios secundarios asociados al capital de trabajo son:

- a) **INCREMENTO EN LAS VENTAS Y UTILIDADES:** La capacidad de venta mejora sin necesidad de recurrir a otros tipos de financiamiento que comprometen el futuro de las empresas.
- b) **NIVELES OPTIMOS DE INVENTARIOS:** Una liquidez inmediata, aunada a un buen capital de trabajo permite construir inventarios óptimos de venta; inventarios que se adecuan a las necesidades del mercado y no a los vaivenes de la cobranza. Disminuye el riesgo de mantener inventarios estáticos o innecesarios.
- c) **INALECTABILIDAD DE LA CAPTACION DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS:** Debido a que la operación de Factoraje se fundamenta en la venta de las cuentas por cobrar de las empresas, éstas enajenan sus documentos de cartera y no adquieren pasivos. El financiamiento proviene de una recuperación anticipada de las cuentas por cobrar.
- 1) **PROTECCION CONTRA PROCESOS INFLACIONARIOS:** Se presenta al momento de vender de inmediato sus cuentas por cobrar a través del Factoraje, las empresas evitan esperar el vencimiento, período durante el cual el poder adquisitivo pierde terreno frente a una tasa inflacionaria de la cual carece de control. Con el Factoraje, las empresas pueden transferir sus activos monetarios a físicos. Estos últimos se revalúan con el tiempo propiciando mayores niveles de utilidad.

2) **REDUCCION DE COSTOS FINANCIEROS**: Las operaciones de Factoraje por lo regular no están sujetas al cobro de comisiones por apertura de líneas, ni por renovación de las mismas, ni se requiere reciprocidad en saldos o en balances compensatorios, ni se cobran tasas moratorias ni otro tipo de cargos financieros. Aunado a lo anterior, las tasas de descuento en la compra de documentos son muy competitivas y varían de conformidad al mercado de dinero.

3) **LIQUIDEZ A PROVEEDORES**: Mediante el establecimiento de un contrato de Factoraje destinado a sus proveedores, se hace posible instaurar y mantener mayores plazos de pago y, al mismo tiempo, obtener un buen abasto mediante las transferencias de los beneficios del Factoraje a los proveedores.

4) **REDUCCION DE LOS COSTOS OPERATIVOS EN LOS DEPARTAMENTOS DE CREDITO Y COBRANZA**: La custodia, administración y cobranza de las cuentas por cobrar corren a cargo del Factor, permitiendo con ello un ahorro en personal, equipo de computación, vehículos, espacio y tiempo de los departamentos de crédito y cobranza. Con esto, la empresa puede dirigir sus esfuerzos hacia la producción y venta, dejando la administración de los documentos y la cobranza a especialistas. La negociación del Factor en la cobranza es mayor a la de los proveedores de manera individual, debido al peso específico resultante de la representación de un número mayor de proveedores. Y la calidad crediticia queda registrada para beneficio de los proveedores.

5) **INFORMACION DE CREDITO. DISMINUCION DE PERDIDAS POR**

MORAS E INCOBRABILIDAD: El perfil crediticio y la solvencia económica y moral de las empresas lo conforman los registros de las operaciones de cobranza relativos a los plazos, descuentos de diversa índole y las condiciones de pago. Esta información que el Factor ofrece a sus clientes es útil para el otorgamiento de créditos y para la reducción de pérdidas por cuentas incobrables o atrasos en los pagos.

6) **SIMPLIFICACION CONTABLE:** El substituir las cuentas por cobrar de cada cliente, por una sola que consolide todas las operaciones, reduce el control de los libros auxiliares de ventas, cobranzas y bancos, además de mantener el Factor estados de cuenta mensuales donde señalen las operaciones y los montos realizados así como los saldos iniciales y finales.

4.6. EL FACTORAJE Y LA PLANEACION FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA.

En este punto, cabe hacer mención que el fundamento de la planeación financiera y administrativa implica:

- a) Determinar los objetivos que mayor beneficio aportan a la empresa.
- b) Establecer programas específicos para alcanzar los objetivos.

- c) Seleccionar y utilizar instrumentos que faciliten el control de los procesos internos de las empresas enfocándolos hacia el camino correcto.

El Factoraje proporciona a las empresas una variedad de servicios conformando un conjunto de instrumentos aptos para modificar o afectar las variables financieras y administrativas más relevantes que se presenten en la actividad comercial, industrial o de servicios de dichas empresas.

Por último diremos que una empresa que comprende el escenario global en que se desenvuelven sus actividades, está en la posibilidad de planear sus acciones de acuerdo a los cambios presentes o previsibles y de actuar en beneficio de ella misma y del entorno donde se desarrolla. Actualmente aquélla que sabe analizar y prever está en posición de planear sus actividades y de aprovechar las nuevas circunstancias en su beneficio.

4.7. EL FACTORAJE Y LA ESPECIALIZACION.

Existe una competencia abierta y vigorosa dentro del mercado, por lo que para poder enfrentar este reto se deben identificar y atender de manera eficiente casos específicos del mercado, dado que la búsqueda y el ofrecimiento de productos y de servicios donde el mercado es de competencia libre, se requiere de la especialización a nivel tanto interno como externo por parte de las empresas.

Las empresas para ser competitivas, deberán adecuar su mentalidad y reestructurar sus planes y programas de trabajo, de acuerdo a la especialización que determinen los mercados. Esta adecuación a las nuevas modalidades de mercado, llevará a la contratación de servicios especializados y al establecimiento de estructuras flexibles y procedimientos capaces de responder a las situaciones dinámicas de su entorno.

Para que las empresas puedan efectuar sus actividades de manera eficiente, deberá de contar con el apoyo de los servicios especializados del mercado, dado que las funciones básicas realizadas por la mayor parte de éstas empresas, consiste en el estudio y otorgamiento de líneas de crédito comercial a clientela para realizar la venta de sus bienes o la prestación de sus servicios, según sea el caso.

Haciendo referencia a los servicios especializados disponibles en el mercado, podemos hacer mención del Factor Financiero, el cual puede realizar un estudio de la solvencia del deudor y determinar el monto máximo del crédito autorizado, así como el plazo y las garantías, al igual que cualquier otra empresa, pero con la ventaja de que el primero tiene una vasta experiencia por los miles de créditos otorgados profesionalmente y supervisados estrechamente a través del tiempo, además de poseer información valiosa sobre la conducta de pago de las empresas, así como del cálculo de los créditos otorgables y recuperables, cuenta con información sobre la administración interna de las empresas y analiza sus relaciones, actividades y

cumplimientos con sus proveedores, y por último detecta inmediatamente la tendencia del mercado ya sea por sector o por ubicación geográfica.

Por otra parte, la empresa Factor posee conocimientos inmediatos sobre la presentación de demandas mercantiles, laborales, fiscales o de otra índole, así como de las modificaciones a las leyes, reglamentos o cualquier disposición oficial que afecte la calidad crediticia de los clientes. Esto aunado al análisis financiero permitirá al Factor determinar el nivel de riesgo existente y disminuir sus pérdidas ocasionadas por moras o incumplimientos en los pagos.

La especialización beneficia a las empresas por el bajo costo de sus servicios y por la disponibilidad inmediata de recursos financieros, además de liberar a los administradores de diversas tareas, permitiéndoles con ello enfocar sus esfuerzos en aquéllas áreas más importantes y productivas dentro de las empresas.

El Factor por el grado de especialización que posee no sólo se concentrará en el estudio y otorgamiento del crédito comercial, sino también en los siguientes grupos y servicios:

- a) Financiamiento inmediato y análisis de la liquidez.
- b) Otorgamiento de capital de trabajo a corto plazo.
- c) Liquidez y garantía de pago a proveedores.

- d) Análisis y evaluación del crédito comercial.
- e) Administración de las cuentas por cobrar.
- f) Gestión de la cobranza.
- g) Sistematización y simplificación contable.

Con respecto a este punto podemos asegurar que las empresas en igualdad de condiciones de competencia, es importante que contraten de terceras empresas como las de Factoraje, aquéllos insumos o servicios que les permita reducir su costo y aumentar su eficiencia, ya que prestan un servicio de análisis de crédito rápido y a una fracción del costo que incurriría otra empresa en realizarlo, ofreciendo a su vez calidad como un tiempo de respuesta reducido. El riesgo de no contratar este tipo de servicios puede propiciar una pérdida en competitividad y mercado.

4.8. LA RELACION DEL FACTORAJE CON EL ANALISIS E INTERPRETACION DE LA INFORMACION FINANCIERA.

El análisis financiero es el estudio que se hace sobre los documentos contenidos en la información financiera y que se hace con el fin de determinar la situación económica que guarda la empresa, su capacidad de pago a una fecha determinada y la productividad que refleja después de haber realizado sus operaciones durante un período de tiempo determinado.

El análisis e interpretación de la información financiera es aquella actividad de distinguir o separar los componentes de los estados financieros para conocer sus principios y elementos que lo forman. Por lo que el análisis y la interpretación de la información financiera consistirá en obtener los suficientes elementos de juicio para apoyar las opiniones que se hayan formulado con respecto a los detalles de la situación financiera y de la productividad de la empresa y que serán útiles para la toma de decisiones.

Este tipo de análisis será una herramienta para la administración de la empresa, la cual ayudará en forma determinante al buen funcionamiento de ésta y al logro de sus objetivos, ya que los directivos ejecutarán mejor la planeación financiera de la empresa y facilitará el proceso para la toma de decisiones.

Sin embargo, el análisis financiero también tiene una estrecha relación con el Factoraje, ya que siendo entre los principales objetos de éste el de analizar los estados financieros para poder detectar deficiencias y bajo las cuáles se rigen sus políticas de otorgamientos crediticios. Es indispensable para este tipo de empresas la aplicación del análisis del crédito a través de los distintos tipos de análisis existentes por los riesgos en los que podría incurrir al omitir este estudio.

AREAS DE MAYOR REVELACION FINANCIERA.

En el área de Finanzas se dice que existen conceptos dentro de la información financiera que nos van a permitir revelar la situación financiera en la que se encuentra la empresa. Entre las áreas de mayor revelación podemos mencionar las siguientes:

- **LIQUIDEZ:** Es la capacidad de pago que tienen las empresas para poder hacer frente a sus obligaciones en forma inmediata.
- **SOLVENCIA:** Es la capacidad de pago que tiene la empresa para hacer frente a sus obligaciones contraídas a un plazo menor de un año.
- **ESTABILIDAD:** Es el equilibrio que guarda la estructura financiera de la empresa, y asimismo determina el nivel de endeudamiento de la empresa y su importancia en relación al costo del capital.
- **RENDIMIENTO SOBRE LA INVERSION (RENTABILIDAD):** Es lo que nos va a reflejar la efectividad de la administración para generar utilidades con la inversión que la empresa ha efectuado en sus activos y que ha provenido en forma importante de los accionistas.

DIFERENTES TIPOS DE ANALISIS FINANCIERO EMPLEADOS Y COMENTARIOS SOBRE LO QUE PUEDEN UTILIZAR LAS EMPRESAS DE FACTORAJE FINANCIERO.

En la práctica cotidiana son varios los tipos de análisis financiero que pueden emplearse, pero siempre estarán en función de los fines que se persiguen en dicho análisis e interpretación de la información financiera no sólo para la empresa, sino también para todo aquél tercero que haga uso de los mismos como en el caso de las empresas dedicadas al ramo del Factoraje.

Los tipos de análisis en general se clasifican desde varios ángulos de interés y dependiendo de los fines que se pretenden lograr.

La clasificación de los diferentes tipos de análisis que podemos emplear son los siguiente:

1) De acuerdo a la clase de información a que se aplica.

a) Métodos Verticales: Estos son aplicados a aquella información referente a una sola fecha o a un sólo periodo de tiempo.

- Porcientos Integrales.
- Razones Financieras Simples.

- Razones Financiera Estándar.
- b) Métodos Horizontales: Son aplicados a la información relacionada con dos o más fechas diversas o dos o más períodos de tiempo.
 - Aumentos y Disminuciones.
 - Tendencias.
 - Control Presupuestario.
- c) Análisis Factorial: Aplicado a la distinción y separación de factores que concurren en el resultado de una empresa.

2) Por clase de información que se maneja:

- a) Métodos Estáticos: Cuando la información sobre la que se aplica el método de análisis se refiere a una fecha determinada.
- b) Métodos Dinámicos: Cuando la información sobre la que se aplica el método de análisis se refiere a un período de tiempo dado.
- c) Métodos Combinados: Cuando los estados financieros sobre los que se aplica, contienen tanto información a una sola fecha como la referente a un período de tiempo dado. Pudiendo ser Estáticos - Dinámicos y Dinámicos - Estáticos.

3) Por la fuente de información que se compara:

- a) **Análisis Interno:** Cuando se efectúa con fines administrativos y el analista está en contacto directo con la empresa, teniendo acceso a todas las fuentes de información de la empresa.
- b) **Análisis Externo:** Se aplica cuando el analista no tiene relación directa con la empresa y en cuanto a la información se verá limitado a la que juzgue pertinente obtener para realizar su estudio.

4) Por la frecuencia de su utilización:

- a) **Métodos Tradicionales:** Son los empleados normalmente por la mayor parte de los analistas financieros.
- b) **Métodos Avanzados:** Como son los métodos matemáticos y estadísticos que se aplican en estudios financieros especiales o de alto nivel de análisis e interpretación financiera.

Las empresas de Factoraje emplean principalmente los métodos de razones y el de aumentos y disminuciones, ya que el objetivo principal del análisis de la información financiera a través de las razones es la interpretación de las relaciones numéricas que existen entre los diversos valores que figuran en la misma.

El método de razones estándar, es aplicado para implantar una medida estándar como su nombre lo indica, que sirva como punto de comparación, para tener mayores elementos para una interpretación financiera.

Y por último, el método de aumentos y disminuciones también es empleado porque el Factor realiza comparaciones entre dos estados financieros de distinta fecha pero del mismo género, como son: el Balance General, el Estado de Resultados y el Estado de Flujo de Efectivo; esto es para determinar como su nombre lo indica los aumentos y disminuciones que existan en los distintos renglones que componen a los estados financieros, siendo en ocasiones necesario tener información complementaria que permita conocer el porqué de dichos cambios.

Sin embargo, para los fines del presente trabajo nos enfocaremos sólo al método de razones simples para lo cual diremos que:

Razón: matemáticamente, es la relación que existe entre dos cantidades de la misma especie, o lo que es lo mismo es el cociente que resulta de dividir un número entre otro, o de cuántas veces un concepto contiene a otro.

Las razones que se pueden obtener de los estados financieros son ilimitados ya que dependen del tipo de empresa, de los problemas que se estén estudiando y de los

diversos acontecimientos que de alguna manera influyen en el problema o situación estudiada. Por lo cual el método de razones se puede clasificar de la forma siguiente:

- 1) **RAZONES ESTATICAS:** Aquéllas que expresan la relación que guardan partidas o grupos de partidas del Estado de Situación Financiera.
- 2) **RAZONES DINAMICAS:** Aquéllas que expresan la relación que tienen las partidas o grupos de partidas del Estado de Resultados.
- 3) **RAZONES MIXTAS:** Aquéllas que expresan la relación que existe entre partidas o grupo de partidas del Estado de Situación Financiera con partidas del Estado de Resultados.

Entre las razones de uso más común o tradicional que se emplean en las áreas de revelación de la información financiera de una empresa son:

- a) **SOLVENCIA.**
- b) **ESTABILIDAD O ESTRUCTURA FINANCIERA.**
- c) **RENTABILIDAD.**

EFFECTO FINANCIERO DE LAS OPERACIONES DE FACTORAJE.

Al momento de ejercerse una línea de financiamiento, la situación financiera de una empresa se verá modificada. Tratándose en especial del financiamiento por la vía

de una operación de Factoraje Financiero, dicha situación se verá afectada principalmente en aquellas empresas con problemas de liquidez, márgenes prolongados en la rotación de cuentas por cobrar y con resultados que generen un bajo rendimiento sobre la inversión derivada de los altos costos de financiamiento en otras líneas.

Dependiendo del criterio en la aplicación de los recursos obtenidos a través del Factoraje, el análisis financiero de la empresa se podrá ver afectado, en las razones financiera que a continuación se tratan:

A) SOLVENCIA FINANCIERA:

En este punto se hace necesario enfatizar la diferencia existente entre el concepto de Liquidez con el de Solvencia; para lo cual tenemos que: la Liquidez “es tener el efectivo necesario en el momento oportuno que nos permita hacer el pago de los compromisos contraídos con anterioridad”. Y la Solvencia “es contar con los bienes y recursos suficientes para respaldar los adeudos contraídos, aún cuando estos bienes sean diferentes al efectivo”.

La aplicación de los recursos obtenidos por la vía del Factoraje al momento de cubrir los pasivos a corto plazo mejorará los factores de liquidez y solvencia, y por contra se reflejará una situación financiera más sana, que coadyuvará en la obtención

de otro tipo de financiamiento, ya que la contratación de una línea de Factoraje no se reflejará en un incremento del pasivo, dado que al realizarse la operación se convierte un activo circulante en un activo disponible, y en los resultados se reflejará el diferencial entre el valor nominal de la cartera vendida o cedida y el precio pactado (pérdida o costo financiero).

Asimismo, por la revolvencia de las cuentas por cobrar, es factible incrementar el volumen de ventas, lo que representaría adquirir materia prima para su transformación y generar los inventarios de producto terminado necesarios para su distribución, como consecuencia de esto, la operación de Factoraje repercute directamente en la determinación de los índices de rotación de inventarios.

Entre los principales índices o razones que se encuentran dentro del área de análisis de la solvencia son los siguientes:

- 1) Razón de liquidez o Índice del Capital de Trabajo.
- 2) Índice de solvencia inmediata o prueba del ácido.
- 3) Índice de rotación de inventarios.
- 4) Índice de rotación de los créditos o de cuentas por cobrar.

SOLVENCIA

RAZON: Liquidez o Indice de Capital de Trabajo.¹

$$\frac{\text{Activo Circulante}}{\text{Pasivo a Corto Plazo}}$$

RESULTADO: Pesos

INTERPRETACION: Representa la capacidad de la empresa para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo.

RAZON: Solvencia inmediata o Prueba del Acido.²

$$\frac{\text{Activo Circulante - Inventarios}}{\text{Pasivo a Corto Plazo}}$$

RESULTADO: Pesos

INTERPRETACION: Indica la capacidad de pago inmediata de una empresa.

RAZON: Indice de Rotación de los Créditos.³

$$\frac{\text{Prom. Vtas. Netas Anual a Crédito}}{\text{Prom. Ctas. Por Cobrar}}$$

¹ Lawrence J. Gitman. Fundamentos de Administración Financiera. Edit. Harla. Tercera Edición. Pág. 188.

² Lawrence J. Gitman. Fundamentos de Administración Financiera. Edit. Harla. Tercera Edición. Pág. 188.

³ Lawrence J. Gitman. Fundamentos de Administración Financiera. Edit. Harla. Tercera Edición. Pág. 188.

RESULTADO: Días

INTERPRETACION: Proporciona la rotación de las cuentas por cobrar de una empresa y poder medir la recuperabilidad de la cartera de créditos.

RAZON: Índice de Rotación de los Inventarios.⁴

$$\frac{\text{Prom. Costo de Ventas}}{\text{Prom. de Inventarios}}$$

RESULTADO: Días

INTERPRETACION: Indica el tiempo promedio que tardan los inventarios para ser vendidos.

B) ESTABILIDAD FINANCIERA:

Se le conoce también como estructura y como apalancamiento. La estabilidad financiera se refiere a la cuantificación de la proporción con que la empresa ha sido financiada a través de pasivos y con qué efectividad está utilizando sus recursos. Permite conocer el grado de eficiencia empleado por la empresa de los recursos que tiene a su disposición.

⁴ Lawrence J. Gitman. Fundamentos de Administración Financiera. Edit. Harla. Tercera Edición. Pág. 188.

En este sentido, opuesto al efecto que se produce en sentido positivo en las razones de Solvencia y Liquidez, aparentemente el no reflejar pasivos al ejercer la línea contratada de Factoraje Financiero, el análisis mostraría que no se están aprovechando los recursos ajenos adecuadamente para financiar las operaciones de la empresa, debido a que el pasivo contratado se aplica para disminuir las cuentas por cobrar; sin embargo, esta situación proporciona mayor solidez para efectos del análisis del crédito.

Entre los índices que se emplean se encuentran:

- 1) Índice de Financiamiento Externo a Nivel de Endeudamiento.
- 2) Coeficiente de Utilidad a Intereses o Índice de Cobertura de Intereses.
- 3) Índice de Capitalización a Largo Plazo.
- 4) Índice de Inversión del Capital.
- 5) Índice del Valor Contable del Capital.

ESTABILIDAD FINANCIERA

RAZON: Índice de Financiamiento Externo o Nivel de Endeudamiento.⁵

⁵ Lawrence J. Gitman. Fundamentos de Administración Financiera.
Edit. Harla. Tercera Edición. Pág. 188.

Pasivo Total

Capital Contable

RESULTADO: Pesos

INTERPRETACION: Representa la solidez del patrimonio de la empresa. Es un indicador general en cuanto al riesgo financiero de la Cia.

RAZON: Coeficiente de Utilidad a Intereses o Índice de Cobertura de Intereses.⁶

Utilidad antes de Imptos. + Intereses s/Financ.

Intereses Devengados s/Financiamiento

RESULTADO: Pesos

INTERPRETACION: Nos muestra la capacidad que tiene la empresa para cumplir sus obligaciones contraídas.

RAZON: Índice de Capitalización a Largo Plazo.⁷

Créditos a Largo Plazo

Pasivos a Largo Plazo + Capital Contable

RESULTADO: %

INTERPRETACION: Este índice hace resaltar la vital importancia que tiene el pasivo a Largo Plazo en la estructura financiera de la empresa.

⁶ Lawrence J. Gitman. Fundamentos de Administración Financiera. Edit. Harla. Tercera Edición. Pág. 188.

⁷ Lawrence J. Gitman. Fundamentos de Administración Financiera. Edit. Harla. Tercera Edición. Pág. 188.

RAZON: Índice de Inversión del Capital.⁸

$$\frac{\text{Activo Fijo}}{\text{Capital Contable}}$$

RESULTADO: %

INTERPRETACION: Puede indicarnos el probable exceso de inversión en activos fijos.

RAZON: Índice del Valor Contable del Capital.⁹

$$\frac{\text{Capital Contable}}{\text{Capital Social}}$$

RESULTADO: %

INTERPRETACION: Este índice deberá ser superior a 1 (uno) y el excedente de esta cifra representará la inversión adicional a la inversión nominal del capital social.

C) RENTABILIDAD:

La rentabilidad es la relación que existe entre la utilidad y la inversión necesaria para lograrlo. Mide la efectividad de la Gerencia de la empresa.

⁸ Lawrence J. Gitman. Fundamentos de Administración Financiera. Edit. Harla. Tercera Edición. Pág. 188.

⁹ Lawrence J. Gitman. Fundamentos de Administración Financiera. Edit. Harla. Tercera Edición. Pág. 188.

En este sentido, los intereses que generan las operaciones de Factoraje celebradas, incrementan el costo financiero de la empresa, dicho efecto se cubrirá y minimizará con el incremento de las ventas sin haber requerido de financiamientos adicionales o incrementos de capital, lo cual se refleja en una mayor rentabilidad de la empresa.

Entre las opciones para que una empresa resuelva sus necesidades de financiamiento a corto plazo y sus problemas de cobranza es el Factoraje Financiero, obteniéndose con ello los siguientes beneficios:

- Disposición inmediata del efectivo.
- Incremento en el volumen de las ventas sin necesidad de financiamientos adicionales o incrementos de capital.
- Aumento en la rentabilidad de la empresa.
- Reduce el ciclo financiero.
- Mejora los índices de liquidez y apalancamiento.
- Agiliza la rotación de las cuentas por cobrar.

En el análisis de la Rentabilidad se pueden determinar los siguientes índices:

- 1) Índice de Rentabilidad del Capital Contable.
- 2) Índice de Margen de Utilidad Bruta.

3) Margen de Utilidad sobre Ventas.

4) Relación Utilidad Neta con Capital Social.

RENTABILIDAD

RAZON: Índice de Rentabilidad del Capital Contable.¹⁰

$$\frac{\text{Utilidad Neta después de ISR}}{\text{Capital Contable}}$$

RESULTADO: %

INTERPRETACION: Nos indica el máximo rendimiento del capital invertido.

RAZON: Índice del Margen de Utilidad Bruta.¹¹

$$\frac{\text{Utilidad Bruta}}{\text{Ventas Netas}} \quad (1)$$
$$\frac{\text{Ventas Netas}}{\text{Activo Fijo}} \quad (2)$$

RESULTADO: (1) Pesos
(2) Pesos

¹⁰ Lawrence J. Gitman. Fundamentos de Administración Financiera. Edit. Harla. Tercera Edición. Pág. 188.

¹¹ Lawrence J. Gitman. Fundamentos de Administración Financiera. Edit. Harla. Tercera Edición. Pág. 188.

INTERPRETACION: (1) Nos representa cuánto se obtiene de rendimiento antes de gastos de operación, por cada peso de venta neta.

(2) Indica cuánto se ha logrado de ingresos por cada peso invertido en activo fijo.

RAZON: Margen de Utilidad sobre Ventas.¹²

$$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas Netas}}$$

RESULTADO: %

INTERPRETACION: Evalúa la razonabilidad de los precios de venta en función de sus costos y gastos.

RAZON: Relación de Utilidad Neta con Capital Social.¹³

$$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Capital Social}}$$

RESULTADO: %

INTERPRETACION: Representa el rendimiento de la participación de los socios.

¹² Lawrence J. Gitman. Fundamentos de Administración Financiera. Edit. Harla. Tercera Edición. Pág. 188.

¹³ Lawrence J. Gitman. Fundamentos de Administración Financiera. Edit. Harla. Tercera Edición. Pág. 188.

4.9. MARCO LEGAL Y FISCAL.

Todavía hace algunos años, no existían disposiciones ni de carácter legal como fiscal que regulara a las empresas dedicadas al Factoraje o en su defecto dirigidas hacia aquéllas personas que emplearan dicho sistema. Es por ello que en tal caso se hizo necesaria aplicar una normatividad a aquéllas empresas de Factoraje, a fin de establecer las bases para la consecución de un mercado más sano y eficiente en esta materia, que le brinde seguridad tanto a las personas que empleen sus servicios, como a las propias empresas.

En el ámbito tributario no se podía esperar otra cosa, dado la dinámica y visión de las autoridades fiscales en el Factoraje Financiero, y es en 1991 cuando por primera vez de manera concreta se establecen dispositivos especiales dirigidos a la regulación fiscal del Factoraje Financiero.

CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION.

El artículo 14 de la Ley en materia en su fracción VIII establece que, para efectos fiscales se entiende por enajenación de bienes, la transmisión de derechos de crédito relacionados a proveeduría de bienes, de servicios o de la combinación de ambos a través de un contrato de Factoraje Financiero, en el momento de la celebración de dicho contrato, excepto cuando se transmitan a través de Factoraje con Mandato de

Cobranza o con Cobranza Delegada así como en el caso de transmisión de derechos de crédito a cargo de personas físicas, en los que se considera que existe enajenación hasta el momento en que se cobren los créditos correspondientes.

Analizando el artículo anterior podemos observar que en la transmisión de derechos de crédito existe la enajenación para efectos fiscales lo cual coincide con la naturaleza del contrato de Factoraje Financiero, y a través del cual la empresa de Factoraje conviene con el cliente en adquirir derechos de crédito que éste tenga a su favor, de donde necesariamente ocurre una enajenación que realiza el cliente a favor de la empresa de Factoraje, quien adquiere.

Los derechos de crédito son el objeto de la transmisión sobre todo los relacionados con la proveeduría de bienes, de servicios o de la combinación de ambos, dado que las empresas Factoraje solo pueden pactar como objeto del contrato que es propio, los derechos de crédito que sean el resultado de dicha proveeduría de bienes, de servicios o de la combinación de ambos, proporcionados por personas nacionales o extranjeras, como regla general para efectos fiscales en el momento de la celebración del contrato de Factoraje es cuando se lleva a cabo la transmisión de los derechos de crédito, por lo que es importante identificar el momento de dicha celebración; sin embargo, el mismo artículo 14 establece excepciones tales como:

- a) En los contratos de Factoraje con Mandato de Cobranza o con Cobranza Delegada y;
- b) En el caso de que los derechos de crédito estén a cargo de personas físicas.

En los casos anteriores en el momento de la celebración del contrato de Factoraje no se da la transmisión fiscal, sino hasta que se efectúe el cobro de los créditos.

El artículo 14 del CFF reitera su carácter de disposición general por encontrarse en el Título I de Disposiciones Generales como Capítulo Único de dicho Título, en el cual los supuestos de enajenación que previene dicho artículo sólo son aplicables cuando en las Leyes particulares de cada impuesto federal no contengan una disposición antagónica o incompatible.

La enajenación de derechos de crédito se presenta cuando ésta se dé a través del contrato de Factoraje y a su vez exista la adquisición de dichos bienes por parte de la empresa de Factoraje Financiero, dado que el propio artículo 14 de esta Ley prescribe que cuando de conformidad con ese artículo se entienda que existe enajenación, el adquirente se considerará propietario de los bienes para efectos fiscales.

Es importante precisar el momento de la celebración del contrato de Factoraje Financiero para que se dé la enajenación de derechos de crédito, porque es en esa

fecha cuando se da la enajenación para efectos fiscales, de donde es necesario analizar los contratos clásicos en la operación de Factoraje.

Las modalidades clásicas de las operaciones de Factoraje inciden en el momento de la celebración del contrato de Factoraje, provienen de los siguientes casos:

- a) La promesa de Factoraje, en la cual la empresa de Factoraje puede convenir la entrega de anticipos de clientes pero la transmisión de los derechos de crédito ocurre con posterioridad, condición que debe quedar establecida en el contrato de promesa; y
- b) El Factoraje de Proveedores, en el cual la empresa de Factoraje toma el compromiso de adquirir los derechos de crédito de los proveedores, conforme a lo pactado con el deudor común de esos proveedores. En este caso el contrato se celebra hasta que los proveedores acuden al cobro de sus derechos de crédito.

La transmisión de los derechos de crédito y la enajenación de los mismos son el propósito principal del contrato de Factoraje, es por ello que hasta el momento en que se realice dicha enajenación será cuando el contrato de Factoraje quede celebrado.

También es conveniente hacer mención del Factoraje Financiero con Mandato de Cobranza o con Cobranza Delegada y aquéllos casos en los cuales los derechos de crédito transmitidos son a cargo de personas físicas dado que es en éstos casos

cuando la enajenación de los derechos de crédito se hace efectiva hasta el momento del cobro de los mismos, como lo veremos en párrafos subsiguientes.

En cuanto al Factoraje Financiero con Mandato de Cobranza o Cobranza Delegada podemos decir que, aún cuando la administración de la cobranza de la cartera cedida corresponde a la empresa de Factoraje, ésta última delega a los propios clientes la administración de la cobranza, por lo que para el deudor de los derechos de crédito negociados no existe diferencia entre uno u otro, dado que el mismo proveedor de bienes, o servicios o de la combinación de ambos, es quien continúa gestionando la cobranza.

Los dos casos mencionados en el párrafo anterior no se deberán considerar como una enajenación para fines fiscales, aunque jurídicamente exista la transmisión de derechos de crédito en el contrato de Factoraje el cual sí es celebrado. Sin embargo, la diferencia que marca la Ley al mencionar el Mandato de Cobranza y la Cobranza Delegada en forma separada de las otras modalidades del Factoraje no existe prácticamente, dado que en éstos dos casos específicos la diferencia principal consiste en que el cliente enajenante de los derechos de crédito es quien efectúa la cobranza, pero no debemos de olvidar que dicha cobranza siempre será por cuenta de la empresa Factor.

Asimismo, la fracción VIII del artículo 14 de la Ley en materia enmarca otro caso que no se considera como enajenación de bienes, éste es, cuando los derechos de crédito son a cargo de personas físicas. Esta distinción es aplicada dado que la Ley no busca que el último consumidor de un producto o servicio sea perjudicado pero tampoco beneficiado fiscalmente por la decisión de su acreedor al enajenar los derechos de crédito a su cargo.

Los casos de excepción en los cuales no se realiza la enajenación para efectos fiscales, en el momento de la celebración del contrato de Factoraje o cuando legalmente los derechos de crédito son transmitidos como se ha visto tienen una relevancia importante ya que en la fracción VIII del artículo 14 se enmarca que considerará que existe enajenación hasta el momento en que se cobren los créditos correspondientes. Por lo que, para efectos fiscales, no existe enajenación de los derechos de crédito y entonces el cliente de la empresa Factor, debe continuar considerándose propietario de los derechos de crédito y para la empresa Factor, no existe adquisición para efectos fiscales.

Para el caso anterior se hace necesario identificar a la adquisición mercantil y a la adquisición fiscal. El primer caso se presenta en el momento en que se transmiten los derechos de crédito legalmente y se da la celebración del contrato de Factoraje, y el segundo caso se refiere a lo ya tratado en cuanto a los casos de Cobranza Delegada o Mandato de Cobranza y de cuando los deudores son personas físicas.

El artículo 32-C de éste Código se refiere a la notificación obligatoria para las empresas de Factoraje Financiero. El antecedente del establecimiento de esta obligación está ligado con el Impuesto al Activo, dado que a través de esta formalidad se delimitarán los momentos a partir de los cuales una empresa deudora de los derechos de crédito negociados, debe considerar deducible una deuda, que por efecto de la transmisión de propiedad de derechos de crédito que ocurre al celebrarse el contrato de Factoraje, pasa a ser titular una empresa del sector financiero.

El análisis referente a la notificación es el siguiente:

a) Si en el contrato de Factoraje Financiero consideramos que:

P: Es el proveedor de bienes o servicios que enajena sus derechos de crédito.

C: Es el cliente de dicho proveedor y que a su vez es una empresa contribuyente del Impuesto al Activo; y

F: Es la empresa de Factoraje que adquiere los derechos de crédito de P y a cargo de C, tenemos entonces que,

b) Cuando C le debe a P, la deuda puede deducirla de la base del Impuesto al Activo, pero

c) Cuando P le transmita a F la propiedad de los derechos de crédito a cargo de C, entonces éste último tiene una deuda con F, que es una empresa del sistema financiero, por lo que, esa deuda no es deducible de la base del Impuesto al Activo;

d) Sin embargo, si C no tiene conocimiento de la transmisión de propiedad de los derechos de crédito que ocurrió, ocurre una distorsión de la siguiente forma:

P: No acumula la cuenta por cobrar a cargo de C porque el derecho de crédito ya lo enajenó a favor de F;

F: No es contribuyente del Impuesto al Activo; y

C: Al no tener conocimiento del cambio de acreedor, sigue deduciendo la deuda aparente a favor de P, en la base del Impuesto al Activo.

En cifras tenemos lo siguiente:

	P	C	F	EFECTO NETO AL FISCO
Impuesto al Activo que se causa antes de la celebración del contrato de Factoraje Financiero.	2%	(2%)	0%	0%
Impuesto que se causa si no se notifica a C la transmisión de propiedad de los derechos de crédito.	0%	(2%)	0%	(2%)
Impuesto que se causa si la notificación de la transmisión de la propiedad se realiza y se aprecia por C.	0%	0%	0%	0%

El Código Fiscal de la Federación en su artículo 32-C establece una obligación a cargo de las empresas de Factoraje para que en todos los casos notifiquen al deudor la cesión de derechos de crédito operados a través de un contrato de Factoraje Financiero, pero haciendo referencia que cuando se trate de Factoraje con Mandato de Cobranza o Factoraje con Cobranza Delegada, no existe la obligación de realizar la notificación. Esto se debe a que el deudor no se dá cuenta del cambio de acreedor dado que el aparato de cobranza acostumbrado y organizado por el proveedor original no es interrumpido y continúa el procedimiento normal generando un pago a favor de dicho proveedor, y no de la empresa Factor.

En cuanto al caso en que el deudor es una persona física, el artículo 32-C no establece ninguna excepción a la obligación de notificar, salvo, que se trate de delegación de cobranza. Esto es porque cuando el deudor de un derecho de crédito adquirido por una empresa Factor es una persona física, empresaria o no, no hay enajenación de bienes para efectos fiscales, es decir, la persona física sigue considerándose para esos efectos, titular del derechos de crédito, al proveedor original, pero, dado que no existe excepción en la obligación de notificar, entonces la empresa Factor y la persona física están obligadas, la primera a realizar la notificación y la segunda a recibirla.

En el caso de que no se trate de un contrato de Factoraje con Cobranza Delegada y que el deudor de los derechos de crédito negociados, sea una persona física no

empresaria, el efecto de la notificación en el ámbito fiscal, para esta última, es inútil. Sin embargo, debe recibir dicha notificación para evitar una multa del 2% sobre el valor del crédito transmitido; esto es aplicable también cuando la persona física es contribuyente exento del pago del Impuesto al Activo. Ahora bien, si el deudor persona física es contribuyente del Impuesto al Activo, se le presentará el incongruente caso de que debe recibir la notificación de la cesión del derecho de crédito, pero, no debe considerar, para efectos fiscales, enajenación alguna.

Las empresas de Factoraje cuentan con una serie de modalidades por medio de las cuales pueden hacer llegar a los deudores de los créditos, la notificación, para efectos de que conozca quién es su nuevo acreedor. La notificación se realizará dentro de un plazo que no excederá de diez días a partir de la fecha en que operó la cesión correspondiente.

Las empresas de Factoraje cuentan, a partir de operada la cesión, es decir, cuando se firma el contrato de Factoraje respectivo, con un plazo de diez días para hacer conocer al cedido, quién es su nuevo acreedor, por lo tanto, si antes de firmarse el contrato de referencia, el cliente del Factor y la empresa Factor firman un contrato de Promesa de Factoraje, no hay necesidad de que haya notificación.

La obligación de notificar, sólo se generará en el caso, de que al celebrarse el contrato respectivo de cesión, se estipule que la cobranza la realizará la propia

empresa Factor, ya que si se pacta que el cliente llevará a cabo la misma, entonces no habrá obligación de hacer dicha notificación.

En cuanto al cómputo del plazo para enviar la notificación en materia fiscal federal existen ciertas reglas especiales (Art. 12 CFF), tales como las que a continuación se enmarcan:

- a) En los plazos en días no se toman en cuenta los sábados y los domingos.
- b) Para fines fiscales no son días hábiles y por lo tanto, durante ellos no se computan

los plazos:

- 1 de Enero
- 5 de Febrero
- 21 de Marzo
- 1 de Mayo
- 16 de Septiembre
- 12 de Octubre
- 1 de Noviembre
- 20 de Noviembre
- 1 de Diciembre de cada seis años (cambio de poder ejecutivo).
- 25 de Diciembre.

c) Los días en que se decreten vacaciones generales (no escalonadas) a las autoridades fiscales federales.

La no inclusión de los días hábiles fiscales, aunque en el caso pudieran ser un tanto incongruentes, sobre todo en el caso de los períodos de vacaciones oficiales, es normal en todo procedimiento donde deben contarse días, sin embargo, el efecto del plazo es fiscal; probablemente hubiere sido más apropiado tomar los plazos generales aplicables en materia mercantil.

La obligación de notificar viene acompañada, de la obligación de recibir la notificación, dado que el artículo 32-C también establece que “estarán obligados a recibir la notificación... los deudores de los derechos de crédito cedidos a empresas de Factoraje Financiero”.

Para el deudor de los derechos de crédito negociados, la obligación de recibir la notificación es en todos los casos, cualquiera que sea la naturaleza o personalidad de dicho deudor; el incumplimiento de ésta obligación tiene por consecuencia una infracción de carácter fiscal, más sin embargo, no siempre tiene efecto fiscal la notificación si el deudor no es contribuyente del Impuesto al Activo.

La negativa de recibir la notificación surge si el Factor cumple con su obligación en el plazo que la Ley señala y el cedido se niega a recibir la notificación. En este

caso, la sanción equivalente al 2% del valor del crédito será a cargo del deudor, por lo que es conveniente que dentro del cuerpo del documento mediante el cual se realice la notificación, se haga constar la negativa correspondiente.

En cuanto a la infracción del notificado, por su parte, cuando el deudor no permite o impide la notificación incurre en la infracción que a él corresponda y en su caso la autoridad fiscal impondrá la multa correspondiente.

La incurrancia de la infracción por la ausencia de la notificación repercute para la empresa de Factoraje Financiero y para el deudor, por lo que es conveniente analizar el costo financiero.

Porcentaje aplicable para calcular la multa	2%
Factor de incremento por la no deducibilidad en ISR y PTU	x 1.45
Costo real de la multa	2.9%

No va a ser fácil para el fisco probar que un deudor no aceptó la notificación señalada, dado que la disposición referente a este caso carece de presunciones que hubiera sido conveniente establecer, para propiciar la debida comprobación de la negativa, que desde luego, podrá ser base de la tipificación de una infracción. No cabe duda que en estos casos será necesaria e importante para el fisco la información

y comprobación que le otorgue la empresa Factor respecto de la negativa del deudor a recibir la notificación, cuestión que es de gran interés para dicha institución financiera, ya que ésta a su vez tendrá que probar ante el fisco que sí hizo la notificación respectiva aunque hubiera negativa del deudor a recibirla, aspecto que redundará en el propio interés de la empresa de Factoraje pues así evitará a su vez incurrir en la infracción.

Dentro del capítulo de infracciones y sus correlativas multas dentro de este Código se considera infracción en la que pueden incurrir las empresas en relación con las obligaciones; una: la de notificar la cesión de créditos provenientes de la celebración de un contrato de Factoraje Financiero, y otra, la de negarse a recibir la notificación; a éstas infracciones corresponden multas que se calculan de conformidad con el artículo 84-F con el equivalente al 2% del valor del crédito cedido.

Esta disposición tiene como tácita referencia, la tasa del Impuesto al Activo que dejará de pagarse por la ausencia de notificación, pues el deudor (empresa, según se establece en el artículo 84-E) al no apreciar la notificación continuará deduciendo la deuda de la base de dicho impuesto.

Las obligaciones fiscales de notificar y aceptar la notificación, son aplicables también en el Refactoraje con empresas residentes en México, pero en este caso la

regulación fiscal, aunque efectiva, es inútil al fisco, puesto que las partes, en esa figura, son no contribuyentes del Impuesto al Activo.

Hasta este momento sólo se ha hablado de las multas cuando la notificación se hace en tiempo, pero ¿qué es lo que sucede con las notificaciones extemporáneas?

En este caso podemos definir que la notificación es en forma extemporánea ya sea porque la empresa de Factoraje no hubiera notificado en el plazo de la Ley o porque la recepción de la notificación hubiere sido admitida por el deudor después de dicho plazo.

En términos del artículo 73, no se impondrán multas cuando se cumplan en forma espontánea las obligaciones fiscales fuera de los plazos señalados por las disposiciones fiscales o cuando se haya incurrido en infracción a causa de fuerza mayor o caso fortuito.

Si la notificación efectuada o recibida, se realiza fuera de los plazos de la Ley, no hay lugar a imponer una multa por la infracción, si la omisión se subsana en forma espontánea, es decir, cuando esta omisión no haya sido descubierta por las autoridades o éstas hayan iniciado revisión fiscal.

También el artículo 73 establece que no existe responsabilidad en los casos de fuerza mayor o caso fortuito, es decir, cuando la notificación no puede hacerse en virtud de alguna circunstancia que no se puede prever o resistir, que se trate de un suceso que no se puede impedir en los cuales no se tiene responsabilidad, por tratarse de obra de la casualidad y también en el caso de que se trate de los contratos de Factoraje con Cobranza Delegada o Mandato de Cobranza.

LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

Los artículos dentro de esta Ley que regulan las operaciones efectuadas con las empresas de Factoraje aplicados para el ejercicio de 1994 son diversos, sin embargo, para efectos de esta investigación, sólo se presentarán los aspectos más relevantes sobre los mismos.

El artículo 7-A marca que se considerarán intereses para las operaciones de Factoraje Financiero, aquélla ganancia que sea derivada de los derechos de crédito adquiridos por este tipo de empresas.

La ganancia en las operaciones de Factoraje se determinan por el descuento o cuando la empresa de Factoraje Financiero, adquiere los derechos de crédito que sean propiedad de su cliente, por un precio menor al de la denominación del papel adquirido, sin embargo, es importante identificar el momento en que dichos derechos

de crédito son adquiridos ya que de ellos se deriva la ganancia como se mencionó al inicio del párrafo y el cual no define esta Ley, por lo que supletoriamente el Código Fiscal de la Federación en su artículo 14 fracción VIII, establece que la transmisión de la propiedad ocurre en el momento de celebrarse el contrato de Factoraje Financiero a excepción del Factoraje con Cobranza Delegada y cuando el deudor sea una persona física en el cual la enajenación se da hasta el momento en que se cobren los créditos cedidos.

Ahora bien, en las operaciones de Factoraje Financiero, se puede presentar el caso en que la transmisión de los derechos de crédito no se dé desde el primer momento por cualquiera de las tres circunstancias siguientes:

- 1) Porque se pacto fijar el precio posteriormente.
- 2) Porque se prometió su compra. O;
- 3) Porque los créditos aún no existen.

Si la empresa de Factoraje Financiero otorgara un anticipo, no se consideraría como una ganancia, sino como un interés, es decir, el rendimiento del crédito que representa el anticipo, para lo cual ambos casos son considerados en el artículo 7-A de la presente Ley.

Por otra parte, dicho artículo hace mención de que el ajuste que sufran las operaciones o créditos a través de Factores o de cualquier otra forma, se considerarán como interés devengado.

Ejemplo:

Interés o ganancia pactada	\$ 9,000
+ Cargo adicional por ajuste de tasas de interés en el mercado, conforme al contrato.	20
+ Cargo adicional por ajuste de descuento por ampliación el plazo de recuperación de los derechos de crédito-adquiridos.	5

= Total de interés para efectos del ISR	\$ 9,025

El artículo 7-B, enmarca que aquellas personas físicas con actividad empresarial y/o las personas morales, deberán determinar en cada uno de los meses del ejercicio, los intereses y la ganancia o pérdida inflacionaria, acumulables o deducibles y refiriéndose a la determinación del componente inflacionario de los créditos o deudas contratadas con el Sistema Financiero incluyendo a aquéllos que sean adquiridos por las empresas de Factoraje Financiero. Esto se debe a que las empresas de Factoraje Financiero son consideradas como Organizaciones Auxiliares del Crédito y éstas a su vez se encuentran contempladas dentro de la estructura del Sistema Financiero Mexicano.

En este artículo, se determina que las personas morales, como las empresas de Factoraje, tendrán la obligación de calcular mensualmente tanto los intereses

acumulables como la pérdida inflacionaria, tratándose de un cálculo mensual firme el cual se irá sumalizando al cierre del ejercicio.

Ejemplo:

Período	Interés Calculado A Favor	Componente Inflación. de los Cred	Interés Acumulable del Mes	Pérdida Inflación. Mensual
Enero	20	15	5	
Febrero	18	17	1	
Marzo	22	22	0	
Abril	34	33	1	
Mayo	25	19	6	
Junio	21	24		3
Julio	16	18	2	
Agosto	27	29	2	
Septiembre	32	31	1	
Octubre	38	42		4
Noviembre	30	29	1	
Diciembre	23	22	1	
TOTALES			20	7

Donde el resultado de 20 corresponde al ingreso acumulable y el 7 a la deducción generada.

En relación a este artículo el artículo 15 de la misma Ley, establece que las personas morales acumularán la totalidad de los ingresos que obtengan en efectivo en bienes, en servicio, en crédito o de cualquier otro tipo, aclarando que la ganancia inflacionaria será el ingreso que obtengan los contribuyentes de la disminución real de sus deudas, además el artículo 17 en su fracción X nos dice que dicha ganancia y los intereses son acumulables en los términos del artículo 7-B de esta Ley, dado que

por ser una disposición específica a los ingresos por intereses priva sobre la regla general de ingresos acumulables conforme al artículo 15 de este ordenamiento.

El ordenamiento dejará de considerar al Factoraje Financiero en su promedio de saldos de créditos para el componente inflacionario en el mes en que se dé la enajenación para fines fiscales, no considerándola como una deuda con el sector financiero, dado que el Factoraje no genera una deuda sino una disminución del activo de aquél que transmite el bien.

REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

En este reglamento se hace mención principalmente a los siguientes puntos:

En cuanto al Factoraje con Recurso, si el enajenante rescata, le es devuelto el derecho del crédito, desde esa fecha, pero en caso de que fiscalmente ocurriera la enajenación anteriormente, deberá efectuar el cálculo del componente inflacionario del crédito readquirido desde la fecha de rescate, sin que tenga que recalcular los componentes inflacionarios, pues no se trata de una cancelación de operación, esto es conforme al artículo 7-A de éste Reglamento.

La empresa de Factoraje Financiero, por su parte, tampoco cancelará el componente inflacionario de los créditos cedidos, por no encontrarse previsto en los

casos enmarcados en el artículo 7-D en materia, esto es válido en el caso de que la enajenación haya ocurrido y la adquisición para fines fiscales con anterioridad al tipo de operación al que nos referimos en el primer párrafo.

LEY DEL IMPUESTO AL ACTIVO.

El artículo 5 en su primer párrafo de la Ley del Impuesto al Activo, establece que a partir del año de 1992 los contribuyentes podrán deducir del valor del activo en el ejercicio, las deudas contratadas con empresas residentes en el país o con establecimientos permanentes ubicados en México de residentes en el extranjero, siempre que se trate de deudas no negociables, así como también podrán deducirse las deudas negociables en tanto no se le notifique al contribuyente la cesión del crédito correspondiente a dichas deudas a favor de una empresa de Factoraje Financiero, y aún cuando no habiéndosele notificado la cesión el pago de la deuda se efectúe a dicha empresa o a cualquier otra persona no contribuyente de este Impuesto.

Analizando este artículo podemos observar dos novedades principalmente. La primera de ellas se refiere a que únicamente se considerarán deudas deducibles aquéllas que no sean negociables, independientemente de que éstas se hayan contratado con empresas residentes en México o con establecimientos permanentes de residentes en el extranjero que estén ubicados en el país. La segunda novedad consiste en que asimismo, podrán deducirse las deudas negociables en tanto no le

notifiquen al contribuyente que se ha cedido el crédito a una empresa de Factoraje Financiero y aún cuando no haya dicha notificación, el pago de la deuda se efectúe a dicha empresa de Factoraje o a cualquier otra persona no contribuyente del Impuesto al Activo.

El párrafo tercero del artículo 5 de la Ley en materia establece que: los contribuyentes deducirán el valor promedio de las deudas en el ejercicio de que se trate. Dicho promedio se calculará sumando los promedios mensuales de los pasivos y dividiendo el resultado entre el número de meses que comprende el ejercicio. Los promedios se determinarán sumando los saldos al inicio y al final del mes y dividiendo el resultado entre dos.

Conforme al párrafo anterior, la forma de determinar los promedios mensuales de las deudas es sumamente sencillo y pueden presentarse los siguientes casos:

CASO 1: Cuando existen saldos de deudas al inicio y al final del mes y el crédito no fue negociado por el acreedor:

SALDO INICIAL	SALDO FINAL	SUMA	PROMEDIO
210	320	530	265

CASO 2: Cuando existen saldos de deudas al inicio del mes y el acreedor no negocia el crédito.

SALDO INICIAL	SALDO FINAL	SUMA	PROMEDIO
210	0	210	105

CASO 3: Cuando no existen deudas al inicio del mes, pero sí al final del mismo y el acreedor no las negocia:

SALDO INICIAL	SALDO FINAL	SUMA	PROMEDIO
0	320	320	160

CASO 4: Cuando existen saldos de deudas al inicio y al final del mes y el acreedor las negocia con una empresa de Factoraje Financiero, estableciéndose que la cobranza se delega en el acreedor:

SALDO INICIAL	SALDO FINAL	SUMA	PROMEDIO
210	320	530	265

CASO 5: Cuando existen saldos de deudas al inicio del mes y durante el mismo el acreedor las negocia con una empresa de Factoraje Financiero, estableciéndose que la cobranza se delega en el acreedor:

SALDO INICIAL	SALDO FINAL	SUMA	PROMEDIO
210	0	210	105

CASO 6: Cuando no existen deudas al inicio del mes, pero sí al final del mismo y el acreedor las negocia con una empresa de Factoraje Financiero, estableciéndose que la cobranza se delega en el acreedor:

SALDO INICIAL	SALDO FINAL	SUMA	PROMEDIO
0	320	320	160

CASO 7: Cuando existen deudas al inicio y al final del mes y el acreedor las negocia con una empresa de Factoraje Financiero, enajenándolas; al deudor se le notifica en el mes:

SALDO INICIAL	SALDO FINAL	SUMA	PROMEDIO
210	0	210	105

CASO 8: Cuando existen deudas al inicio y al final del mes y el acreedor las negocia con una empresa de Factoraje Financiero enajenándolas; al deudor se le notifica hasta el siguiente mes:

SALDO INICIAL	SALDO FINAL	SUMA	PROMEDIO
210	320	530	265

CASO 9: Cuando existen deudas al inicio del mes y el acreedor las negocia con una empresa de Factoraje Financiero, enajenándolas; al deudor se le notifica en el mes:

SALDO INICIAL	SALDO FINAL	SUMA	PROMEDIO
210	0	210	105

CASO 10: Cuando existen deudas al final del mes y el acreedor las negocia con una empresa de Factoraje Financiero, enajenándolas; al deudor se le notifica en el mes:

SALDO INICIAL	SALDO FINAL	SUMA	PROMEDIO
0	0	0	0

CASO 11: Cuando existen deudas al final del mes y el acreedor las negocia, con una empresa de Factoraje Financiero, enajenándolas; al deudor se le notifica hasta el mes siguiente:

SALDO INICIAL	SALDO FINAL	SUMA	PROMEDIO
0	320	320	160

En relación a los casos anteriores se presenta un cálculo anual de promedios de deudas, refiriendo cada caso con un número encerrado entre paréntesis.

MES	SALDO INICIAL	SALDO FINAL	SUMA	PROMEDIO	
Enero	400	415	815	407.5	(1)
Febrero	216	0	216	108	(2)
Marzo	0	527	527	263.5	(3)
Abril	90	500	590	295	(4)
Mayo	400	0	400	200	(5)
Junio	0	250	250	125	(6)
Julio	966	0	966	483	(7)
Agosto	319	342	651	325.5	(8)
Septiembre	298	0	298	149	(9)
Octubre	0	0	0	0	(10)
Noviembre	0	400	400	200	(11)
Diciembre	0	315	315	157.5	(11)

Suma de Promedios Mensuales	2714
entre	
Número de meses que comprende el ejercicio	12
Valor Promedio de Deudas Deducibles	226.17

Del ejemplo anterior podemos deducir reglas que pueden servir de base para decidir respecto de si una deuda, negociable o no, debe promediarse o no, para efectos de determinar las deudas deducibles y calcular la base del Impuesto al Activo.

- a) Las deudas, negociables o no, deben promediarse para efectos de determinar las deducibles, en tanto no sean negociadas.
- b) Las deudas negociadas, deben promediarse en tanto el deudor no reciba la notificación de que han sido cedidas a una empresa de Factoraje Financiero.

Simultáneamente podemos mencionar que conforme a los artículos 5 y 14 de la presente Ley y 7-B fracción III de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, los anticipos que reciban los clientes de las empresas de Factoraje Financiero, no son deducibles para efectos de determinar la base del Impuesto al Activo, ya que tales deudas están contratadas con una empresa que integra el Sistema Financiero.

Por último, haremos referencia al artículo 6o. Fracción II de esta Ley, en el cual se establece que quedarán exentas de pago las personas que formen parte del sistema financiero y dicha fracción la podemos correlacionar con el artículo 7-B Fracción III último párrafo de la LISR, la cual hace referencia a quiénes componen el sistema financiero, dentro del cual se consideran a las Organizaciones Auxiliares de Crédito, incluyéndose en ellas a las empresas de Factoraje Financiero.

LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

En el ámbito tributario y refiriéndonos en este caso específicamente a la Ley del Impuesto al Valor Agregado, podemos comentar las disposiciones existentes al respecto con relación a las empresas que contraten servicios con las instituciones de Factoraje Financiero.

Para este caso podemos iniciar hablando de su artículo 1 en su fracción I, en el cual se establece que están obligadas al pago del Impuesto al Valor Agregado, las personas físicas y las morales que, en territorio nacional enajenen bienes. Para lo cual, debo hacer mención que la operación principal de una empresa de Factoraje Financiero se basa, en la adquisición de bienes por lo que a su vez, para el usuario de los servicios, implicará la enajenación de esos mismos bienes, principalmente tratándose de aquéllos derechos de crédito relacionados con la proveeduría de bienes, de servicios o de ambos, o de otra forma, por la celebración del contrato de Factoraje Financiero en el que ocurre una enajenación de bienes la cual, aún siendo un concepto considerado como objeto de gravamen en el artículo primeramente enmarcado, queda exento conforme al Capítulo III en su artículo 15 fracción X inciso b), el cual dice que no se pagará el impuesto de los servicios por los que se deriven intereses que reciban o paguen las empresas de Factoraje Financiero y por concepto de descuento

en documentos pendientes de cobro, así como en operaciones de financiamiento para las que requieran de autorización.

Por otra parte, este último artículo asimismo, hace mención que no quedarán exentas cuando se traten de créditos otorgados a personas físicas que no desarrollen actividades empresariales o no presten servicios personales independientes, o no otorguen el uso o goce temporal de bienes inmuebles, en estos casos no se pagará el impuesto cuando los mismos sean con fines de adquisición de bienes de inversión de dichas actividades. Ni tampoco, estarán exentas cuando los créditos sean otorgados a través de tarjetas de crédito.

La calidad de contribuyentes exentos no es totalmente benéfica, ya que el IVA que paguen las empresas de Factoraje Financiero a sus proveedores de bienes o servicios, relacionados con actividades no sujetas a este Impuesto no es acreditable el cual se convierte en gasto.

Entre los ingresos exentos del IVA dentro de este rubro podemos hacer mención de los siguientes:

- a) Ganancia devengada en operaciones o descuento.
- b) Intereses devengados sobre anticipos en operaciones de Factoraje Financiero derivados de promesas, compras a plazo y compras de futuros.

- c) Intereses moratorios por falta de oportunidad en el cobro de algunos de los derechos de crédito cuya propiedad se adquiere.
- d) Penas convencionales por falta de cumplimiento total o parcial del contrato.
- e) Ajustes de intereses por variación en las tasas de referencia.
- f) Ajustes de descuentos por ampliación de plazos.
- g) Cargos por cheques devueltos.

Y, los ingresos gravados en este rubro son:

- a) Gastos y honorarios por apertura e investigación de crédito.
- b) Honorarios por concepto de asesorías previas o eventuales antes o durante la vigencia del contrato de Factoraje Financiero.
- c) Comisiones por cobranza.
- d) Honorarios por la elaboración de estudios previos a la inscripción del contrato de Factoraje Financiero.
- e) Intereses por créditos derivados de mutuos o anticipos a proveedores.
- f) Enajenación de construcciones.
- g) Enajenación de mobiliario y equipo.
- h) Rentas de locales o muebles.
- i) Servicios diversos prestados a terceros.

Para definir si el IVA pagado por la empresa de Factoraje Financiero a sus proveedores de bienes o servicios es acreditable o sólo es un gasto se deberá de hacer un análisis considerando las siguientes partidas:

En cuanto a los conceptos destinados a las actividades exentas tenemos:

- a) Honorarios por elaboración de contratos de Factoraje.
- b) Papelería para operar los Factorajes.
- c) Equipo de cómputo para control de créditos.
- d) Servicios de mensajería para notificaciones.

Por los conceptos destinados a las actividades gravadas:

- a) Honorarios por investigaciones de crédito.
- b) Honorarios para abogados de cobranza.

En el caso de conceptos no identificados:

- a) Renta de las oficinas.
- b) Reparación de vehículos.
- c) Teléfono.
- d) Luz eléctrica.
- e) Papelería contable.
- f) Auditor externo.

REGLAMENTO DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

Aquí podemos mencionar que: las enajenaciones que se encuentran exentas para el IVA, en ocasiones representan una carga fiscal podría decir que adicional para el usuario o enajenante de los servicios de Factoraje, en el cual dicho impuesto no se define como acreditable con respecto de sus pagos de bienes y servicios destinados a actos gravables por este.

Pero en especial, las operaciones de Factoraje no demeritan los límites del impuesto acreditable de la empresa usuaria, ya que de acuerdo al artículo 15 fracción III de este precepto, se establece que: para calcular el impuesto acreditable del mes o del ejercicio no se incluirá el valor de las enajenaciones de documentos pendientes de cobro y de títulos de crédito siempre y cuando su enajenación no implique la transmisión de dominio de un bien tangible o del derecho para adquirirlo (Fracción II de este artículo).

OTRAS LEYES RELACIONADAS CON MOTIVO DE LA CONTRATACION DE LOS SERVICIOS DE FACTORAJE FINANCIERO.

CODIGO CIVIL.

El artículo 2030 del Código Civil establece que: el acreedor puede ceder su derecho a un tercero sin el consentimiento del deudor, a menos que la cesión esté prohibida por la Ley, se haya convenido en no hacerla o no la permita la naturaleza del derecho.

El deudor no puede alegar contra el tercero que el derecho no podía cederse porque así se había convenido, cuando ese convenio no conste en el título constitutivo del derecho.

La naturaleza misma de un crédito, cuando este ha sido constituido en algunos contratos celebrados con una persona de la que se tienen en cuenta la especialidad o versación en alguna materia, cualidades morales, la confianza que el contratante deposita en ella u otra característica que determine la elección del obligado, en forma insustituible, impide la posibilidad jurídica de ceder o transmitir el crédito, toda vez que el acto que lo originó ha creado vínculos estrictamente personales, de tal manera que el derecho a la prestación se concede en consideración a la persona misma del

acreedor y es inseparable de algunas que correlativamente se le imponen como es el caso del contrato de mandato.

El crédito no podrá ser transmitido cuando el acreedor y el deudor así lo estipulen, siempre y cuando el mismo se haga constar en el título constitutivo del crédito, ya que de lo contrario el deudor no podrá alegar que el derecho no podía cederse. La razón de ser de tal disposición se deriva de las circunstancias de cada caso, puesto que en función de ellas alguien puede consentir en ser deudor sólo frente a un acreedor determinado, por razones de mutua confianza, honorabilidad, condescendencia, etc. En consecuencia y dado el origen del crédito, este puede nacer con la modalidad de ser intransmisible.

El Código Civil en su artículo 2032 establece que: La cesión de un crédito comprende la de todos los derechos accesorios, como la fianza, hipoteca, prenda o privilegio, salvo aquéllos que sean inseparables de la persona del Cedente.

Los intereses vencidos se presuponen que son cedidos con el crédito principal. Asimismo, la cesión implica una verdadera transmisión del crédito, que trae consigo a su vez la transferencia de los derechos accesorios. Por consiguiente, en el caso de los créditos garantizados con hipoteca, prenda o fianza, el cesionario conserva dichas garantías.

La cesión de derechos se refiere tanto a los personales como a los reales. Es decir, comprende toda clase de derechos patrimoniales. Esta cesión es sumamente útil, tanto desde el punto de vista jurídico como económico, en virtud de que el acreedor puede tener ventajas indiscutibles al negociar su crédito que no es exigible aún, pues en esta forma recibe inmediatamente su importe. Por su parte, el cesionario, mediante esta figura jurídica puede colocar su dinero o un tipo de interés conveniente. Adquiriendo un crédito a plazo.

La cesión de derechos puede ser a título oneroso o gratuito, puede dar lugar a una compra - venta, si hay un precio cierto y en dinero a cambio del derecho cedido; a una permuta, si a cambio del crédito se da otro o alguna cosa; a una donación, si es a título gratuito; a una aportación en sociedad, si el crédito se trasmite a la persona moral que se constituya, etc.

El artículo 2033 de este ordenamiento, marca que la cesión de derechos no requiere más formalidades para su validez, que constar en documento privado que firmarán tanto el Cedente como el Cesionario ante dos testigos, excepto el caso en que el crédito cedido debe constar en escritura pública, ya que en ese caso la cesión deberá hacerse también con la misma formalidad.

REGLAMENTACION DE LAS EMPRESAS DE FACTORAJE FINANCIERO.

Se reglamenta con la Ley de Organizaciones Auxiliares de Crédito; dicha ley se modificó el 3 de enero de 1990 con la finalidad de reconocer a estas empresas como parte integrante del sistema financiero mexicano.

Del artículo 45A al 45T, se establecen los lineamientos básicos que debe cumplir una empresa que se dedica a dar financiamiento a través de la compra - venta de cartera mediante el otorgamiento de un anticipo por un precio determinado o determinable en moneda nacional o extranjera.

La ley reconoce dos modalidades de Factoraje, la que el Cedente no queda obligado a responder por el pago de los derechos de cobro cedidos y otra en la que el Cedente queda obligado solidariamente con el Deudor a responder por el pago puntual y oportuno de los derechos de crédito transmitidos al Factor, y que la administración y custodia de la cobranza deberá realizarla el Factor.

Las empresas de Factoraje Financiero pueden celebrar contratos de promesa de Factoraje, contrato de Factoraje a Proveedores y Factoraje con Recurso.

Establece para el buen funcionamiento de estas Organizaciones Auxiliares de Crédito, que sólo podrán ser objeto del contrato de Factoraje aquéllos derechos de

crédito no vencidos que estén documentados con facturas, contra recibos, títulos de crédito o cualquier documento (en moneda nacional o extranjera) que acredite la existencia de dichos derechos de crédito y que sean el resultado del otorgamiento de bienes, de servicios o de ambos.

La transmisión de derechos comprende la de todos los accesorios a ellos, salvo pacto en contrario, y podrá ser notificado por la empresa Factor, mediante:

- a) La entrega de los documentos comprobatorios en los que conste el sello o leyenda relativa a la transmisión y acuse de recibo.
- b) Comunicación por correo certificado con acuse de recibo, telefax, telefacsímil o cualquier otro medio donde se tenga evidencia de su recepción.
- c) Notificación realizada por Fedatario Público.

Las empresas de Factoraje están obligadas a realizar un análisis de la solvencia moral y económica de los Cedentes y sus Deudores, tomando en cuenta: las decisiones, la seguridad, liquidez y rentabilidad de las operaciones y deberán hacer un análisis de los derechos de crédito que vayan a adquirir. Las operaciones de Factoraje deberán ser congruentes con la capacidad económica real de los clientes y con la naturaleza y clase de los derechos de crédito que se hayan transmitido.

También se establece el importe del capital mínimo y las fechas en las que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público solicite el aumento de éste.

Una prohibición importante es que funcionarios públicos, gobierno de estado y municipios no pueden participar como accionistas de las empresas de Factoraje.

El día 16 de enero de 1991, se publicó en el diario oficial de la Federación, un reglamento en el que se señalan los términos y condiciones para el funcionamiento de las operaciones de Factoraje Financiero.

Señala la integración del capital contable:

1. Capital suscrito y pagado.
2. Las reservas del capital.
3. Las obligaciones subsidiarias.
4. Las utilidades o pérdidas no absorbidas.
5. El superávit por revaluación de inmuebles, acciones en inmobiliarias, etc.

Nota: El capital contable nunca será inferior al monto del capital mínimo pagado.

Establece los porcentajes mínimos de activos y de operaciones causantes de pasivos.

El importe máximo a financiar a un deudor no excederá del 100% del capital contable de la empresa de Factoraje ni del 25% de su capital, tratándose de personas físicas.

Limitan a un 40% el financiamiento cuando se trate de un contrato de promesa y establece los parámetros mediante los cuales se puede delegar la cartera al Cedente.

También establece que se puede convenir con los Clientes en la realización de visitas de inspección en los locales de las personas que realizan la administración.

DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL AL PAPEL COMERCIAL QUE SUSCRIBAN LAS EMPRESAS DE FACTORAJE FINANCIERO.

El día 31 de julio de 1989, se publicó en el diario oficial de la federación, disposiciones que afectaban a las empresas de Factoraje Financiero, en cuanto a una de las posibles formas de fondear sus operaciones, mediante la emisión de papel comercial, para lo cual se someterán a lo siguiente:

- Inscripción en la sección de valores del Registro Nacional de Valores e Intermediarios.
- Autorización de oferta pública de papel comercial.
- Dedicarse a la actividad.

- Contar con un capital contable no menor de cinco millones de pesos.
- No invertir más del 40% en valores gubernamentales o bancarios.
- Mantener un índice de liquidez mínimo y de solvencia.

LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO.

En las operaciones de Factoraje se puede instrumentar la operación a través de dos títulos de crédito, tanto como colateral de la línea de anticipos, es decir, de garantía y por otra parte, como integrante de la cartera a ceder. Los títulos viables son el pagaré y la letra de cambio.

Los derechos y obligaciones derivados de los actos que hayan dado lugar a los títulos de crédito se regirán por las normas establecidas en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; cuando no se puedan ejercer o cumplir separadamente del título se acatarán las leyes que correspondan a la naturaleza de los actos o contratos que le hayan dado origen.

Se define como título de crédito a los documentos necesarios para ejercitar el derecho literal que en ellos se consigna.

Actualmente, como garantía colateral se utilizará el pagaré, ya que posee una gran versatilidad y se le puede adicionar cláusulas especiales referente a intereses o gastos judiciales en caso de no pagarse.

EL PAGARE.

Es un título de crédito que contiene inserta la promesa incondicional del suscriptor de pagar una suma de dinero en un determinado lugar y tiempo a la orden del tomador. Puede tener estipulada una cláusula especial o penal, además es independiente de los contratos que le den origen.

Como características adicionales puede ser firmado por el aval y el deudor original, así como la del protesto.

Este título de crédito, es el que algunas empresas de Factoraje les requieren a sus clientes, además de la cesión de los derechos de las cuentas por cobrar, la suscripción de pagarés; con el propósito de garantizarse la recuperación del financiamiento, en caso de falta de pago por parte del deudor.

LA LETRA DE CAMBIO.

Contiene la orden incondicional de una persona llamada girador a otra llamada girado de pagar una suma de dinero a una tercera a quién se denomina beneficiario en época y lugar determinados; puede, al igual que el pagaré, ser protestado en caso de no pagarse, pero no posee las mismas características de éste en cuanto al cobro de los intereses o gastos judiciales.

5.1. OBJETIVO GENERAL.

El objetivo de este caso práctico es mostrar la aplicación de los servicios de Factoraje Financiero, al ser contratados por una empresa dedicada al ramo de la construcción, considerándolos como una alternativa de financiamiento.

5.2. PREMISAS DEL CASO.

- Para dar solución al presente caso daremos nacimiento a dos empresas principales: la primera que se refiere a la empresa constructora que será quién contrate los servicios de Factoraje Financiero y cuya razón social es: "Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V.", y la segunda denominada como empresa Factor y cuya razón social es "Factoring Sinfin, S.A. de C.V.", la cual a su vez pertenece a un Grupo Financiero.
- La empresa constructora solicita a su departamento de contraloría un estudio sobre la situación financiera que presenta la organización y el cual permita encontrar una solución a sus necesidades específicas, incluyendo los esquemas del Factoraje Financiero como una alternativa más de financiamiento.
- Para fines prácticos, las soluciones las encaminaremos principalmente hacia los servicios de Factoraje Financiero para evitar que el objetivo del caso se desvíe de una solución satisfactoria.

- Para encaminar el presente caso hacia una solución enfocada al sistema de Factoraje, no se tocarán financiamientos paralelos como: créditos bancarios, arrendamientos financieros, papel comercial, etc.
- Mediante un mecanismo de Factoraje y con ayuda de diversos instrumentos derivados del Derecho, Contabilidad y otros más, se implementará el sistema de Factoraje que más convenga a las necesidades de la empresa.

5.3. DATOS GENERALES DE LA EMPRESA.

La empresa denominada “Construcciones Especialidades KAREDNA, S.A. de C.V.”, se dedica a la construcción, análisis y mecánica de suelos, zonas de riego e irrigación, servicios de ingeniería básica y de detalle, proyectos, anteproyectos, así como todo aquello correlacionado con el ramo.

En relación a sus recursos humanos cuenta con 110 empleados y 8 funcionarios en total.

Los cargos que ocupan los principales funcionarios son los siguientes:

- Director General.
- Director de Ingeniería.

- Director de Asistencia Técnica.
- Director de Finanzas y Administración.

En cuanto a sus instalaciones cuentan con un edificio de 3 pisos con un área total de construcción de 200m², dicho edificio corresponde a sus oficinas principales ubicadas en la Ciudad de México.

Los servicios que ofrece son prestados tanto a empresas privadas como al mismo Gobierno Federal.

5.4. HISTORIAL DE LA EMPRESA.

“Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V.”, se fundó en el año de 1984 en la Ciudad de México, con la misma razón social que aún maneja.

Los mercados más importantes para esta empresa son todas aquellas empresas o instituciones tanto privadas como gubernamentales a las cuales presta sus servicios estando ubicados en diversos estados de la República Mexicana.

Los servicios que presta se encuentran distribuidos de la siguiente forma:

	%
Gobierno Federal	62
Empresas o Inst. Privadas	38

TOTAL	100
	=====

Como se puede observar la mayor parte de los ingresos que obtiene esta empresa, provienen de instituciones del Gobierno Federal.

Con respecto a su participación en el mercado aún no se tienen estadísticas, ya que algunos proyectos y sobre todo aquéllos que tienen relación directa con el Gobierno Federal son sometidos a concurso para su aceptación; sin embargo, existen otras instituciones pertenecientes al mismo Gobierno que no requieren de someterse a concursos y las cuales se basan en el manejo de estimaciones, las que se irán renovando período a período o de acuerdo con el ciclo de existencia, no habiendo una facturación, sino hasta el momento de finalización de los mismos.

Sus períodos de prestación de servicios son variados ya que dependerá en gran parte del momento financiero que rija en el país; por lo que de un año a otro variará, además de existir casos en los que él o los proyectos son por períodos largos que

abarcan un año o más, o de menos de un año, así como también dependerá en gran parte del monto en costo de los mismos.

5.5. ESTUDIO FINANCIERO DE LA EMPRESA.

Para llevar a cabo el análisis de la situación financiera de la empresa "Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V." y lograr la toma de decisiones en cuanto a la forma de financiamiento que sea la más idónea para la empresa, considerando que dicha alternativa tenga las características de que en costo sea menor y en beneficios sea mayor. Para lo cual el departamento de Contraloría de la empresa, aplica el método de razones financieras a los estados financieros concluidos al 31 de marzo de 1998, el cual se puede observar a continuación.

CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS KAREDNA, S.A. DE C.V.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA POR LOS PERIODOS CONCLUIDOS AL
31 DE DICIEMBRE DE 1996, 31 DE DICIEMBRE DE 1997 Y 31 DE MARZO DE 1998.
(EN PESOS)

<u>ACTIVO</u>	31,12,96	31,12,97	31,03,98
CIRCULANTE:			
CAJA Y BANCOS	1000	1000	1000
CLIENTES	6000000	17000000	25000000
ANT.P/GASTOS DE VIAJE	8643	6320	2410
DEUDORES DIVERSOS	4311	3818	1615
FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	<u>3218</u>	<u>690</u>	<u>2200</u>
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	6017172	17011828	25007725
FIJO:			
EDIFICIO NETO	230000	150000	110000
MAQUINARIA Y EQUIPO NETO	151000	1561000	1534000
EQUIPO DE TRANSPORTE NETO	-	-	310000
MOBILIARIO Y EQPO. OFNA.NETO	<u>8710</u>	<u>8420</u>	<u>9315</u>
TOTAL ACTIVO FIJO	1589710	1719420	1963315
OTROS ACTIVOS:			
GASTOS PAGADOS POR ANT.	-	681	529
INTERESES PAGADOS POR ANT.	<u>-</u>	<u>192</u>	<u>346</u>
TOTAL OTROS ACTIVOS	-	873	875
TOTAL ACTIVO:	<u>7606882</u>	<u>18732121</u>	<u>26971915</u>
PASIVO			
A CORTO PLAZO:			
PRESTAMOS BANCARIOS	2000000	3000000	3000000
PROVEEDORES	-	130710	720
ACREEDORES DIVERSOS	719	-	8931
IMPUESTOS POR PAGAR	-	-	13716
OTROS ACTIVOS A CORTO PZO.	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6200</u>
TOTAL PASIVO A CORTO PZO.	<u>2000719</u>	<u>3130710</u>	<u>3029567</u>
TOTAL PASIVO:	2000719	3130710	3029567
CAPITAL CONTABLE			
CAPITAL SOCIAL	3000000	4500000	6300000
RESERVA LEGAL	232000	348000	488000
RESULTADO DE EJERC.ANTS.	1513953	6376800	9587648
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>860210</u>	<u>4376611</u>	<u>7566700</u>
TOTAL CAPITAL CONTABLE	<u>5606163</u>	<u>15601411</u>	<u>23942348</u>
TOTAL PASIVO Y CAP.	<u>7606882</u>	<u>18732121</u>	<u>26971915</u>

(Todas las cantidades son tentativas y sólo para fines prácticos)

CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS KAREDNA, S.A. DE C.V.
COMPARATIVO DE ESTADOS DE RESULTADOS AL
31 DE DICIEMBRE DE 1996, 31 DE DICIEMBRE DE 1997 Y 31 DE MARZO DE 1998
(EN PESOS)

	311296	%	311297	%	310398	%
INGRESOS	2081482	100	13780157	100	23894580	100
(-) COSTO POR SERVICIOS	1214198	58	8038426	58	13938507	58
(=) UTILIDAD BRUTA	867284	42	5741731	42	9956073	42
(-) GASTOS DE OPERACION	3590	00	7910	00	7976	00
GASTOS DIRECTOS	868	00	1847	00	3477	00
GASTOS INDIRECTOS	1613	00	2130	00	2636	00
GASTOS GENERALES	1109	00	3933	00	1863	00
(+)-COSTO DE FINANCIAMIENTO	3484	00	3322	00	978	00
GASTOS FINANCIEROS	4668	00	3322	00	119	00
PRODUCTOS FINANCIEROS	1184	00	-	00	1097	00
(+)-OTROS GASTOS Y PRODUCTOS	-	00	(10506)	00	21519	00
(=) UTILIDAD ANTES ISR Y PTU	860210	41	5741005	42	9925600	41
(-) ISR Y PTU	-	00	1364394	10	2358895	10
(=) UTILIDAD NETA	860210	41	4376611	32	7566705	31
PROMEDIO MENSUAL DE VTAS:	173457		1148346		7964860	

(Todas las cantidades son tentativas y sólo para fines prácticos).

Las razones financieras aplicadas son las siguientes:

SOLVENCIA	311296	311297	310398
Act. Circ./Pasivo C. Plazo	3.01	5.43	8.25
Act. Disp./Pasivo C. Plazo	3.01	5.43	8.25
Prom. men. de Vtas./Prom. Ctas. Por Cobrar	0.35	0.81	0.96

ESTABILIDAD

Pasivo Total/Capital Contable	0.36	0.20	0.13
Inv. Capital Contable	0.28	0.11	0.08
Ind. Valor Capital Contable	1.87	3.47	3.80

RENTABILIDAD

Rentabilidad Capital Contable	0.15	0.28	0.32
Ut. Bruta/Ingresos Netos	0.42	0.42	0.42
Ingresos Netos/Act. Fijo	1.31	8.01	12.17
Utilidad Neta/Ingresos Netos	0.41	0.32	0.31
Utilidad Neta/Capital Social	0.29	0.97	1.20

La determinación de los índices determinados anteriormente es la siguiente:

SOLVENCIA

1. **LIQUIDEZ O INDICE DE CAPITAL DE TRABAJO:** Observamos que ha tenido un incremento de 1998 con respecto a 1997 del 1.51% y de 1997 con respecto a 1996 del 1.80%. En cifras nos indica que hasta el 31 de Marzo de 1998 la empresa cuenta con \$8.25 por cada \$1.00 contraído en obligaciones a corto plazo para hacer frente a éstas, con lo cual observamos que es una empresa con excelente liquidez.
2. **SOLVENCIA INMEDIATA O PRUEBA DEL ACIDO:** Observamos que ha tenido un incremento de 1998 con respecto a 1997 del 1.51% y de 1997 con respecto a 1996 del 1.80%. En cifras nos indica que hasta el 31 de Marzo de 1998, la empresa cuenta con una capacidad de pago inmediata de \$8.25 por cada \$1.00 en obligaciones contraídas a corto plazo, de lo cual se desprende que se trata de una empresa con una solvencia aceptable.
3. **INDICE DE ROTACION DE LOS CREDITOS:** Se observa un incremento de 1998 con respecto de 1997 del 1.18% y de 1997 con respecto a 1996 del 2.31%. Esta razón nos indica que hasta el 31 de Marzo de 1998, los días de rotación de las cuentas por cobrar y sobre todo su recuperación en promedio es de 0.96 días. Cabe destacar que el incremento en proporción de días fue mayor en 1997 con respecto a 1996.

ESTABILIDAD

1. INDICE DE FINANCIAMIENTO EXTERNO O NIVEL DE

ENDEUDAMIENTO: Se observa que en 1998 con respecto a 1997 el índice decreció en un 0.65% y de 1997 con respecto a 1996 decreció en un 0.56%. Esta razón indica que hasta el 31 de Marzo de 1998, el riesgo financiero de la empresa es mínimo, ya que cuenta con \$0.13 del pasivo total con respecto del capital contable, de lo cual se desprende que se trata de una empresa sólida en cuanto a su patrimonio.

2. INDICE DE INVERSION DEL CAPITAL:

Nos indica que por cada \$1.00 de capital contable hasta el 31 de Marzo de 1998, se han invertido el 0.08% en activos fijos. Además, observamos que las inversiones en activos fijos han ido aumentando mínimamente año con año, ya que de 1998 con respecto a 1997 se incremento en un 1.14% y de 1997 con respecto a 1996 se incremento en un 1.08%

3. INDICE DEL VALOR CONTABLE DEL CAPITAL:

Este índice nos indica que las inversiones adicionales a las inversiones nominales del capital social son buenas; ya que este índice debe ser superior a 1 (uno) para ser aceptado como bueno, teniendo que para 1996 fue del 1.87%, para 1997 del 3.47% y hasta el 31 de Marzo de 1998 del 3.80%.

RENTABILIDAD

1. **INDICE DE RENTABILIDAD DEL CAPITAL CONTABLE:** Nos indica el máximo rendimiento del capital invertido con respecto a la utilidad neta después de impuestos, donde en 1996 fue del 0.15%, en 1997 del 0.28% y hasta el 31 de Marzo de 1998 fue del 0.32%; de lo cual pensamos que es una empresa en la que el rendimiento máximo del capital de trabajo es bueno, y que ha ido incrementándose año con año en una proporción aceptable.
2. **INDICE DE MARGEN DE UTILIDAD BRUTA:** Nos indica que por cada \$1.00 de ingreso neto, en 1996 tuvimos \$0.42 de rendimiento antes de gastos de operación, en 1997 este índice fue de \$0.42 y hasta el 31 de Marzo de 1998 fue del \$0.42 manteniéndose estable este índice.
3. **INDICE DEL MARGEN DE UTILIDAD BRUTA:** Nos indica que por cada \$1.00 invertido en activo fijo en 1996, se obtuvo \$1.31 de ingresos, para 1997 se obtuvo \$8.01 y hasta el 31 de Marzo de 1998 se obtuvieron \$12.17.
4. **MARGEN DE UTILIDAD PARA INGRESOS:** Nos indica que la utilidad neta para 1996 fue del 0.41%, para 1997 del 0.32% y hasta el 31 de Marzo de 1998 fue del 0.31%. Considerando razonables los precios de venta con respecto de los costos y gastos efectuados en cada periodo.
5. **RELACION UTILIDAD NETA A CAPITAL SOCIAL:** Nos indica que el rendimiento de la participación de los socios con respecto a la utilidad neta, para

1996 fue del 0.29%, para 1997 fue del 0.97% y hasta el 31 de Marzo de 1998 fue del 1.20%. Aceptándose como buenos éstos índices.

En base a los resultados obtenidos en los estudios de crédito, se determinó lo siguiente:

Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., presenta una excelente situación financiera, mediante un nivel de apalancamiento alto, liquidez aceptable, generación de efectivo y utilidades a la alza, incremento en sus ingresos; por lo que se considera dentro de un riesgo normal para el Factoraje y considerándose a su vez como una empresa candidata para la contratación del sistema de Factoraje.

5.6. SOLUCION PROPUESTA EN UN SISTEMA DE FACTORES.

Conforme al análisis financiero y al estudio de las distintas alternativas que la compañía "Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V.", pudo haber tomado; ésta ha decidido que la mejor alternativa a tomar para darle solución a sus problemas, es la de solicitar la contratación de los servicios de Factoraje Financiero con Recurso dirigido a la iniciativa privada y Factoraje con Cobranza Delegada para el sector público, de esta manera es como la empresa Factoring Sinfin, S.A. de C.V., se encargará de realizar el procedimiento necesario para analizar si la propuesta es correcta.

El Factoring con Recurso con Compra a Valor Presente así como el Factoring con Mandato de Cobranza son solicitados, ya que hablando del primer caso se le proporcionará a la empresa un anticipo sobre los créditos cedidos y conforme se realice la cobranza de los mismos se liquidará el porcentaje pendiente. Para este caso el anticipo será del 70% del valor de la cartera y el porcentaje remanente pendiente de liquidar o aforo será del 30%. En el segundo caso, se solicita de esa forma dado que la compañía seguirá realizando su propia cobranza, ya que cuenta con un departamento específico y totalmente estructurado de crédito y cobranzas.

Se decidió contratar el sistema de Factoraje, dado que dentro del estudio financiero, se observó que entre las partidas más importantes dentro de su activo es la de clientes, con la cual podría hacer frente a sus obligaciones en su totalidad.

5.7. IMPLEMENTACION.

Ahora bien, una vez que se han definido los requerimientos a satisfacer por parte de la empresa, así como la solución propuesta dentro de un sistema de Factores para implantar el sistema de Factoring con Recurso con Compra a Valor Presente y con Mandato de Cobranza, se procederá de la siguiente manera:

Para poder efectuar cualquier operación a crédito de compra - venta, y como en este caso, el de documentos que amparan un pago, es necesario realizar un estudio específico del crédito.

Este estudio en sí pretende, conocer la situación financiera del tenedor de los documentos cobrables que en este caso se trata de "Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V.", así como la situación de la propia empresa.

Los objetivos principales de este estudio son:

- Determinar la solvencia de Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V.
- Estudiar la calidad de las cuentas por cobrar a ceder.

La solvencia se determinará con el estudio de los ejercicios financieros anteriores, el cual indicará el riesgo que aportará la compañía.

La calidad se define dependiendo, principalmente de quiénes serán las empresas que pagarán, el plazo real de recuperación, el volumen promedio mensual de sus compras y el tipo de documento que ampara el pago.

Una vez determinados éstos factores se combinarán y como resultado arrojarán el nivel de riesgo implicado en dichos documentos.

CONTRATACION.

Para finales de marzo de 1998, la compañía decidió contratar una línea de crédito con la empresa Factoring Sinfín, S.A. de C.V., por un monto de \$4'500,000.00, para lo cuál la compañía presentó la siguiente documentación al Factor:

1. Estados Financieros de los dos últimos períodos contables (1997 y 1996) dictaminados por C.P. independiente.
2. Los dos Balances parciales más recientes (enero y febrero de 1998). Ver PUNTO 5.5.
3. Escritura Constitutiva, y Poderes Notariales.
4. Solicitud del crédito o de servicios financieros.

Esta documentación ha sido entregada para ser analizada y poder ser aceptada la cesión de cartera de clientes.

La solicitud del crédito contiene los datos generales del solicitante, información adicional, anexo sobre referencias, necesidades y la relación de clientes por ceder

como se observará en ella al finalizar el apartado del Estudio de las Cuentas por Cobrar.

Todos los casos de la cartera a ceder tienen una cobranza oportuna de acuerdo a los sistemas de cobro que maneja la propia compañía y ninguna representa casos de cartera vencida.

Sus principales clientes los podemos observar dentro de la solicitud de servicios financieros incluida al finalizar el apartado del Estudio de las Cuentas por Cobrar.

ESTUDIO DE LAS CUENTAS POR COBRAR.

Este estudio tuvo como objetivo principal el de verificar el tiempo real de recuperación de la cartera de clientes de Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V.

Para llevar a cabo el estudio fue necesario que la empresa "Factoring Sinfín, S.A. de C.V.", a través de su equipo de apoyo realizara una verificación directa en el departamento de crédito y cobranzas de la empresa sujeta al caso.

La relación de clientes propuestos para aplicar al sistema de Factoraje la podremos encontrar al finalizar este punto.

En dicha relación de clientes por ceder se puede observar principalmente que los plazos máximo y mínimo de recuperación de cartera son de 90 y 15 días respectivamente y en cuestión de documentos a ceder se tratan de contra recibos, acuse de recibo; ya sean de Facturas o de Estimaciones.

Los datos anteriores, servirán de base para la determinación del precio de este servicio, en que la empresa Factoring Sinfin, S.A. de C.V., comprará los anteriores clientes de Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., con el fin de lograr que dicho precio sea justo, tomando en cuenta principalmente tres variables; el tiempo real de recuperación para Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., para la empresa Factoring Sinfin, S.A. de C.V., y la tasa.

Los períodos de recuperación de la cartera fueron aceptados tal y como se presentan a continuación por ambas empresas.

Factoring Sinfín, S.A. de C.V.
P. de la Constitución 1212
Apolanco 11320 México, D.F.

SOLICITUD DE SERVICIOS FINANCIEROS

DATOS GENERALES DEL SOLICITANTE

RAZON SOCIAL: CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS KAREDNA, S.A. DE C.V.
DIRECCION: PASEO DE LOS ARCOS No. 154. COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC,
MEXICO, D.F.
TELEFONOS: 399 44 23 Y 395 40 11
GIRO ESPECIFICO Y PRODUCTOS PRINCIPALES: SERVICIOS PROFESIONALES DE INGENIERIA
BASICA Y DE DETALLE, PROYECTOS Y ANTEPROYECTOS
FECHA: 31 DE MARZO DE 1998.
INICIO DE OPERACION: 28 DE ABRIL DE 1984 CIERRE FISCAL: 31 DE DICIEMBRE
FUNCIONARIO DE ENLACE: LIC. SAUL CASTRO CARMONA

INFORMACION ADICIONAL

PRINCIPALES ACCIONISTAS

<u>ING. OSCAR ALFREDO VAZQUEZ LIZAMA</u>	<u>% 60</u>
<u>ING. LUIS ALFREDO VAZQUEZ ZEA</u>	<u>% 10</u>
<u>LIC. OSCAR ALFREDO CASTRO VAZQUEZ</u>	<u>% 10</u>
<u>LIC. JEAN-EMILE ANDRE BARBE VAZQUEZ</u>	<u>% 10</u>
<u>LIC. DAVID ANTONIO ESCAMILLA VAZQUEZ</u>	<u>% 10</u>

PRINCIPALES FUNCIONARIOS Y SU CARGO

<u>ING. OSCAR ALFREDO VAZQUEZ LIZAMA</u>	<u>DIRECTOR GENERAL</u>
<u>ING. LUIS ALFREDO VAZQUEZ ZEA</u>	<u>DIRECTOR DE INGENIERIA</u>
<u>ING. ANDRÉ BARBE VAZQUEZ</u>	<u>DIRECTOR DE ASISTENCIA</u>
	<u>TECNICA</u>
<u>LIC. ELISA LIZAMA BASULTO</u>	<u>DIRECTOR ADMINISTRATIVO</u>

NUMERO DE PERSONAL

FUNCIONARIOS 8 OBREROS 110

FACT/1

ANEXO

REFERENCIAS

PRINCIPALES PROVEEDORES

1. SALVAT ARTE ING. Y DIBUJO, S.A. DE C.V., COYOACAN 879 TEL. 443-20-12
2. PAPELERA DEL ORIENTE, S.A. DE C.V. PORTALES 15 TEL. 135-56-89
3. SOPORTE TECNICO PROFESIONAL, S.A. DE C.V. HAMBURGO 72 TEL. 569-78-10
4. INMOBILIARIA PORTONOVO, S.A. DE C.V. EGIPTO 36 TEL. 693-46-87

BANCOS Y FINANCIERAS:

NOMBRE: BANAMEX S.A.

NOMBRE: ARRENDADORA PRIME, S.A.

c

c

1

TELEFONO: 533 62

63

Nº CUENTA: 32112 - 2 TIPO: MAESTRA

Nº CUENTA: M - 9238 TIPO: ARR. FIN

LO ATIENDE: LIC. JAVIER CHARLES CREEL

LO ATIENDE: LIC. JORGE MOLINA C-

NOMBRE: BANCOMER S.A.

NOMBRE: _____

DIRECCION: P. DE LA REFORMA 110

DIRECCION: _____

TELEFONO: 546 60 83

TELEFONO: _____

Nº CUENTA: 910015 - 9 TIPO: _____

Nº CUENTA: _____

LO ATIENDE: LIC. TOMAS AGUILAR CORTEZ

LO ATIENDE: _____

NECESIDADES

SERVICIO SOLICITADO	MONTO	OBSERVACIONES
FACTORING CON RECURSO	600'000,000	INICIATIVA PRIVADA
FACTORING COBRANZA DELEGADA	3,900'000,000	SECTOR PUBLICO

GARANTIAS ADICIONALES: AVALES DEL INGENIERO OSCAR ALFREDO VAZQUEZ LIZAMA

PERSONAS CON PODERES PARA ACTOS DE DOMINIO Y SUSCRIPCION DE CREDITO

ING. OSCAR ALFREDO VAZQUEZ LIZAMA.

RELACION DE CLIENTES A CEDER

CLIENTE	VENTAS MENSUALES	DIAS DE RECUPERACION	DOCUMENTO QUE CEDERIAN
"FACTORING CON RECURSO"			
Productos San Cristóbal, S.A	300'000,000	30	Contra recibo
Cementos Anáhuac, S:A:	240'000,000	30	Acuse recibo Fact.
Ford Motor Company, S.A.	500'000,000	15	Acuse recibo Fact.
Refinería Cobremex, S.A.	700'000,000	15	Acuse recibo Fact.
"FACTORING COBRANZA DEL."			
Fundición del Pacífico, S.A.	250'000,000	30	Contra recibo
SARH	330'000,000	90	Acuse recibo Est.
Ferronales	300'000,000	90	Acuse recibo Est.
D.D.F.	497'000,000	30	Acuse recibo Est.
Comisión Nacional del Agua	640'000,000	30	Acuse recibo Est.
PEMEX	750'000,000	90	Acuse recibo Fac.
TOTAL	4,507'000,000		

LUGAR Y FECHA MEXICO, D.F. A 31 DE MARZO DE 1998.

NOMBRE Y PUESTO ING. OSCAR ALFREDO VAZQUEZ LIZAMA. DIRECTOR GENERAL.

FIRMA 

ESTUDIO JURIDICO.

Este estudio lo efectúa la empresa de Factoring Sinfin, S.A. de C.V., el cual se basa en la documentación solicitada y mencionada anteriormente en el punto de Contratación, en su inciso 3).

En dicho estudio jurídico se determinó lo siguiente:

Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., cuenta con apoderados que tienen facultades para realizar actos de dominio y suscripción de títulos de crédito.

Las escrituras se encuentran debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y no se encontró ningún tipo de situaciones que pudieran afectar la operación.

En virtud de los resultados de los anteriores estudios, el comité de crédito de Factoring Sinfin, S.A. de C.V., juzgó conveniente operar mencionado sistema de Factoraje con Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V.

Una vez aprobada la línea de Factoraje con Recurso con Compra a Valor Presente y con Mandato de Cobranza y aceptadas las fechas en que sus principales cuentas por cobrar iban a ser cedidas se procedió a la elaboración del contrato.

5.8. FACTORES PARA LA DETERMINACION DEL PRECIO DEL FACTORAJE CON RECURSO CON COMPRA A VALOR PRESENTE Y CON MANDATO DE COBRANZA.

A cambio de la compra de los créditos y de los servicios que Factoring Sinfín, S.A. de C.V., prestará a Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., esta última deberá pagar a la primera un precio.

Para determinar las cantidades o el precio que el Factoreado debe pagar se tomarán en cuenta los siguientes puntos:

- **VOLUMEN DE INGRESOS:** Tanto para Factoring Sinfín, S.A. de C.V., como para Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., ya que es mejor manejar grandes sumas de dinero, porque a mayor utilización el costo será menor.
- **PROMEDIO DE FACTURAS:** En relación al punto anterior, es importante que Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., contrate créditos por fuertes cantidades dado que para la empresa Factoring Sinfín, S.A. de C.V., representa el mismo costo cobrar un crédito menor que uno por cantidades mayores. De lo anterior tenemos que a mayores montos de créditos menor será el costo para el Factoreado.
- **NATURALEZA DEL NEGOCIO:** Conforme al estudio general aplicado a Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., se determinó que cuenta con una buena estructura y debido a la naturaleza de los servicios que presta, el costo en este rubro será menor por provenir sus ingresos principalmente por parte del Sector Público.
- **RIESGOS ADICIONALES:** En este aspecto no debemos de olvidar que Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., es quien asume los riesgos de cobro de los créditos transmitidos así como también sus propios

clientes, por lo que el costo en este aspecto será menor ya que la empresa Factoring Sinfin, S.A. de C.V., cuenta con recursos contra Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., para exigirle el pago de los créditos o en su defecto serán exigibles al cliente que corresponda.

5.9. FORMA DE PAGO.

Para el pago que realizará Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., a la empresa Factoring Sinfin, S.A. de C.V., existen dos formas:

La primera forma consiste en que la empresa Factoring Sinfin, S.A. de C.V., paga el valor total del crédito transmitido en el momento en que lo recibe en propiedad. Se puede decir que se trata de un pago "al contado"; el pago es igual al valor de la cuenta transmitida, menos el importe del precio del Factoring, que la empresa Factoring Sinfin, S.A. de C.V., cobra a Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., por sus servicios.

La segunda forma de pago consiste en que la empresa Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., paga el valor total del crédito transmitido en el momento en que lo recibe en propiedad, es igual que la forma anterior, pero la diferencia radica en que Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., paga por el servicio recibido de Factoring Sinfin, S.A. de C.V., a través de un interés mensual vencido, sobre una tasa previamente acordada.

En virtud de que Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., acordó con Factoring Sinfin, S.A. de C.V., los plazos en que serán tomados los créditos, se tomo la decisión de que la forma en que se operaría, sería a través de la segunda forma de pago o sea con intereses mensuales vencidos, sin honorarios y la tasa se basará en el CPP más 4 puntos aplicados al promedio de saldos insolutos.

5.10. SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.

En cuestión de los servicios administrativos que prestará la empresa Factoring Sinfin, S.A. de C.V., al ser contratados por Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., pueden ser tan variados como ambas partes lo acuerden.

Para muchas empresas el más común e importante de estos servicios lo constituye el encargarse de la cobranza del Factoreado, sin embargo, en el caso de Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., este servicio no ha sido contratado ya que cuenta con un departamento bien estructurado de crédito y cobranzas.

Tomándose en consideración que la empresa Factoring Sinfin, S.A. de C.V., posee un gran archivo de las empresas de determinado lugar, se encuentra en condiciones de asesorar a Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., acerca de quiénes son las empresas más idóneas con quien puede cederle a la empresa de Factoring Sinfin, S.A. de C.V.; además, le puede proporcionar información estadística acerca de las condiciones del mercado. De esta manera, Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., podrá determinar si está a la par con sus competidores o si es necesario modernizar su empresa o servicios.

Es lógico pensar que en muchas de las cuentas por cobrar no cedidas a la empresa Factoring Sinfin, S.A. de C.V., tal vez sea necesario hacerlas efectivas en forma judicial, por lo que el departamento jurídico de la empresa Factoring Sinfin, S.A. de C.V., estará en condiciones de asesorar jurídicamente a Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., en cualquier tipo de asunto o problema de esta índole.

Gracias a estos servicios administrativos complementarios, Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., ahorra tiempo y dinero, lo que puede destinar a mejorar su empresa y por consiguiente ampliarla y a la postre hacerla más competitiva.

CONTRATO.

En cuanto al contenido del contrato mencionaremos que primeramente se identifican las partes contratantes; cada una de las cuales declara, primero su denominación o razón social, y su giro u objeto social, domicilio y los nombres de los apoderados que los representan. Asimismo manifiestan su voluntad en celebrar el contrato y ajustarse a lo que en él pacten.

Se definen también algunos términos o conceptos que se utilizarán a través del desarrollo del contrato, como es el caso de: clientes, crédito cedente, etc.

La obligación de las partes a celebrar uno o más contratos de cesión de créditos, dentro del plazo de vigencia del propio contrato, la facultad de Factoring Sinfín, S.A. de C.V., de escoger entre los créditos presentes o futuros a favor de Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., los que Factoring Sinfín, S.A. de C.V., determine, reservándose el derecho de rechazar a los clientes que no sean de su conformidad.

Del análisis detallado que realiza Factoring Sinfín, S.A. de C.V., sobre los créditos determina cuáles de ellos tomará.

Aún cuando Factoring Sinfín, S.A. de C.V., haya aceptado a un determinado cliente, si posteriormente decide que no es un cliente aceptable, tiene la facultad de rechazarlo.

Para este fin, Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., proporcionará a Factoring Sinfin, S.A. de C.V., toda la información que esta última requiera, respecto a sus clientes, incluyendo los estados financieros o cualquier otro documento que demuestre la situación financiera y condiciones de los créditos.

El plazo durante el cual Factoring Sinfin, S.A. de C.V., está dispuesto a otorgar la suma convenida anteriormente, para adquirir los créditos a cargo de cada cliente (plazo de vigencia).

Los clientes de los créditos cedidos, no tendrán ninguna excepción que oponer que hubiera hacer valer en contra de Factoring Sinfin, S.A. de C.V., al exigir ésta el pago de los créditos cedidos al momento de la cesión y durante el plazo de vigencia del contrato; los créditos cedidos, los derechos y acciones derivadas de ellos no habrán caducado ni prescrito.

Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., deberá notificar a Factoring Sinfin, S.A. de C.V., cualquier modificación a sus estatutos sociales, cualquier revocación, modificación u otorgamiento de poderes, así como cualquier cambio de domicilio, aún cuando éste se localice en la misma plaza.

En cuanto a las obligaciones de Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., los créditos cedidos serán pagaderos en las plazas y en fechas que previamente determine Factoring Sinfin, S.A. de C.V., y la empresa primeramente mencionada, no se debe ceder, gravar o enajenar en forma alguna a terceros sin la previa autorización de la segunda empresa.

Los créditos cedidos deben ser los derivados de operaciones efectivas por la prestación de servicios propios del giro hechos por Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., dentro del desarrollo normal de sus operaciones.

Los bienes o servicios que originen dichos créditos hayan sido recobrados por los clientes de Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. DE C.V., y aceptados por Factoring Sinfin, S.A. de C.V. a su entera satisfacción.

Los créditos cedidos en los contratos de cesión constarán en documentos mercantiles tales como estimaciones, facturas, contra recibos, acuse de recibo tanto de facturas como de estimaciones, títulos de crédito u otros documentos que conforme a las leyes comprueben la existencia de créditos cedibles o negociables, así como dichos documentos contengan la leyenda de cesión o el endoso correspondiente. No adeudar nada a los clientes por los créditos cedidos y a garantizar que los clientes de Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., no podrán invocar compensación ni rehusar a Factoring Sinfin, S.A. de C.V., total o parcialmente el pago de dichos créditos.

Las cesiones de crédito se harán sin reserva ni limitación alguna y comprenderán todos los derechos accesorios a dichos créditos, tales como el derecho de cobro de los intereses que en su caso hubieran sido pactados.

La cantidad que Factoring Sinfin, S.A. de C.V., pagará a Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., como precio de las cesiones.

El límite de tiempo convenido en el cual Factoring Sinfin, S.A. de C.V., pagará el anticipo a Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V.

Asimismo, se estipularán los períodos de revisión llevados a cabo por Contador Público Independiente y el costo de la misma, ya que por la naturaleza del sistema de Factoraje aplicado se hace necesario para Factoring Sinfin, S.A. de C.V., estar al corriente mes a mes sobre todas y cada una de las operaciones realizadas por

Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., en relación con los créditos cedidos.

Por último, deberán asentar sus firmas los apoderados tanto de la empresa Factoring Sinfín, S.A. de C.V., como de Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V.

CONTRATO DE FACTORAJE CON RECURSO

CONTRATO NO.FS-007

CONTRATO DE FACTORAJE FINANCIERO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, FACTORING SINFIN SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACION AUXILIAR DE CREDITO, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR C.P. JORGE DAVID GONZALEZ GARCIA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO" Y, POR UNA SEGUNDA PARTE CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS KAREDNA, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL ING. OSCAR ALFREDO VAZQUEZ LIZAMA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL CLIENTE" , AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES

I.- De la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO..... El C.P. JORGE DAVID GONZALEZ GARCIA declara, bajo protesta de decir verdad:

1.- Personalidad.... Que su representada es una Sociedad Mercantil constituida de conformidad con las Leyes de la República Mexicana, legalmente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como Empresa de Factoraje Financiero, Organización Auxiliar de Crédito, mediante oficio número 102-E-366-DGSV-II-B-a-4580, expediente 712.1/31147 de fecha 26 de noviembre de 1991, constituida mediante escritura pública número 269, de fecha 11 de junio de 1988, pasada ante la fe del notario público número 41, Lic. Amado Llaguno Hernández, con ejercicio en la Ciudad de México, D.F., e inscrita en el Registro Público de esa Ciudad bajo el número 111 a fojas 111, volumen 61, libro 6o, que su representada, mediante escrituras públicas números quince mil uno y quince mil nueve de fecha 10 y 13 de abril de 1992 respectivamente, pasadas ante la fe del notario público no. 28 Lic. Francisco Samuel Arias González, con ejercicio en la demarcación notarial de la Ciudad de México, D.F.; ambas escrituras inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, D.F., la 15001 bajo la foja número 715 a fojas 1 a 12 del volumen XI de la sección I de fecha 23 de junio de 1992 y la 15009 inscrita bajo la foja 411 a fojas 1 a 21 del volumen 6 de la sección libro I de fecha 15 de abril de 1992, modificaron sus estatutos sociales aumentando el capital social incluyendo a nuevos accionistas habiendo sido autorizados todos estos cambios mediante aprobaciones oficiales números: 102-E-366-DGSV-II-B-a-1855 y 102-E-366-DGSV-II-B-a-1856 ambas de fecha 06 de mayo de 1992, emitidos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público señalan como domicilio para todos los efectos legales el ubicado en Paseo de la Constitución 1212, Col. Azpolanco, c.p. 11320, México, D.F.

2.- Representación.... Que el poder de que goza lo justifica con la escritura pública número 15292 volumen 562 de fecha 1o. de julio de 1992, pasada ante la fe del

notario público número 28, Lic. Francisco Samuel Arias González, con ejercicio en la Ciudad de México, D.F., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esa misma Ciudad, bajo el número 842 a fojas de la 1 a la 11, volumen 13, libro 1o. de fecha 14 de julio de 1992.

II.- Del CLIENTE.....

Nota : Llenar los espacios que se preveen con los datos que corresponden, según sea persona moral o persona física, cancelando los espacios no utilizados.

a) Del CLIENTE... EL ING. OSCAR ALFREDO VAZQUEZ LIZAMA, representante del CLIENTE, declara bajo protesta de decir verdad:

1.- Personalidad..... Que mediante escritura pública número 6648 de fecha 27 DE NOVIEMBRE DE 1984 pasada ante la fe del notario público número 4 Lic. JUAN DE DIOS ZAMORA Y DUQUE DE ESTRADA, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la CIUDAD DE MEXICO, D.F., bajo el número 69 folio 1 A 15, volumen X, libro 1o. Sección Comercio, con fecha 13 DE DICIEMBRE DE 1984 se constituyó la sociedad que representa, la cual tiene por objeto social la CONSTRUCCION, ANALISIS Y MECANICA DE SUELOS, ZONAS DE RIEGO E IRRIGACION, SERVICIOS DE INGENIERIA BASICA Y DE DETALLE, PROYECTOS, ANTEPROYECTOS, ASI COMO TODO AQUELLO CORRELACIONADO CON EL RAMO, y que su domicilio está ubicado en PASEO DE LOS ARCOS 154 FRACC. LAS REYNAS, C.P. 11410 EN MEXICO, D.F., para todos los efectos legales.

2.- Representación..... Que es APODERADO LEGAL del CLIENTE, el cual, según consta en escritura pública no. 7042 pasada ante la fe del notario público no. 28 Lic. FRANCISCO SAMUEL ARIAS GONZALEZ, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de MEXICO, D.F., con los siguientes datos: BAJO EL NO. 45 A FOJAS 1 A 5, VOL. 1o. SECCION COMERCIO, LIBRO 1o. DE FECHA 25 DE ENERO DE 1986 le confirió poderes para actos de dominio y administración, así como poder para suscribir y otorgar títulos de crédito, los cuales no le han sido revocados ni modificados en manera alguna.

3.- Derechos de Crédito... Que en ejercicio de sus objetos sociales y con motivo de sus operaciones comerciales es acreedor de diversos derechos de crédito no vencidos, pendientes de pago, documentados en facturas, contra recibos, títulos de crédito y otros documentos que acreditan la existencia de los mismos, provenientes de la proveeduría de bienes o servicios o de ambos.

III.- Del (los) OBLIGADO (S) SOLIDARIO (S) ING. OSCAR ALFREDO VAZQUEZ LIZAMA facultado(s) conforme sus objetos sociales para garantizar obligaciones de terceros declara(n) por su propio derecho que es su voluntad obligarse con EL CLIENTE en los términos consignados en la cláusula VIGESIMASEXTA y demás conducentes, ante la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO, y señala (n) como domicilio el ubicado en Paseo de los Arcos No. 154 Fracc. Las Reynas, 11410, México, D.F., para todos los efectos legales.

IV.- Declaran, tanto la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO como el CLIENTE, y demás partes que intervienen, que es su voluntad el obligarse, fuera de error, dolo, mala fe o vicio del consentimiento, en los términos de las siguientes condiciones particulares y cláusulas:

CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO

MONTO MAXIMO DE OPERACION:-----
\$4'500,000.00 (-CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)
cantidad que se fija como límite para la adquisición de derechos de crédito no vencidos por parte de la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO, sea en una o varias operaciones de Factoraje Financero.

HONORARIO POR ANALISIS Y ESTUDIO DE LA OPERACION 0%
COMISION ANUAL DE COMPROMISO POR APERTURA DEL CONTRATO

SOBRE EL MONTO MAXIMO DE OPERACION 0%
TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO 12 MESES

C L A U S U L A S

I.- DEL MOTIVO.

PRIMERA.- Motivo... El motivo del presente contrato es regular, de acuerdo con la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y demás reglas generales aplicables, todas y cada una de las relaciones jurídicas entre la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO, y el CLIENTE y demás personas que intervienen en la celebración de este contrato, derivadas del mismo y de los contratos de cesión de derechos que se celebren a partir de la fecha de firma del presente contrato.

II.- DE LOS DERECHOS DE CREDITO

SEGUNDA.- Objeto... La EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO conviene con el CLIENTE en términos del artículo 45-B de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, en adquirir los derechos de crédito no vencidos y pendientes de pago que tenga a su favor y que deriven de la proveeduría de bienes o servicios o de ambos, a que alude la declaración II.3. y que se encuentren documentados en facturas, contra recibos, títulos de crédito y cualquier otro documento, denominado en moneda nacional o extranjera que acredite la existencia de dichos derechos de crédito, hasta por la cantidad consignada como MONTO MAXIMO DE OPERACION en las condiciones particulares de este contrato.

TERCERA.- Reestablecimiento del MONTO MAXIMO DE OPERACION... Para los efectos de este contrato de factoraje financiero, la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO y el CLIENTE acuerdan que en ningún momento, durante la vigencia del presente contrato, la suma del valor de los derechos de crédito no vencidos transmitidos a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO por el CLIENTE y de

aquellos que ya transmitidos hayan vencido y estén pendientes de pago podrá rebasar la cantidad consignada como MONTO MAXIMO DE OPERACION.

Igualmente, acuerdan que el pago que reciba la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO de los derechos de crédito que se le hayan transmitido reestablecerá el MONTO MAXIMO DE OPERACION por igual cantidad.

CUARTA.- Ampliación del MONTO MAXIMO DE OPERACION..... El CLIENTE podrá solicitar se amplíe el MONTO MAXIMO DE OPERACION establecido en este contrato, pero será discrecional a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO conceder o negar la autorización de la ampliación de dicho monto. En todo caso, la autorización de ampliación del monto deberá constar por escrito firmado por un apoderado de la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO.

QUINTA.- Reserva respecto de los derechos de crédito... La EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO se reserva en todo tiempo el derecho de seleccionar los documentos de aquellos deudores del CLIENTE que, con base en sus estudios, análisis de factibilidad, buenos antecedentes y solvencia económica reúnan mejores condiciones de seguridad y liquidez, por lo que podrá rechazar la adquisición de cualquier derecho de crédito, sin expresión de causa ni responsabilidad de su parte.

SEXTA.- Documentos... Los documentos que el CLIENTE entregue a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO y que acrediten la existencia de los derechos de crédito, de conformidad con el artículo 45-D de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito deberán ajustarse a las reglas que a continuación se indican:

REGLAS

1. Serán títulos de crédito, facturas, contra recibos u otros que acrediten la existencia de derechos de crédito de que sea acreedor el CLIENTE, derivados de sus operaciones comerciales normales de proveeduría de bienes o de prestación de servicios, o de ambos.
2. La EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO adquirirá exclusivamente derechos de crédito que consten en documentos cuyo vencimiento y fecha de pago no sea inferior a cinco días naturales, contados a partir de su fecha de expedición.
3. El CLIENTE no podrá transmitir derechos de crédito provenientes de ventas a consignación, comisión o de aquéllas que puedan considerarse como tales.
4. La venta de los bienes o la prestación de los servicios que den origen a los derechos de crédito que el CLIENTE transmita a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO deberán haber sido entregados o prestados y aceptados a la entera satisfacción de los deudores de los documentos. En consecuencia, el CLIENTE garantiza a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO que no habrá ninguna

reclamación o controversia respecto de los derechos de crédito consignados en los documentos y que los deudores no opondrán excepción o defensa alguna ni rehusarán, total o parcialmente, su pago. Independientemente de esta obligación, el CLIENTE responderá ante la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO de la evicción y del saneamiento de acuerdo a la ley.

SEPTIMA.- Transmisión... La transmisión de los derechos de crédito y la entrega de los documentos que acrediten su existencia, que el CLIENTE haga a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO se efectuará mediante la celebración de contratos de cesión, que celebren en términos del capítulo III bis del título segundo de la Ley General de Organizaciones Auxiliares del Crédito los cuales formarán parte integral de este contrato y se identificarán como ANEXO "A", seguido del número consecutivo que les corresponda, y deberán precisar el número de contrato de factoraje financiero del cuál derivan.

Los documentos que consignen los derechos de crédito que se transmitan a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO deberán ser entregados por el CLIENTE a la firma del contrato de cesión, junto con la relación de documentos que se agrega al contrato de cesión como ANEXO "B" y que contendrá los datos de identificación de los documentos, nombre de los deudores, importe, fecha de vencimiento o de cobro, y se sujetarán a las siguientes reglas:

1. Tratándose de títulos de crédito, deberán ser endosados con el siguiente texto:

"Endoso en propiedad a favor de FACTORING SINFÍN, S.A. DE C.V., Organización Auxiliar del Crédito." Luego irá firmado por el endosante, que deberá tener facultades para actos de dominio y para otorgar y suscribir títulos de crédito y expresará su nombre, cargo y el lugar y fecha.

2. Si los documentos son facturas, contra recibos, o de otra especie, el CLIENTE entregará a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO los documentos de que se trata, con el siguiente texto:

El crédito que ampara este documento ha sido cedido a FACTORING SINFÍN, S.A. DE C.V. y por consiguiente, se hace constar que el deudor del mismo será notificado a efecto de que pague el importe de este crédito a la cesionaria depositando dicho importe a la cuenta número 65185-1 de BANCA SINFÍN en MEXICO, D.F.:

3.-La transmisión de los derechos de crédito a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO, en términos del artículo 45-H de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito comprende la de todos sus accesorios por lo que el CLIENTE se obliga a entregar a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO todos los documentos comprobatorios de su existencia, tales como facturas, contra recibos, títulos de crédito, notas de remisión o de crédito, pedidos, notas de embarque, etc.

4. La transmisión de los derechos de crédito se hará sin reserva ni limitación alguna. En consecuencia, los derechos deberán estar libres de todo gravamen.

OCTAVA.- Existencia y Legitimidad... El CLIENTE, en términos del Artículo 45 - E de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, se obliga a garantizar a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO la existencia y legitimidad de los derechos de crédito al tiempo en que celebre cada uno de los contratos de cesión de derechos que se deriven del presente contrato, todo ello con independencia de las responsabilidades civiles o penales en que incurra según sea el caso; por lo mismo se obliga a cubrir a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO otro tanto del valor de los derechos de crédito que ésta no pueda recuperar de los deudores de tales derechos de crédito por inexistencia de éstos o por falta de legitimidad para su cobro, además del importe de dichos derechos.

NOVENA.- Detrimento en el valor de los derechos de crédito..... El CLIENTE, en términos del artículo 45-F de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, responderá del detrimento en el valor de los derechos de crédito que sea consecuencia del acto jurídico que les dio origen, por lo tanto en el caso de que hubiere devoluciones de los deudores de los derechos de crédito, el CLIENTE queda obligado a cubrir a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO el importe que representen dichas devoluciones respecto del valor de los derechos de crédito. En todo caso que los bienes que sean devueltos por los deudores de los derechos de crédito sean entregados al CLIENTE, éste tendrá la obligación de comunicarlo a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO.

DECIMA.- Notificación (es)..... La EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO notificará al (los) deudor(es) de los derechos de crédito transmitidos por el CLIENTE, en cualquiera de las formas previstas por el artículo 45-K de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, dentro de los 10 días siguientes a la fecha de cada cesión, comprometiéndose EL CLIENTE en coadyuvar con LA EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO para que dichas notificaciones se realicen dentro del plazo previsto.

DECIMAPRIMERA.- Pago de lo indebido..... Si, no obstante haberse practicado la notificación a que se refiere la cláusula anterior, el CLIENTE recibiese algún pago proveniente de los derechos de crédito transmitidos, se entenderá que éste lo recibe en representación de la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO, en calidad de depositario, a título gratuito. El importe del pago indebido deberá ser entregado a la EMPRESA DE FACTORAJE a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO por cada día de retraso, intereses moratorios que serán el resultado de aplicar al importe de pago indebidamente recibido, el C.P.P. BANXICO (costo porcentual promedio de captación de recursos bancarios que mensualmente da a conocer el Banco de México), vigente en la fecha de incumplimiento, multiplicado por cuatro.

Si el Banco de México dejare de calcular el C.P.P. BANXICO, servirá de base para calcular los intereses moratorios el índice oficial que lo substituya ó en su caso, el parámetro similar al primero que fijen las partes, multiplicado por cuatro.

DECIMASEGUNDA.- Cesibilidad..... La EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO podrá descontar, dar en prenda o negociar, en cualquier forma, los derechos de crédito transmitidos por el CLIENTE, con las personas de las que la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO reciba los financiamientos, en términos de los artículos 45-A fracción IV, 45-L y 67, según sea el caso, de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

DECIMASEGUNDA BIS.- PRE-PAGO. El CLIENTE conviene con la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO que, en caso de que el deudor de cualquier documento cedido al amparo del presente contrato pague el crédito amparado por dicho documento antes de la fecha de vencimiento del respectivo documento, la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO quedará facultada para cobrar al cliente una cantidad igual al 2% (dos por ciento) más I.V.A. (impuesto al valor agregado) del monto total del importe insoluto del crédito pre-pagado.

El no ejercicio de este derecho por parte de la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO o el hecho de que ésta aplique un porcentaje menor al señalado en la presente cláusula para la determinación de la cantidad a cobrar al cliente, no crea precedente ni costumbre para futuras operaciones que se celebren al amparo del presente contrato.

III.- DEL REGIMEN ECONOMICO.

DECIMATERCERA.- Honorario por análisis de la operación..... La EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO tendrá derecho de cobrar al CLIENTE, a la firma del presente contrato un honorario por estudio y análisis de la operación que será el resultado de aplicar al MONTO MAXIMO DE OPERACION el porcentaje establecido en las condiciones particulares, por este concepto.

El no ejercicio de este derecho por la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO o cuando el porcentaje establecido en las condiciones particulares sea "cero" no crea precedente ni costumbre, en las cesiones de derechos que se celebren al amparo del presente contrato, por lo que la EMPRESA DE FACTORAJE podrá fijar el porcentaje que corresponda por este concepto, o bien modificarlo a la alza o a la baja en cada uno de los contratos de cesión que se celebren a partir de la firma de este contrato de factoraje financiero, en estos casos el honorario se aplicará sobre el valor nominal de los documentos en cada operación; quedando obligado el CLIENTE al pago del mismo, en la forma y términos que en cada caso se establezca.

DECIMACUARTA.- Comisión anual de compromiso por apertura de contrato..... La EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO tendrá derecho de cobrar al CLIENTE, a la firma del presente contrato una comisión anual de compromiso por apertura de contrato que será el resultado de aplicar al MONTO MAXIMO DE OPERACION el porcentaje establecido en las condiciones particulares, por este concepto. El no ejercicio de este derecho por la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO o cuando la comisión anual establecida en las condiciones generales sea "cero" no crea precedente ni costumbre para operaciones futuras, por lo que la EMPRESA DE

FACTORAJE FINANCIERO podrá fijar esta comisión o bien, modificarla a la alza o baja en cada uno de los nuevos contratos de factoraje financiero que se celebren a partir de la firma de este contrato, en estos casos, la comisión se aplicará sobre el monto máximo de operación fijado en los nuevos contratos de factoraje financiero; quedando obligado el CLIENTE al pago de dicha comisión, en la forma y términos que en cada caso se establezca.

DECIMAQUINTA.- Del Precio..... El precio de cada operación será fijado por las partes, de común acuerdo, al momento de celebrar cada contrato de cesión de conformidad con las siguientes bases:

a) Del valor nominal de los derechos de crédito de que se trate, consignado en los documentos que acrediten su existencia, se deducirá una cantidad equivalente a la que resulte de multiplicar dicho valor nominal por los puntos porcentuales que a su vez resulten de aumentar a la TASA CETES a 28 días o al C.P.P. BANXICO, la que resulte mayor vigente a la fecha del cálculo de que se trate (misma que será considerada como TASA BASE), los puntos porcentuales que como sobre tasa se consignan en las condiciones particulares de cada contrato de cesión, dividida la suma de la TASA BASE y la sobre tasa de referencia entre 360 y el cociente multiplicado por el número de días que falten por transcurrir para el cobro de dichos derechos conforme a la fecha de vencimiento pactada en cada uno de los documentos que acrediten su existencia. A mayor abundamiento, el precio pagadero por cada uno de los citados derechos de crédito será calculado conforme a la siguiente fórmula:

Valor nominal (tasa + sobre tasa) entre 360 x número de días por vencer.

La cantidad que resulte será el precio que la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO deba cubrir al CLIENTE en cada operación.

b) A opción de LA EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO el descuento a que se refiere el inciso a) de la presente cláusula, podrá diferirse entregándosele al CLIENTE el total o un parte del valor nominal de los documentos que resulten objeto de la transacción al tiempo de celebrarse la cesión de derechos respectiva, y obligándose EL CLIENTE a pagar a LA EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO un descuento diferido sobre el valor nominal de dichos documentos, calculado conforme al inciso a) anterior de la presente cláusula y pagadero a la fecha de vencimiento de los documentos de referencia, para cuyos efectos dicho descuento diferido se calculará por cada día que transcurra entre la fecha de la cesión de derechos respectiva y la fecha en que LA EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO reciba el importe total del derecho de crédito objeto de la transacción. En caso de incumplimiento por parte del CLIENTE de entregar la totalidad del descuento diferido en los términos establecidos, LA EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO podrá declarar la rescisión del contrato de cesión de que se trate, e invocar la aplicación de lo dispuesto en la cláusula VIGESIMASEGUNDA del presente contrato.

Para los efectos de lo establecido en los incisos a) y b) anteriores "TASA BASE ", " TASA CETES " a 28 días y "C.P.P. BANXICO " tendrán los siguientes significados:

TASA BASE: Será la que resulte mayor de entre la TASA CETES a veintiocho días y el C.P.P. BANXICO a la fecha de cada contrato de cesión.

TASA CETES: Significa el rendimiento que producen los certificados que emite la Secretaría de Hacienda y Crédito Público por conducto de la Tesorería de la Federación a 28 días.

C.P.P. BANXICO: Significa el costo porcentual promedio de captación de recursos bancarios que mensualmente da a conocer el Banco de México. También significa el índice oficial que en su caso sustituya al anterior por disposición de las autoridades competentes.

Las partes acuerdan, que en el supuesto de que se suspendan o supriman las tasas que sirven de referencia para la determinación del descuento aplicable al precio de la adquisición de los derechos de crédito materia de los incisos a) y b) anteriores, se aplicará como tasa substituta el índice oficial que las autoridades competentes utilicen en substitución de dichas tasas, y a falta de una tasa substituta, la tasa aplicable será aquella que las partes convengan en forma específica y, en caso de que las partes dejen de convenir la tasa aplicable dentro de un plazo de 3 días hábiles siguientes a la fecha en que LA EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO notifique por escrito al CLIENTE su propuesta de tasa aplicable, entonces, en dicho supuesto, LA EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO quedará facultada para dar por vencido anticipadamente el contrato de cesión de que se trate, sin responsabilidad y podrá invocar lo dispuesto por la cláusula VIGESIMASEGUNDA del presente contrato de factoraje financiero.

DECIMASEXTA.- Lugar y forma de pago del precio..... A la firma de cada contrato de cesión de derechos que se celebre conforme al presente contrato de factoraje financiero, la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO entregará al CLIENTE la cantidad que resulte en concepto del precio de dicha cesión conforme a lo establecido en la cláusula DECIMAQUINTA del presente contrato. Todo pago será hecho en las oficinas de la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO mediante cheque no negociable a favor del CLIENTE o depósito en la cuenta bancaria que éste indique a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO.

Si quedare algún saldo por entregar del precio, por así convenirse en el contrato de cesión de derechos de que se trate, este será cubierto por la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO una vez que ésta reciba el pago total de los derechos de crédito, por parte de los deudores respectivos, sin exceder de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de entero de dicha cantidad. El saldo del precio en todo caso no causará intereses a favor del CLIENTE.

DECIMASEPTIMA.- Derecho de retención y compensación..... La EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO tendrá derecho de suspender el pago del saldo del precio, no obstante haber recibido el pago de los derechos de crédito por parte de los deudores, si existieren cantidades pendientes de cubrir a cargo del CLIENTE y queda expresamente facultada para compensar de dicha cantidad y hasta donde alcance las cantidades que adeude el CLIENTE por concepto de descuentos diferidos, intereses moratorios, gastos, honorarios, impuestos, derechos o por cualquier otro concepto de conformidad con lo pactado en este contrato y en los contratos de cesión. Si una vez hecha la compensación, quedare alguna cantidad a cargo del CLIENTE, éste quedará obligado a cubrirla a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO al día siguiente al que ésta le comunique la existencia de dicho faltante, pudiendo hacer dicha comunicación en cualquiera de las formas previstas por el artículo 45-K fracciones II y III de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

DECIMAOCTAVA.- Intereses Moratorios..... En cualquier caso que la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO no recibiere el importe de los derechos de crédito que le hayan sido transmitidos conforme a este contrato y a los contratos de cesión o si los deudores de los derechos de crédito no los pagan a su vencimiento, el CLIENTE se compromete a pagar a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO, por cada día de retraso, intereses moratorios que serán el resultado de aplicar al importe del pago omitido la "TASA BASE " a que se refiere la cláusula DECIMAQUINTA multiplicada por cuatro.

DECIMANOVENA.- Gastos y Honorarios..... Los honorarios, gastos, impuestos y derechos que se originen por el otorgamiento de este contrato, por el de los contratos de cesión, por las notificaciones respectivas y, en su caso, por las gestiones judiciales o extrajudiciales que deban hacerse para el cumplimiento forzoso de las obligaciones del CLIENTE, o de los deudores de los derechos de crédito, en su caso, serán a cargo del CLIENTE.

IV.- DEL REGIMEN TEMPORAL.

VIGESIMA.- Duración..... La duración del presente contrato será por el término consignado en las condiciones particulares del mismo, contado a partir de la fecha de su firma; sin embargo, podrá prorrogarse automáticamente por un período igual si cualquiera de las partes no manifiesta por escrito a la otra su voluntad de darlo por terminado. Las fechas de vencimiento y de pago de los documentos en que se consignen los derechos de crédito transmitidos, no podrán exceder del plazo de duración de este instrumento o de su prórroga.

VIGESIMA PRIMERA.- Restricción y denuncia..... La EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO podrá restringir tanto el importe de las operaciones previsto en la cláusula SEGUNDA, como el plazo para que se puedan realizar estas operaciones que se prevee en las condiciones particulares del presente contrato, así mismo, podrá denunciar el contrato en cualquier tiempo, mediante aviso que de al cliente; personalmente; por correo certificado, fax contrasinado o con intervención de notario,

corredor público o autoridad judicial. Independientemente de estos derechos de la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO y de los que le competen de acuerdo con las cláusulas siguientes, ésta no estará obligada a adquirir derechos de crédito a favor del cliente si existen derechos de crédito vencidos y no pagados por los deudores de los mismos o si se presentan cualquiera de las hipótesis previstas en las cláusulas VIGESIMASEGUNDA .

VIGESIMASEGUNDA.- Vencimiento Anticipado del presente contrato.... LA EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO tendrá derecho de dar por vencido anticipadamente el presente contrato y exigir el cumplimiento forzoso de las obligaciones a cargo del CLIENTE en forma anticipada así como el reembolso del precio pagado al mismo conforme a los contratos de cesión pendientes de pago, junto con los gastos y demás accesorios a su cargo, si se presentare cualquiera de las siguientes hipótesis:

1. Si se dejaren de pagar los créditos fiscales o parafiscales del CLIENTE; o que se presenten reclamaciones laborales que, a juicio de la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO, afecten de manera importante el funcionamiento adecuado de la empresa.
2. Si se descubriere la falsedad o inexactitud de las informaciones o declaraciones que hubieran servido de base para el otorgamiento del MONTO MAXIMO DE OPERACION con el CLIENTE.
3. Si el CLIENTE no reembolsa o de otra manera paga a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO en la fecha de su vencimiento, y a falta de fecha específica de vencimiento, dentro de los tres días hábiles siguientes a la notificación respectiva de la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO, cualquier cantidad pagadera por el CLIENTE bajo cualquiera de los contratos de cesiones de derechos de crédito que se celebren al amparo del presente contrato, incluyendo, sin limitar cualquier cantidad que cualquier deudor de los derechos de crédito transmitidos deje de pagar oportunamente a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO, de conformidad con lo establecido en el o los documentos que evidencien los derechos de crédito de dicho deudor cedidos a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO, todo ello según corresponde por ser EL CLIENTE el obligado solidario al pago de dichas cantidades según lo establecido en la cláusula VIGESIMACUARTA del presente contrato.
4. Si el CLIENTE no entregare semestralmente a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO sus estados financieros.
5. Si el CLIENTE no proporciona a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO dentro de los tres días hábiles siguientes al que se le requiera, los informes que éste le solicite en relación con la situación financiera o con los derechos de crédito transmitidos o si aquél impide a éste el acceso a sus oficinas, libros y registros para realizar las inspecciones previstas en este contrato.

6. Si a juicio de la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO, la administración de la empresa del CLIENTE es manejada ineficiente o irresponsablemente, poniéndose en peligro su estabilidad financiera.

7. Si el cliente, sin consentimiento de la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO, contrae adeudos o contrata arrendamientos financieros que, a juicio de la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO, pongan en peligro su estabilidad financiera o su capacidad de pago, o por que por cualquier título, el CLIENTE garantice obligaciones de terceros.

8. Si el CLIENTE o él (los) OBLIGADO (S) SOLIDARIO (S) fueren declarados en estado de quiebra, concurso o suspensión de pagos o que resultaren insolventes a juicio de la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO; que fueren intervenidos o embargados la totalidad o parte sustancial de sus activos a favor de terceros acreedores, o que en cualquier forma se viese impedido de realizar sus operaciones normales.

9. Si el CLIENTE incumpliere cualquiera de las obligaciones previstas en la ley o en este contrato, o en los contratos de cesión que celebre con la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO al amparo del presente contrato.

10. Si el CLIENTE incumple en el pago del descuento diferido previsto en la cláusula DECIMAQUINTA o si existen devoluciones por parte de los deudores de los derechos de crédito en términos de la cláusula NOVENA, de este contrato.

Para que surta efectos el vencimiento anticipado o la resolución, bastara con que la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO dé al CLIENTE el aviso correspondiente en cualquiera de las formas previstas en el artículo 45-K fracciones II y III de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

VIGESIMATERCERA.- Efectos del incumplimiento..... En caso de que acontezca cualquiera de los supuestos a que se refiere la cláusula VIGESIMASEGUNDA anterior, la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO, podrá, pero no estará obligada, declarar el vencimiento anticipado del presente contrato mediante notificación por escrito dada al CLIENTE en cualquiera de las formas previstas en el artículo 45-K fracciones II y III de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, y en el caso de optar la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO por el vencimiento anticipado deberá observar lo siguiente:

1.- La notificación de la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO indicará con toda claridad si se da por terminado total o parcialmente el presente contrato. En caso de terminación anticipada, dicha notificación deberá indicar en qué medida queda terminado anticipadamente el presente contrato y cuál o cuáles de las cesiones de derechos ya celebradas quedan sujetas a dicha terminación inmediata. Si la notificación señala que la terminación anticipada es absoluta, se entenderá terminado el presente contrato y las cesiones de derechos respectivas en su totalidad.

2- Tratándose de los derechos de crédito transmitidos por el CLIENTE a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO que estuvieren pendientes de pago a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO por sus respectivos deudores, el CLIENTE quedará obligado a restituir de inmediato a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO el importe del precio recibido de ésta por la transmisión de los citados derechos de crédito insolutos, con intereses respecto de las cantidades sujetas a dicha devolución, calculados a partir de la fecha en que la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO se las haya entregado al CLIENTE hasta e inclusive la fecha en que el CLIENTE las restituya a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO, a razón de la tasa que para intereses moratorios se establece en la cláusula DECIMOACTAVA del presente contrato.

3- Contra el pago de los conceptos a que se refieren los incisos 1 y 2 anteriores por parte del CLIENTE, la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO se obliga a devolverle al CLIENTE los documentos que amparen los derechos de crédito objeto de los pagos a que se refieren los propios incisos 1 y 2, es decir de aquellos derechos de crédito cuyo precio sea resarcido por el CLIENTE a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO.

4- El CLIENTE perderá en favor de la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO las cantidades que hubiere cubierto en concepto de comisión anual de compromiso por la celebración del presente contrato, comisiones por análisis de operaciones, ya sea en este contrato o en los contratos de cesiones de derechos de crédito, así como los gastos y honorarios que hubiere pagado por la celebración de dichos contratos y en caso de que a la fecha de terminación anticipada de que se trate cualquiera de los conceptos antes referido se encontrare insoluto, el CLIENTE se obliga a pagarlos a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO el día hábil siguiente al que se le notifique la terminación anticipada del presente contrato, junto con intereses a razón de la tasa a que se refiere la cláusula DECIMOACTAVA del presente contrato, desde la fecha en que el CLIENTE debió de haber cubierto esas cantidades a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO hasta e inclusive la fecha en que efectivamente pague dichas cantidades a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO.

5- En caso de que el precio de alguno de los derechos de crédito se hubiere pagado por la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO al CLIENTE conforme a la fórmula establecida en el inciso b) de la cláusula DECIMAQUINTA anterior del presente contrato, y que la operación de que se trate se dé por terminada en los términos de la presente cláusula, entonces en dicho supuesto el CLIENTE quedará obligado a restituir el precio recibido a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO más intereses moratorios conforme lo señalado en el inciso 2 anterior de la presente cláusula menos el importe del descuento diferido que ha haya sido cubierto por el CLIENTE a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO respecto de dicha transacción; en caso de que la transacción sea realizada con descuento conforme al inciso a) de dicha cláusula DECIMAQUINTA, entonces el CLIENTE quedará obligado a restituir el 100% del precio de los derechos de crédito de que se trate, menos el

importe del descuento aplicable, más intereses moratorios sobre la diferencia conforme a lo establecido en el inciso 2 anterior de la presente cláusula.

6- Si hechas las operaciones anteriores existiera algún remanente de cualquier precio a cargo de la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO y a favor del CLIENTE, dicho remanente será deducido de las cantidades que deba de pagar el CLIENTE a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO.

7- Todos los pagos que deba de hacer el CLIENTE a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO en los términos de la presente cláusula se entenderán pagaderos a partir del día siguiente de la fecha en que dicho pago vence conforme a lo antes establecido y el simple retraso en el cumplimiento hará incurrir al CLIENTE en mora sin necesidad de requerimiento, interpelación judicial o extra - judicial, considerándose la obligación a día fijo.

8- Serán por cuenta del CLIENTE todos los gastos y honorarios, incluyendo costas y gastos de juicio que se causen con motivo del vencimiento anticipado del presente contrato y de lo contratos de cesión de derechos celebrados al amparo del mismo.

V.- DE LAS GARANTIAS.

VIGESIMACUARTA.- Obligación Solidaria..... El CLIENTE se obliga solidariamente con él (los) deudor (es) de los derechos de crédito, a responder a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO del pago puntual y oportuno de los derechos de crédito que le transmita en términos de este contrato y de los contratos de cesión que deriven del mismo, en los términos de la fracción II del artículo 45-B de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, por lo que al vencimiento del plazo para el pago de los derechos de crédito, la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO podrá exigir su pago tanto al CLIENTE como a los deudores de dichos derechos. Esta obligación solidaria del CLIENTE se hará extensiva al supuesto de que ocurra cualquier de las causas de vencimiento anticipado del presente contrato que se describen en la cláusula VIGESIMASEGUNDA anterior del mismo, en cuyo supuesto el CLIENTE quedará obligado solidariamente a pagar a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO los derechos de crédito insolutos al tiempo de producirse el vencimiento anticipado del presente contrato. Por todo lo expuesto, el CLIENTE se obliga a garantizar la solvencia de cada uno de los deudores de los derechos de crédito cedidos conforme al presente contrato.

VIGESIMAQUINTA.- Pagarés..... Como aceptación y reconocimiento de la obligación solidaria que asume frente a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO, el CLIENTE, a la firma de cada contrato de cesión, suscribirá un pagaré no negociable con vencimiento a la fecha de pago de los documentos transmitidos y por el importe total del valor nominal de los derechos de crédito, en los términos del artículo 45-G de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

VIGESIMASEXTA.- Garantías Personales..... La (s) persona (s) designada(s) como OBLIGADO (S) SOLIDARIO (S) en el capítulo de declaraciones y que firma(n) al calce del presente contrato como tal (es) se constituye(n) en obligado(s) solidario (s) de todas y cada una de las obligaciones que el CLIENTE adquiera en relación con el presente contrato y de las que se deriven de los contratos de cesión; y se obliga (n) a suscribir, en calidad de avalista (s) los pagarés mediante los cuales el CLIENTE reconozca el importe de las obligaciones a su cargo según lo establecido en la cláusula VIGESIMAQUINTA anterior y acepta (n) que su responsabilidad subsistirá mientras el CLIENTE adeude a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO cualquier cantidad por concepto de lo establecido en el presente contrato y en las cesiones y en particular, por concepto de la suma principal de derechos de crédito, descuentos o descuentos diferidos, gastos, honorarios o intereses moratorios o cualquier otro concepto, estipulado en este contrato o en los documentos que se deriven del mismo, provinieren de la causa que fuere. Por lo establecido, él (los) OBLIGADOS (S) SOLIDARIO (S) renuncia (n) a cualquier derecho de orden, exclusión o división que pudiere (n) corresponderle (s) en términos de ley.

1- La obligación del (los) OBLIGADOS (S) SOLIDARIO (S) se hará extensiva a cualquier cantidad que en concepto de anticipo entregue la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO al CLIENTE en términos del presente contrato hasta por un monto máximo de \$0.00 cantidad que se fija como límite para la adquisición de derechos de crédito no vencidos por parte de la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO, sea en una o en varias operaciones de factoraje financiero.

2- Como aceptación y reconocimiento de la obligación solidaria referida en este contrato y en garantía del exacto cumplimiento de todas las obligaciones que asuma el CLIENTE, éste y el OBLIGADO SOLIDARIO se obligan a suscribir un pagaré por la cantidad de \$0.00, equivalente al total del importe fijado como límite para la adquisición de derechos de crédito no vencidos por parte de la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO, que podrá ser presentado para su cobro, dentro de los doce meses siguientes a su fecha, en caso de incumplimiento de las operaciones de factoraje financiero que se celebren al amparo del presente contrato.

3- Garantías Adicionales..... En garantía de todas las obligaciones que asume él ----- garantizan a FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V., el pago de la cantidad de \$0.00 más intereses ordinarios y moratorios, así como de los penales por más de tres años con tal de que éstos no excedan de cinco en perjuicio de tercero, de lo que especialmente se tomará razón en el Registro Público de la Propiedad de la CD. DE MEXICO, D.F., así como el pago de los gastos y costas en caso de juicio, con la HIPOTECA EN PRIMER LUGAR, que comprende cuanto enumeran los artículos 2896 y 2897 del Código Civil vigente para el Distrito Federal y sus correlativos para la Cd. De México, D.F., que expresamente constituye (n) en favor de FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V., sobre el valor total del siguiente bien inmueble: -----

VIGESIMASEPTIMA.- Inspecciones e informes..... El CLIENTE se obliga a entregar a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO semestralmente información respecto a su situación financiera y la información que ésta le requiera en relación con el origen, naturaleza, términos y condiciones de los derechos de crédito transmitidos y con los deudores de los mencionados derechos de crédito. De igual modo, el CLIENTE se obliga a permitir las inspecciones y actos de supervisión que la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO realice cuando lo considere necesario.

VIGESIMAOCTAVA.- Cumplimiento forsozo..... En el caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo del CLIENTE la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO podrá, a su elección, indistinta, simultánea o sucesivamente, según sea el caso proceder a:

1. Demandar al CLIENTE y/o al (los) OBLIGADO (S) SOLIDARIO (S) en la vía ejecutiva mercantil, de conformidad con lo mandado por los artículos 47 y 48 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito;

ANEXO "A" DEL CONTRATO DE FACTORAJE CON RECURSO.

CONTRATO NO. FS-007

CONTRATO DE CESION QUE EN TERMINOS DEL CONTRATO DE FACTORAJE FINANCIERO CELEBRAN POR UNA PARTE , FACTORING SINFIN, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACION AUXILIAR DE CREDITO, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C.P. JORGE DAVID GONZALEZ GARCIA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA " LA EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO " Y , POR UNA SEGUNDA PARTE CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS KAREDNA, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL ING. OSCAR ALFREDO VAZQUEZ LIZAMA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL CLIENTE", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

Las partes intervinientes, por conducto de sus representantes o por su propio derecho, según el caso, declaran, bajo protesta de decir verdad:

I.- De la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO..... El C.P. JORGE DAVID GONZALEZ GARCIA declara, bajo protesta de decir verdad:

1.- Personalidad..... Que su representada es un Sociedad Mercantil constituida de conformidad con las Leyes de la República Mexicana, legalmente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como Empresa de Factoraje Financiero, Organización Auxiliar de Crédito, mediante oficio no. 102-E-366-DGSV-II-B-a-4580, expediente 712.1/31147 de fecha 26 de noviembre de 1991, constituida mediante escritura pública número 269, de fecha 11 de junio de 1988, pasada ante la fe del notario público número 41, Lic. Amado Llaguno Hernández, con ejercicio en la Ciudad de México, D.F., e inscrita en el Registro Público de esa Ciudad bajo el número 111 a fojas 111, volumen 61, libro 60, que su representada, mediante escrituras públicas números quince mil uno y quince mil nueve de fecha 10 y 13 de abril de 1992 respectivamente, pasadas ante la fe del notario público no. 28 Lic. Francisco Samuel Arias González, con ejercicio en la demarcación notarial de la Cd. De México, D.F.; ambas escrituras inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, D.F., la 15001 bajo la foja número 715 a fojas 1 a 12 del volumen XI de la sección I de fecha 23 de junio de 1992 y la 15009 inscrita bajo la foja 411 a fojas 1 a 21 del volumen 6 de la sección libro I de fecha 15 de abril de 1992, modificaron sus estatutos sociales, aumentando el capital social incluyendo a nuevos accionistas habiendo sido autorizados todos estos cambios mediante aprobaciones oficiales números: 102-E-366-DGSV-II-B-a-1855 y 102-E-366-DGSV-II-B-a-1856 ambas de fecha 06 de mayo de 1992, emitidos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público señalan como domicilio para todos los efectos legales el ubicado en Paseo de la Constitución 1212 Col. Azpolanco, C.P. 11320, México, D.F.

2.- Representación..... Que el poder de que goza lo justifica con la escritura pública número 2387 de fecha 10. de octubre de 1994, pasada ante la fe del notario público número 8, Lic. Luis

ANEXO "A"

Martínez Almendra, con ejercicio en la Ciudad de México, D.F., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esa misma Ciudad, bajo el número 1361 a fojas de la 1 a la 7, volumen 20, libro 1o. de fecha 10 de Octubre de 1994.

II.- Del CLIENTE..... El Señor Ing. Oscar Alfredo Vázquez Lizama representante del CLIENTE, declara bajo protesta de decir verdad:

1.- Personalidad..... Que mediante escritura pública número 17497 de fecha 27 de Noviembre de 1984 pasada ante la fe del notario público número 4, Lic. Juan de Dios Zamora y Duque de Estrada, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de México, D.F., bajo el número 69, folios de fojas de la 1 a la 15, volumen X, de libro 1º. Sección Comercio, con fecha 13 de Diciembre de 1984 se constituyó la sociedad que representa, la cual tiene por objeto social: LA CONSTRUCCION, ANALISIS Y MECANICA DE SUELOS, ZONAS DE RIEGO E IRRIGACION, SERVICIOS DE INGENIERIA BASICA Y DE DETALLE, PROYECTOS, ANTEPROYECTOS, ASI COMO TODO AQUELLO CORRELACIONADO CON EL RAMO.

2.- Representación..... Que es apoderado legal el ING. OSCAR ALFREDO VAZQUEZ LIZAMA del CLIENTE, el cual, según consta en escritura pública no. 7042 pasada ante la fe del notario público no. 28 Lic. Francisco Samuel Arias González, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Cd. de México, D.F., con los siguientes datos: BAJO EL No. 45 A FOJAS 1 A 5, VOL. 1º. SECCION COMERCIO, LIBRO 1º. DE FECHA 25 DE ENERO DE 1986 le confirió poderes para actos de dominio y administración, así como poder para suscribir y otorgar títulos de crédito, los cuales no le han sido revocados ni modificados en manera alguna.

CONDICIONES PARTICULARES

VALOR NOMINAL DE LOS DERECHOS DE CREDITO	\$ 600,00.00
HONORARIO POR ANALISIS Y ESTUDIO DE LA OPERACION	0%
COMISION ANUAL DE COMPROMISO POR APERTURA DEL --	
CONTRATO FS-007 SOBRE EL MONTO MAXIMO DE OPERACION	0%
PUNTOS ADICIONALES A LA TASA BASE DE FINANCIAMIENTO.	4%

C L A U S U L A S

PRIMERA.- Objeto..... El CLIENTE transmite a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO y ésta adquiere, con todos sus accesorios, los derechos de crédito consignados en los documentos cuyas características se especifican detallan y contienen en la relación de documentos que se agrega al presente contrato como ANEXO "B" y que forma parte integrada del mismo, cuyo valor nominal es de \$4'500,000.00.

ANEXO "A"

SEGUNDA.- Determinación del Precio..... A efecto de determinar el precio de la presente operación, en términos de la cláusula DECIMAQUINTA del contrato de factoraje financiero, las partes podrán optar por cualquiera de las dos opciones siguientes:

a).- Que del valor nominal de los derechos de crédito, consignado en los documentos que acrediten su existencia, se dedusca el porcentaje que resulte de aumentar a la Tasa de Cetes a veintiocho días o al C.P.P. BANXICO, la que resulte mayor que será considerada como TASA BASE vigente a la fecha de firma de este contrato, los puntos consignados en las condiciones particulares del presente contrato, dividido entre trescientos sesenta y multiplicado por el número de días que falten por vencer para el cobro de dichos derechos.

b).- Que la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO, cubra en concepto de precio el valor nominal de los derechos de crédito o parte de éste sin deducir el porcentaje a que alude el inciso a) de esta cláusula. En este caso, el CLIENTE queda obligado a cubrir, en concepto de descuento diferido por la adquisición de sus derechos de crédito, la cantidad que resulte de aplicar al saldo insoluto por vencer diario del valor nominal de los derechos de crédito transmitidos por el porcentaje que resulte de aumentar a la TASA DE CETES a veintiocho días o al C.P.P. BANXICO, la que resulte mayor que será considerada como TASE BASE, vigente a la firma de este contrato, los puntos consignados en las condiciones particulares del mismo, dividido entre trescientos sesenta; dicho descuento diferido se causarán por día, hasta la fecha de vencimiento de cada derecho de crédito. Esta tasa de interés será variable y revisable de acuerdo a la variación que sufra la TASA CETES a veintiocho días o el C.P.P. BANXICO, sin que requiera convenio posterior con el CLIENTE, aceptando éste la tasa que resulte de dichas modificaciones.

Las partes acuerdan, que en caso de que se suspenda o supriman las Tasas que sirven de referencia para la determinación de la TASA DE INTERES que se esté aplicando, fungirá como tasa substituta el índice oficial que substituya a dichas tasas, y a falta de éste, la que las partes convengan y a falta de acuerdo la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO quedará facultada para dar por vencido anticipadamente el contrato, sin su responsabilidad.

TERCERA.- Del Precio..... Para los efectos de la cláusula anterior las partes optan por la opción contenida en el inciso b) y por consiguiente fijan como precio para esta operación la cantidad de \$600,000.00.

CUARTA.- Lugar y forma de pago del precio..... A la firma del presente contrato, la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO cubrirá al CLIENTE el 0% del precio, que equivale a la cantidad de \$0.00 misma que recibe en este acto el CLIENTE y mediante la firma de este contrato extiende el más amplio recibo que en derecho corresponda.

El saldo del precio, si lo hubiere, será cubierto por la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO una vez que ésta reciba el pago total de los derechos de crédito por parte de los deudores, quedando obligada a entregar dicho saldo al CLIENTE dentro de los tres días hábiles

ANEXO "A"

siguientes a la fecha en que reciba el pago de parte de los deudores, durante este plazo no causarán intereses. Queda establecido que en tanto la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO no reciba el pago de los deudores de los derechos de crédito, el saldo del precio no devengará interés alguno en favor del CLIENTE.

Todo pago será hecho en las oficinas de la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO, mediante cheque no negociable a favor del CLIENTE o depósito en la cuenta bancaria que éste indique a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO.

QUINTA.- Fecha de Pago del Descuento Diferido..... Si las partes, en la determinación del precio, optaron por la opción contenida en el inciso b) de la cláusula SEGUNDA de este contrato, el CLIENTE deberá cubrir el descuento diferido el día último de cada mes a más tardar a las once horas de dicho día a partir de la firma del presente contrato. Si los documentos que consignan los derechos de crédito vencen antes de esta fecha, el pago deberá efectuarlo el día del vencimiento de dichos documentos, debiendo pasar a las oficinas de la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO a liquidar el importe del descuento diferido causado, a más tardar a las once horas del día de dicho vencimiento, la falta de pago del descuento diferido causará el vencimiento anticipado del presente contrato, siéndole aplicable las disposiciones contenidas en los incisos 1,2,3,4,5, 6,7,8 y 9 del apartado I de la cláusula VIGESIMATERCERA del contrato de factoraje financiero.

SEXTA.- Honorarios por estudio y análisis de la operación..... El CLIENTE queda obligado a cubrir por este concepto la cantidad que resulte de aplicar al valor nominal de los derechos de crédito que se

transmitan mediante este contrato el porcentaje establecido en las condiciones particulares del mismo, el cual se deducirá del precio de la presente operación.

SEPTIMA.- Comisión anual de compromiso..... De acuerdo a lo establecido en la cláusula DECIMACUARTA del contrato de factoraje financiero a que se refiere el punto uno de las declaraciones del presente contrato, el CLIENTE se obliga en este acto a pagar por concepto de comisión anual de compromiso la cantidad de \$0.00.

OCTAVA.- El CLIENTE garantiza a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO no sólo la existencia y legitimidad de los derechos de crédito, sino también la solvencia del o los deudores de los derechos de crédito, quedando obligado solidariamente con ellos a responder del pago puntual y oportuno de los derechos transmitidos, en términos del contrato de factoraje financiero del que forma parte, y en este mismo acto constituye prenda a favor de FACTORING SINFÍN, S.A. DE C.V. sobre la expedición de pagarés, para garantizar el cumplimiento de su obligación y su preferencia en el pago de acuerdo con lo establecido por los artículos 2789, 2791, 2806 y demás relativos del Código Civil vigente en el Estado.

ANEXO "A"

NOVENA.- Las partes convienen en que el objeto de la garantía quedará depositado en poder de la empresa de factoraje financiero de conformidad con el cliente, y bajo la estricta responsabilidad del cliente.

DECIMA.- El Cliente acepta que la enajenación de los documentos objeto de la garantía debe efectuarse con el consentimiento de la empresa de factoraje financiero y que el importe de la venta será aplicable al pago de la deuda de éste con aquélla; y que en caso de quedar algún saldo a su favor éste le será devuelto por la empresa de factoraje financiero dentro del término de tres días siguientes a la fecha de pago a la empresa de factoraje del importe adeudado a ésta. El saldo del precio en todo caso no causará intereses a favor del cliente.

DECIMA PRIMERA.- Garantía personal.....

Se constituye(n) obligado(s) solidario(s) de todas y cada una de las obligaciones que el CLIENTE adquiere en relación con el presente; suscribe (n), en calidad de avalista (s) el pagaré mediante el cual el CLIENTE, reconoce el importe de las obligaciones a su cargo, y acepta que su responsabilidad persistirá mientras el CLIENTE adeude a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO cualquier cantidad por concepto de gastos, honorarios, derechos, impuestos, comisiones, intereses moratorios o descuentos diferidos.

DECIMA SEGUNDA.- Relación causal..... El presente contrato se rige por las disposiciones del contrato de factoraje financiero celebrado por las partes en la fecha indicada en la declaración 1, las cuales se tienen por reproducidas aquí como si a la letra se insertarán, siéndole aplicable todo el contenido obligacional del mismo.

DECIMAPRIMERA.- El CLIENTE en este acto cede a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO los derechos de cobro que deriven de los cheques que libren a favor de aquel los deudores de los derechos de crédito transmitidos conforme a la cláusula PRIMERA de este contrato, por lo que la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO queda facultada para cobrar el importe de dichos cheques, en términos del Oficio número 601-II-8262 de 16 de enero de 1992, emitido por la Comisión Nacional Bancaria.

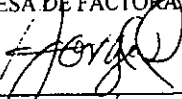
DECIMASEGUNDA.- Legislación aplicable y tribunales..... Para la interpretación o integración de este contrato será aplicable la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

Cualquier controversia o conflicto que surgiere con motivo de la interpretación, del cumplimiento o del incumplimiento de este contrato se someterá a los tribunales competentes de la Ciudad de México, D.F., por lo cual los contratantes renuncian al fuero de cualquier otro domicilio que tengan en el presente o que pudieren adquirir en lo futuro.

ANEXO "A"

Se firma el presente contrato en al Cd. de México, D.F., a los 31 días del mes de Marzo de 1998.

EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO



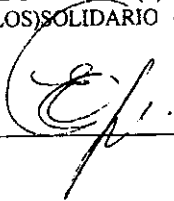
FACTORIZING SINFIN, S.A. DE C.V.
ORGANIZACION AUXILIAR DE CREDITO.
C.P. JORGE DAVID GONZALEZ GARCIA.

EL CLIENTE



CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADA
KAREDNA, S.A. DE C.V.
ING. OSCAR A. VAZQUEZ LIZAMA.

EL OBLIGADO (S)
(LOS) SOLIDARIO (S)



ANEXO "B" DEL CONTRATO DE FACTORAJE SIN RECURSO.

CONTRATO NO. FS-007

CONTRATO DE CESION QUE EN TERMINOS DEL CONTRATO DE FACTORAJE FINANCIERO CELEBRAN POR UNA PARTE , FACTORING SINFÍN, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACION AUXILIAR DE CREDITO, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C.P. JORGE DAVID GONZALEZ GARCIA, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA " LA EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO " Y, POR UNA SEGUNDA PARTE CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS KAREDNA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE REPRESENTADA POR EL ING. OSCAR ALFREDO VAZQUEZ LIZAMA. QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL CLIENTE", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

D E C L A R A C I O N E S

Las partes intervinientes, por conducto de sus representantes o por su propio derecho, según el caso, declaran, bajo protesta de decir verdad:

1.- Contrato de Factoraje Financiero. Que el 31 de Marzo de 1998, celebraron un diverso contrato de factoraje financiero con el número FS-007, por el que la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO convino con el CLIENTE en adquirir derechos de crédito, no vencidos y pendientes de pago que éste tenga a su favor con motivo de sus operaciones de proveeduría de bienes o de prestación de servicios.

2.- Personalidad y representación. Que recíprocamente se reconocen la personalidad de sus representados y las facultades con que concurren a la celebración de este contrato, las cuáles no les han sido revocadas ni modificadas en manera alguna y que acreditaron plenamente dentro del contrato de factoraje financiero a que alude la declaración anterior.

3.- Que en cumplimiento de lo dispuesto en la cláusula SEPTIMA del referido contrato de factoraje financiero y a efecto de que la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO adquiriera los derechos de crédito que el CLIENTE le transmita, declaran que es su libre voluntad celebrar el presente contrato y sujetarlo, además del contenido obligacional del contrato de factoraje financiero, a las siguientes condiciones particulares y cláusulas.

ANEXO "B"

CONDICIONES PARTICULARES

VALOR NOMINAL DE LOS DERECHOS DE CREDITO	\$3'900,000.00
HONORARIO POR ANALISIS Y ESTUDIO DE LA OPERACION	0%
COMISION ANUAL DE COMPROMISO POR APERTURA DEL CONTRATO	
NO. FS-007 SOBRE EL MONTO MAXIMO DE OPERACION	0%
PUNTOS ADICIONALES A LA TASA BASE DE FINANCIAMIENTO	4%

CLAUSULAS

PRIMERA.- Objeto..... El CLIENTE transmite a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO y ésta adquiere, con todos sus accesorios, los derechos de crédito consignados en los documentos cuyas características se especifican, detallan y contienen en la relación de documentos que se agrega al presente contrato como ANEXO "B" y que forma parte integral del mismo, cuyo valor nominal es de \$4'500,000.00.

SEGUNDA.- Determinación del precio..... A efecto de determinar el precio de la presente operación, en términos de la cláusula DECIMAQUINTA del contrato de factoraje financiero, las partes podrán optar por cualquiera de las dos opciones siguientes:

a) Que del valor nominal de los derechos de crédito, consignado en los documentos que acrediten su existencia, se deduzca el porcentaje que resulte de aumentar al C.P.P. (costo promedio porcentual) vigente a la fecha de firma de este contrato, los puntos consignados en las condiciones particulares del presente contrato, dividido entre trescientos sesenta y multiplicado por el número de días que falten por vencer para el cobro de dichos derechos.

b) Que la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO, cubra en concepto de precio el valor nominal de los derechos de crédito o parte de éste sin deducir el porcentaje a que alude el inciso a) de esta cláusula. En este caso, el CLIENTE queda obligado a cubrir, en concepto de intereses de financiamiento por la adquisición de sus derechos de crédito, la cantidad que resulte de aplicar al saldo insoluto por vencer diario del valor nominal de los derechos de crédito transmitidos el porcentaje que resulte de aumentar al C.P.P. (costo promedio porcentual) vigente a la firma de este contrato, los puntos consignados en las condiciones particulares del mismo, dividido entre trescientos sesenta; dichos intereses se causarán por día, hasta la fecha de vencimiento de cada derecho de crédito. Esta tasa de interés será variable y revisable de acuerdo a la variación que sufra C.P.P. (costo promedio porcentual), sin que se requiera convenio posterior con el CLIENTE, aceptando éste la tasa que resulte.

Las partes acuerdan, que en caso de que se suspendan o supriman las tasas que sirven de referencia para la determinación de la tasa de interés que se esté aplicando, fungirá como tasa substituta el índice oficial que substituya a dichas tasas, y a falta de éste, la que las partes

ANEXO "B"

convengan, y a falta de acuerdo la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO quedará facultada para dar por vencido anticipadamente el contrato, sin su responsabilidad.

TERCERA.- Del Precio..... Para los efectos de la cláusula anterior las partes optan por la opción contenida en el inciso b), y por consiguiente fijan como precio para esta operación la cantidad de: \$3'900,000.00 misma que recibe en este acto el CLIENTE y mediante la firma de este contrato extiende el más amplio recibo que en derecho corresponda.

CUARTA.- Lugar y forma de pago del precio... A la firma del presente contrato, la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO cubrirá el 0% del precio, que equivale a la cantidad de \$0.00 misma que recibe en este acto el CLIENTE y mediante la firma de este contrato extiende el más amplio recibo que en derecho corresponda.

El saldo del precio, si lo hubiere, será cubierto por la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO una vez que ésta reciba el pago total de los derechos de crédito por parte de los deudores, quedando obligada a entregar dicho saldo al CLIENTE dentro de los dos días hábiles siguientes al en que reciba el pago de parte de los deudores, durante este plazo no se causarán intereses. Queda establecido que en tanto la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO no reciba el pago de los deudores de los derechos de crédito, el saldo del precio no devengará interés alguno a favor del CLIENTE.

Todo pago será hecho en las oficinas de la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO, mediante cheque no negociable a favor del CLIENTE o depósito en la cuenta bancaria que éste indique a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO.

QUINTA.- Fecha de pago de los intereses de financiamiento..... Si las partes, en la determinación del precio, optaron por la opción contenida en el inciso b) de la cláusula SEGUNDA de este contrato, el CLIENTE deberá cubrir los intereses de financiamiento el día último de cada mes a partir de la firma del presente contrato. Si los documentos que consignan los derechos de crédito vencen antes de esta fecha, el pago deberá efectuarlo al día siguiente del vencimiento de dichos documentos, debiendo pasar a las oficinas de la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO a liquidar el importe de los intereses causados. La falta de pago de los intereses causará la rescisión del presente contrato, siéndole aplicable las disposiciones contenidas en los incisos 1,2,3,4,5,6 y 7 del apartado I de la cláusula VIGESIMATERCERA del contrato de factoraje financiero.

SEXTA.- Honorario por estudio y análisis de la operación..... El CLIENTE queda obligado a cubrir por este concepto la cantidad que resulte de aplicar al valor nominal de los derechos de crédito que se transmitan mediante este contrato el porcentaje establecido en las condiciones particulares del mismo, el cual se deducirá del precio de cada operación.

SEPTIMA.- Comisión anual de compromiso por apertura de contrato 0%. La EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO tendrá derecho de cobrar al CLIENTE, a la firma del presente contrato una comisión anual de compromiso por apertura de contrato que será el resultado de ANEXO "B"

aplicar al MONTO MAXIMO DE OPERACION el porcentaje establecido en las condiciones particulares, por este concepto. El no ejercicio de este derecho por la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO o cuando la comisión anual establecida en las condiciones generales sea "cero" no crea precedente ni costumbre para operaciones futuras, por lo que la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO podrá fijar esa comisión o bien, modificarla a la alza o a la baja en cada uno de los nuevos contratos de factoraje financiero que se celebren a partir de la firma de este contrato, en estos casos, la comisión se aplicará sobre el MONTO MAXIMO DE OPERACION fijado en los nuevos contratos de factoraje financiero; quedando obligado el CLIENTE al pago de dicha comisión, en la forma y términos que en cada caso se establezca.

OCTAVA.- El CLIENTE garantiza a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO la existencia y legitimidad de los derechos de crédito, sin garantizar la solvencia del o los deudores de los derechos de crédito, en términos del contrato de factoraje financiero del que forma parte.

NOVENA.- Garantía personal.... el ING. OSCAR ALFREDO VAZQUEZ LIZAMA, se constituye obligado solidario de todas y cada una de las obligaciones que el CLIENTE adquiere en relación con el presente; y acepta que su responsabilidad persistirá mientras el CLIENTE adeude a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO cualquier cantidad por concepto de gastos, honorarios, derechos, impuestos, comisiones o intereses moratorios o de financiamiento.

DECIMA.- Relación causal.... El presente contrato se rige por las disposiciones del contrato de factoraje financiero celebrado por las partes en la fecha indicada en la declaración I, las cuales se tienen por reproducidas aquí como si a la letra se insertaran, siéndole aplicable todo el contenido obligacional del mismo.

DECIMAPRIMERA.- El CLIENTE en este acto cede a la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO los derechos de cobro que deriven de los cheques que libren a favor de aquél los deudores de los derechos de crédito transmitidos conforme a la cláusula PRIMERA de este contrato, por lo que la EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO queda facultada para cobrar el importe de dichos cheques, en términos del oficio número 601-II-622 de 16 de enero de 1992, emitido por la Comisión Nacional Bancaria.

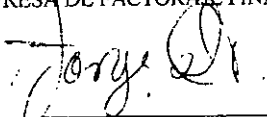
DECIMASEGUNDA.- Legislación aplicable y tribunales.... Para la interpretación o integración de este contrato será aplicable la Ley General de Organizaciones y Actividades del Crédito.

Cualquier controversia o conflicto que surgiere con motivo de la interpretación del cumplimiento o del incumplimiento de este contrato se someterá a los tribunales competentes de la Ciudad de México, D.F., por lo cual los contratantes renuncian al fuero de cualquier otro domicilio que tengan en el presente o que pudieren adquirir en lo futuro.

ANEXO "B"

Se firma el presente contrato en la Ciudad de México, D.F., a los 31 días del mes de Marzo de 1998.

EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO



FACTORIZING SINFIN, S.A. DE C.V.

Representada en este acto por:
C.P. JORGE DAVID GONZALEZ GARCIA.

EL CLIENTE



CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS
KAREDNA, S.A DE C.V.

ING. OSCAR A. VAZQUEZ LIZAMA.

EL (LOS) OBLIGADO (S) SOLIDARIO (S)



5.12. CESION DE DOCUMENTOS.

Una vez firmado el contrato se procede a llevar a cabo la cesión de las cuentas por cobrar.

La cesión la integran los siguientes documentos:

- 1) Relación de documentos cedidos.
- 2) Solicitud de Anticipo.
- 3) Contrato de cesión de derechos.

La relación de documentos o créditos cedidos es un formato elaborado por Factoring Sinffn, S.A. de C.V., en la cual vienen datos tales como: el número del contrato normativo, número de los documentos cedidos, importe de los mismos, fecha de entrega, la fecha aproximada de cobro, el importe cedido, etc.

La solicitud del anticipo es un formato en el cual Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., solicita se le liquiden los créditos cedidos.

El contrato de cesión de derechos consiste en un anexo al contrato de cesión en donde convienen las partes en celebrar la cesión de derechos en la mencionada relación de documentos cedidos.

El procedimiento que Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., ha seguido para la liquidación de cada cesión es:

- 1) Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., elabora la forma de cesión, requisitando adecuadamente la misma y hace entrega de ella a Factoring Sinfín, S.A. de C.V.
- 2) Factoring Sinfín, S.A. de C.V., recibe la cesión a través de la recepción de documentos, verificando que sean cubiertos todos los requisitos establecidos, sellando de recibido, registrando la operación para turnarla a un operador de cuenta.
- 3) Se elabora el cheque respectivo y se le entrega a Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., o se deposita en su cuenta especial dicho importe.
- 4) Los documentos que integran la cesión son enviados al Corredor Público para su certificación.

5.13. NOTIFICACIONES.

Como ya es sabido, es indispensable, que se le notifique al deudor que su crédito ha sido cedido, por lo que su acreedor, a partir de esa fecha ya no será Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., sino la empresa Factoring Sinfín, S.A. de C.V., a quien efectuará el pago correspondiente, en la forma y bajo los términos propuestos y pactados con Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V.

No se debe de olvidar que en el supuesto caso de no realizar dicha notificación, el deudor queda liberado de la obligación de pagarle directamente a Factoring Sinfin, S.A. de C.V., continuando con sus pagos directos a Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V. Sin embargo, en este caso, deberá de establecerse primeramente en el contrato normativo, además de que Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., tendrá que entregarle dicho pago a Factoring Sinfin, S.A. de C.V., en la misma forma en que lo recibió y en un término no superior a 3 días.

A continuación se presentan las notificaciones enviadas en cada una de las operaciones efectuadas entre Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., y Factoring Sinfin, S.A. de C.V.

Dr. René Castro Cepeda
Corredor Público No. 16
Calle Abraham González 34
Loma Vieja

Tels. 399-43-88 399-87-10 399-1543
México, D.F., C.P. 11200

YO, DR. RENE CASTRO CEPEDA, CORREDOR PUBLICO NUMERO DIEZ Y SEIS del DISTRITO FEDERAL, en ejercicio HAGO CONSTAR:-----
que he sido designado por el señor JORGE DAVID GONZALEZ GARCIA en representación de FACTORING SINFÍN, S.A. DE C.V. a fin de que me constituya y NOTIFIQUE a COMISION NACIONAL Del AGUA a quien en lo sucesivo en este instrumento se le denominará COMPRADOR, a través de la (s) persona (s) que corresponde, la cesión de derechos que emanan Del Contrato No. FS-007 de fecha 31 de marzo de 1998 y al amparo de lo dispuesto por los Arts. 2029 y 2030 Del C.Civil y 389 Del C. De Comercio vigentes, constituyó CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS KAREDNA, S.A. DE C.V. a quien en lo sucesivo en este instrumento se le denominará CEDENTE y que al amparo Del mismo contrato se originó (aron) el (los) documento (s) que acompaño copia de los mismos por medio de los cuales el CEDENTE transfirió, los derechos Del (los) crédito (s) a que se refieren los documentos mencionados cuyos originales se encuentran en FACTORING SINFÍN, S.A. DE C.V. y que hacen un importe total de:----- \$1'131,318.00 (UN MILLON CIENTO TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS 00/100 M.N.) de conformidad con los términos expuestos en el contrato antes mencionado, se notifica por medio de la presente que es sin perjuicio de recibir a su satisfacción la (s) mercancía (s) o servicio (s) solicitado (s), por los que: NOTIFICO a usted (es) que todos los pagos que corresponden a la CEDENTE derivados Del (los) documento (s) cuyos derechos al cobro se han cedido, se deberán hacer directamente a FACTORING SINFÍN, S.A. DE C.V. en cada ocasión en que lo determine la CEDENTE, todo ello con fundamento en los derechos que le deriven a FACTORING SINFÍN, S.A. DE C.V. como acreedora cesionaria, en los términos de los Arts. 2037 y 2041 Del C.Civil y el Art. 45K fracc.III Del último párrafo de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito vigentes. POR LO QUE EN BASE A LOS FUNDAMENTOS LEGALES ANTES MENCIONADOS LOS EFECTOS JURIDICOS DE LA PRESENTE NOTIFICACION SON LOS DE NO LIBERAR AL DEUDOR Del PAGO DE LA DEUDA SINO PAGANDO A LA CESIONARIA, QUE EN ESTE CASO ES FACTORING SINFÍN, S.A. DE C.V. RESPECTO A LOS DOCUMENTOS MENCIONADOS EN LA PRESENTE ACTA.-----
Al efecto, toda reclamación por concepto de deficiencias, defectos y otras causas que tengan por consecuencia cualquier reducción Del importe de el (los) documento (s) cuyos derechos al cobro se ha (n) cedido a FACTORING SINFÍN, S.A. DE C.V., deberá notificarse igualmente por conducto y en sus oficinas en PASEO DE LA CONSTITUCION 1212 COLONIA AZPOLANCO, en México, D.F.. En cumplimiento de mi cometido me constituí en el domicilio Del COMPRADOR recibiéndome esta NOTIFICACION y sus anexos el SR. (a) JACINTO BATREZ GOMEZ terminándose esta diligencia a las -14:33 hrs. Del día 2 de Abril de 1998. DOY FE.-

FIRMA DE RECIBIDO



(A)

RELACION DE CREDITOS QUE TENEMOS CONCEDIDOS A NUESTRA CLIENTELA Y QUE MANTENEMOS VIGENTES SEGUN NUESTROS LIBROS AL DIA DE HOY, LOS CUALES ESPECIFICAMOS A CONTINUACION A FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V., EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 70 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO, PARA CONSTITUIR PRENDA SOBRE ESOS CREDITOS DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO GARANTIZADO CON PRENDA DE CREDITO EN LIBROS QUE POR: \$ 4'500,000.00 CELEBRAMOS CON ESA EMPRESA EL DIA 31 DE MARZO DE 1998.

NOMBRE DEL CLIENTE	DOMICILIO	No.DOCTO.	IMPORTE	VENCIMIENTO
0161 COMISION NAL. DEL AGUA	AV.TIGRE210-9o.P.	E:61801E	879,233.00	02-MAYO-1998
0144 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:51789D	26,300.00	02-MAYO-1998
0146 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:51791D	35,650.00	02-MAYO-1998
	TOTAL		\$1'131,318.00	

CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS
KAREDNA, S.A. DE C.V.

FECHA: 1º DE ABRIL DE 1998.


ING.OSCAR ALFREDO VAZQUEZ LIZAMA
(CLIENTE)

Dr. René Castro Cepeda
Corredor Público No. 16
Calle Abraham González 34
Loma Vieja

Tels. 399-43-88 399-87-10 399-1543
México, D.F., C.P. 11200


YO, DR. RENE CASTRO CEPEDA, CORREDOR PUBLICO NUMERO DIEZ Y SEIS DEL DISTRITO FEDERAL, en ejercicio HAGO CONSTAR:-----

que he sido designado por el señor JORGE DAVID GONZALEZ GARCIA en representación de FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V. a fin de que me constituya y N O T I F I Q U E a COMISION NACIONAL DEL AGUA a quien en lo sucesivo en este instrumento se le denominará COMPRADOR, a través de la (s) persona (s) que corresponde, la cesión de derechos que emanan del Contrato No. FS-007 de fecha 31 de marzo de 1998 y al amparo de lo dispuesto por los Arts. 2029 y 2030 del C.Civil y 389 del C. de Comercio vigentes, constituyó CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS KAREDNA, S.A. DE C.V. a quien en lo sucesivo en este instrumento se le denominará CEDENTE y que al amparo del mismo contrato se originó (aron) el (los) documento (s) que acompaño copia de los mismos por medio de los cuales el CEDENTE transfirió, los derechos del (los) crédito (s) a que se refieren los documentos mencionados cuyos originales se encuentran en FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V. y que hacen un importe total de: -----

\$619,826.60 (SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS PESOS 60/100 M.N.) de conformidad con los términos expuestos en el contrato antes mencionado, se notifica por medio de la presente que es sin perjuicio de recibir a su satisfacción la (s) mercancía (s) o servicio (s) solicitado (s), por los que: N O T I F I C O a usted (es) que todos los pagos que corresponden a la CEDENTE derivados del (los) documento (s) cuyos derechos al cobro se han cedido, se deberán hacer directamente a FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V. en cada ocasión en que lo determine la CEDENTE, todo ello con fundamento en los derechos que le deriven a FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V. como acreedora cesionaria, en los términos de los Arts. 2037 y 2041 del C.Civil y el Art. 45K fracc.III del último párrafo de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito vigentes. POR LO QUE EN BASE A LOS FUNDAMENTOS LEGALES ANTES MENCIONADOS LOS EFECTOS JURIDICOS DE LA PRESENTE NOTIFICACION SON LOS DE NO LIBERAR AL DEUDOR DEL PAGO DE LA DEUDA SINO PAGANDO A LA CESIONARIA, QUE EN ESTE CASO ES FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V. RESPECTO A LOS DOCUMENTOS MENCIONADOS EN LA PRESENTE ACTA.-----

Al efecto, toda reclamación por concepto de deficiencias, defectos y otras causas que tengan por consecuencia cualquier reducción del importe de el (los) documento (s) cuyos derechos al cobro se ha (n) cedido a FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V., deberá notificarse igualmente por conducto y en sus oficinas en PASEO DE LA CONSTITUCION 1212 COLONIA AZPOLANCO, en México, D.F.. En cumplimiento de mi cometido me constituí en el domicilio del COMPRADOR recibéndome esta N O T I F I C A C I O N y sus anexos el SR. (a) JACINTO BATREZ GOMEZ terminándose esta diligencia a las -11:20 hrs. del día 2 de Mayo de 1998. DOY FE.-

FIRMA DE RECIBIDO



(B)

RELACION DE CREDITOS QUE TENEMOS CONCEDIDOS A NUESTRA CLIENTELA Y QUE MANTENEMOS VIGENTES SEGUN NUESTROS LIBROS AL DIA DE HOY, LOS CUALES ESPECIFICAMOS A CONTINUACION A FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V., EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 70 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO, PARA CONSTITUIR PRENDA SOBRE ESOS CREDITOS DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO GARANTIZADO CON PRENDA DE CREDITO EN LIBROS QUE POR: \$ 4'500,000.00 CELEBRAMOS CON ESA EMPRESA EL DIA 31 DE MARZO DE 1998.

NOMBRE DEL CLIENTE	DOMICILIO	No.DOCTO	IMPORTE	VENCIMIENTO
0137 COMISION NAL. Del AGUA	AV. JUAREZ 2351 TOR.C.	E: 6/802D	126'404.00	30-MAYO-1998
0162 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E: 4/1366	268'805.00	30-MAYO-1998
	TOTAL		\$ 619'826.60	

CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS
KAREMA, S.A. DE C.V.


ING. OSCAR ALFREDO VAZQUEZ LIZAMA
(CLIENTE)

FECHA: 2 DE MAYO DE 1998.

Dr. René Castro Cepeda
Corredor Público No. 16
Calle Abraham González 34
Loma Vieja

Tels. 399-43-88 399-87-10 399-1543
México, D.F., C.P. 11200

YO, DR. RENE CASTRO CEPEDA, CORREDOR PUBLICO NUMERO DIEZ Y SEIS DEL DISTRITO FEDERAL, en ejercicio HAGO CONSTAR:-----

que he sido designado por el señor JORGE DAVID GONZALEZ GARCIA en representación de FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V. a fin de que me constituya y **N O T I F I Q U E** a COMISION NACIONAL DEL AGUA a quien en lo sucesivo en este instrumento se le denominará COMPRADOR, a través de la (s) persona (s) que corresponde, la cesión de derechos que emanan del Contrato No. FS-007 de fecha 31 de marzo de 1998 y al amparo de lo dispuesto por los Arts. 2029 y 2030 del C.Civil y 389 del C. de Comercio vigentes, constituyó CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS KAREDNA, S.A. DE C.V. a quien en lo sucesivo en este instrumento se le denominará CEDENTE y que al amparo del mismo contrato se originó el (los) documento (s) que acompaño copia de los mismos por medio de los cuales el CEDENTE transfirió, los derechos del (los) crédito (s) a que se refieren los documentos mencionados cuyos originales se encuentran en FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V. y que hacen un importe total de:----- \$991,127.00 (NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO VEINTISIETE PESOS 00/100 M.N.) de conformidad con los términos expuestos en el contrato antes mencionado, se notifica por medio de la presente que es sin perjuicio de recibir a su satisfacción la (s) mercancía (s) o servicio (s) solicitado (s), por los que: **N O T I F I C O** a usted (es) que todos los pagos que corresponden a la CEDENTE derivados del (los) documento (s) cuyos derechos al cobro se han cedido, se deberán hacer directamente a FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V. en cada ocasión en que lo determine la CEDENTE, todo ello con fundamento en los derechos que le derivan a FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V. como acreedora cesionaria, en los términos de los Arts. 2037 y 2041 del C.Civil y el Art. 45K fracc.III del último párrafo de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliarias de Crédito vigentes. **POR LO QUE EN BASE A LOS FUNDAMENTOS LEGALES ANTES MENCIONADOS LOS EFECTOS JURIDICOS DE LA PRESENTE NOTIFICACION SON LOS DE NO LIBERAR AL DEUDOR DEL PAGO DE LA DEUDA SINO PAGANDO A LA CESIONARIA, QUE EN ESTE CASO ES FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V. RESPECTO A LOS DOCUMENTOS MENCIONADOS EN LA PRESENTE ACTA.**-----

Al efecto, toda reclamación por concepto de deficiencias, defectos y otras causas que tengan por consecuencia cualquier reducción del importe de el (los) documento (s) cuyos derechos al cobro se ha (n) cedido a FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V., deberá notificarse igualmente por conducto y en sus oficinas en PASEO DE LA CONSTITUCION 1212 COLONIA AZPOLANCO, en México, D.F.. En cumplimiento de mi cometido me constituí en el domicilio del COMPRADOR recibiéndome esta **N O T I F I C A C I O N** y sus anexos el SR. (a) **JACINTO BATREZ GOMEZ** terminándose esta diligencia a las -15:18 hrs. del día 14 de Mayo de 1998. DOY FE.-

FIRMA DE RECIBIDO



(C)

RELACION DE CREDITOS QUE TENEMOS CONCEDIDOS A NUESTRA CLIENTELA Y QUE MANTENEMOS VIGENTES SEGUN NUESTROS LIBROS AL DIA DE HOY, LOS CUALES ESPECIFICAMOS A CONTINUACION A FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V., EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 70 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO. PARA CONSTITUIR PRENDA SOBRE ESOS CREDITOS DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO GARANTIZADO CON PRENDA DE CREDITO EN LIBROS QUE POR: \$ 4'500.000.00 CELEBRAMOS CON ESA EMPRESA EL DIA 31 DE MARZO DE 1998.

NOMBRE DEL CLIENTE	DOMICILIO	No.DOCTO.	IMPORTE	VENCIMIENTO
0120 COMISION NAL. DEL AGUA	AV.TIGRE210-9o.P.	E:10/877	\$ 226,689.00	09-JUNIO-1998
0137 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:6/802D	139,149.00	26-JUNIO-1998
0148 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:7/793D	19,487.00	15-JUNIO-1998
0150 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:7/795D	19,488.00	15-JUNIO-1998
0152 COMISION NAL. DEL AGUA	AV.TIGRE210-9o.P.	E:7/797D	19,276.00	15-JUNIO-1998
0154 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:8/812D	77,143.00	16-JUNIO-1998
0156 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:8/814D	70,114.00	16-JUNIO-1998
0158 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:8/816D	95,631.00	16-JUNIO-1998
	TOTAL		\$ 991,127.00	

CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS
KAREDNA, S.A. DE C.V.

FECHA: 14 DE MAYO DE 1998.

ING. OSCAR ALFREDO VAZQUEZ LIZAMA
(CLIENTE)

5.14. INFORMES DE OPERACION.

Como ya se ha hecho mención es de vital importancia para la empresa de Factoring Sinfín, S.A. de C.V., conocer los movimientos u operaciones realizadas por Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., para lo cual ésta última deberá realizar un informe de dichas operaciones.

Este informe debe contener:

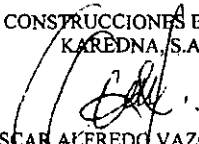
- Referencia del contrato firmado.
- Número de operación.
- Pagars anexados.
- Relación de nuevas garantías.
- Montos de las operaciones conforme a sus registros contables acerca de: adeudos, garantías otorgadas y saldo en cuenta especial de cheques.

Esta información será de gran utilidad para ambas empresas, ya que cada una de ellas llevará un control más exacto de sus operaciones, montos y periodos, sin perjuicio para ninguna de ellas.

RELACION DE CREDITOS QUE TENEMOS CONCEDIDOS A NUESTRA CLIENTELA Y QUE MANTENEMOS VIGENTES SEGUN NUESTROS LIBROS AL DIA DE HOY, LOS CUALES ESPECIFICAMOS A CONTINUACION A FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V., EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 70 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO, PARA CONSTITUIR PRENDA SOBRE ESOS CREDITOS DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO GARANTIZADO CON PRENDA DE CREDITO EN LIBROS QUE POR: \$ 4'500,000.00 CELEBRAMOS CON ESA EMPRESA EL DIA 31 DE MARZO DE 1998.

NOMBRE DEL CLIENTE	DOMICILIO	No.DOCTO.	IMPORTE	VENCIMIENTO
0161 COMISION NAL. DEL AGUA	AV.TIGRE210-9o.P.	E:61801E	879,233.00	30-MAYO-1998
0144 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:31789D	28,300.00	30-MAYO-1998
0146 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:51791D	35,650.00	30-MAYO-1998
	TOTAL		\$1'131,318.00	

CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS
KAREDNA, S.A. DE C.V.

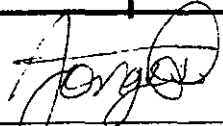

ING. OSCAR ALFREDO VAZQUEZ LIZAMA
(CLIENTE)

FECHA: 1° DE ABRIL DE 1998.

INSCRIPCION QUE HACEMOS A NUESTRA CONTABILIDAD DE LA RELACION QUE NOS ENTREGO CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS KAREDNA, S.A. DE C.V., CON FECHA 1º DE ABRIL DE 1998, EN LA QUE NOS ESPECIFICO QUE CONCEDIO A SU CLIENTELA Y QUE MANTIENE VIGENTES EN SUS LIBROS Y QUE EN ESTE LIBRO ESPECIAL ESTAMOS TRANSCRIBIENDO EL DIA DE HOY, QUEDANDO DE ESTA FORMA PRENDA SOBRE ESOS CREDITOS RELACIONADOS EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 70 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO Y DE ACUERDO CON LO ESTIPULADO EN EL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO GARANTIZADO CON PRENDA DE CREDITO EN LIBROS QUE POR: \$ 4'500,000.00 CELEBRAMOS CON ESA EMPRESA CON FECHA 30 DE MARZO DE 1998.

NOMBRE DEL CLIENTE	DOMICILIO	No.DOCTO.	IMPORTE	VENCIMIENTO
0161 COMISION NAL. DEL AGUA	AV.TIGRE210-96.P.	E:61801E	879,233.00	30-MAYO-1998
0144 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:51789D	26,300.00	30-MAYO-1998
0146 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:51791D	35,650.00	30-MAYO-1998
	TOTAL		\$1'131,318.00	

FECHA: 1º DE ABRIL DE 1998


FACTORIZING SINFIN, S.A. DE C.V



CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS KAREDNA, S.A. DE C.V.

México, D.F., a 2 de Mayo de 1998.

FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V.
PASEO DE LA CONSTITUCION 1212
COL. AZPOLANCO
11320, MEXICO, D.F.

Ref. Contrato de Apertura de Crédito
garantizado con prenda del Crédito en
Libros celebrado el día 31 de Marzo
de 1998, con vencimiento al 31 de Marzo
de 1998.

OPERACION No. 1


Estimados Señores:

En relación al contrato de referencia, hacemos de su conocimiento lo siguiente:

1. Con esta fecha se vence el pagaré No. 100044 por un importe de: -----
\$1'131,318.00 (-UN MILLON CIENTO TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS
00/100 M.N.-).
2. A la fecha hemos efectuado depósitos para aplicar a dicho pagaré por la cantidad de: -----
\$791,922.60 (-SETECIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS PESOS 00/100
M.N.-).

Mucho le agradeceré nos den su conformidad a lo anterior.

Atentamente.



ING. OSCAR A. VAZQUEZ LIZAMA.
Director General

PASEO DE LOS ARCOS No. 154 FRACC. LAS REYNAS 11410 MEXICO D.F.
TEL. 399-44-23 y 395-40-11

RELACION DE CREDITOS QUE TENEMOS CONCEDIDOS A NUESTRA CLIENTELA Y QUE MANTENEMOS VIGENTES SEGUN NUESTROS LIBROS AL DIA DE HOY, LOS CUALES ESPECIFICAMOS A CONTINUACION A FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V., EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 70 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO, PARA CONSTITUIR PRENDA SOBRE ESOS CREDITOS DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO GARANTIZADO CON PRENDA DE CREDITO EN LIBROS QUE POR: \$ 4'500,000.00 CELEBRAMOS CON ESA EMPRESA EL DIA 31 DE MARZO DE 1998.

NOMBRE DEL CLIENTE	DOMICILIO	No.DOCTO.	IMPORTE	VENCIMIENTO
0161 COMISION NAL. DEL AGUA	AV.TIGRE210-9o.P.	E:61801E	879,233.00	30-MAYO-1998
0144 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:51789D	26,300.00	30-MAYO-1998
0146 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:51791D	35,650.00	30-MAYO-1998
	TOTAL		\$1'131,318.00	

CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS
KAREDNA/S.A. DE C.V.



ING.OSCAR ALFREDO VAZQUEZ LIZAMA
(CLIENTE)

FECHA: 1° DE ABRIL DE 1998.



CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS KAREDNA, S.A. DE C.V.

México, D.F., a 2 de Mayo de 1998.

FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V.
PASEO DE LA CONSTITUCION 1212
COL. AZPOLANCO
11320, MEXICO, D.F.

Ref. Contrato de Apertura de Crédito
garantizado con prenda del Crédito en
Libros celebrado el día 31 de Marzo
de 1998, con vencimiento al 31 de Marzo
de 1998.

OPERACION No. 2

Estimados Señores:

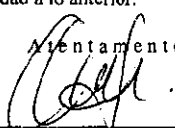
En relación al contrato de referencia, hacemos de su conocimiento lo siguiente:

1. Anexamos nuevo pagaré por \$461,573.00 (-CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.-), con vencimiento al 15 de Mayo de 1998.
2. Anexamos nuevo relación de garantías por \$659,390.00 (-SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.-).
3. Efectuadas las operaciones antes señaladas, nuestros registros contables muestran las siguientes cifras.

ADEUDOS:	\$ 461,573.00
GARANTÍAS OTORGADAS:	659,390.00
CUENTA ESPECIAL DE CHEQUES:	461,573.00

Mucho le agradeceré nos den su conformidad a lo anterior.

Atentamente.

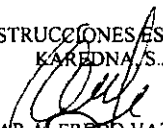


ING. OSCAR A. VAZQUEZ LIZAMA.
Director General

RELACION DE CREDITOS QUE TENEMOS CONCEDIDOS A NUESTRA CLIENTELA Y QUE MANTENEMOS VIGENTES SEGUN NUESTROS LIBROS AL DIA DE HOY, LOS CUALES ESPECIFICAMOS A CONTINUACION A FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V., EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 70 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO, PARA CONSTITUIR PRENDA SOBRE ESOS CREDITOS DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO GARANTIZADO CON PRENDA DE CREDITO EN LIBROS QUE POR :\$ 4'500.000.00_ CELEBRAMOS CON ESA EMPRESA EL DIA 31 DE MARZO DE 1998.

NOMBRE DEL CLIENTE	DOMICILIO	No.DOCTO	IMPORTE	VENCIMIENTO
0137 COMISION NAL DEL AGUA	AV. JUAREZ 2351 TOR. C.	E: 6/802D	126'404.00	30-MAYO-1998
0162 COMISION NAL DEL AGUA	" " " "	E: 4/1366	268'805.00	30-MAYO-1998
	TOTAL		\$ 659'390.00	

CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS
KAREDNA, S.A. DE C.V.

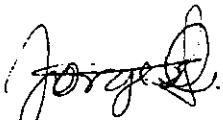

ING. OSCAR ALERENO VAZQUEZ LIZAMA
(CLIENTE)

FECHA: 2 DE MAYO DE 1998.

INSCRIPCION QUE HACEMOS A NUESTRA CONTABILIDAD DE LA RELACION QUE NOS ENTREGO CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS KAREDNA, S.A. DE C.V., CON FECHA 2 DE MAYO DE 1998, EN LA QUE NOS ESPECIFICO QUE CONCEDIO A SU CLIENTELA Y QUE MANTIENE VIGENTES EN SUS LIBROS Y QUE EN ESTE LIBRO ESPECIAL ESTAMOS TRANSCRIBIENDO EL DIA DE HOY, QUEDANDO DE ESTA FORMA PRENDA SOBRE ESOS CREDITOS RELACIONADOS EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 70 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO Y DE ACUERDO CON LO ESTIPULADO EN EL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO GARANTIZADO CON PRENDA DE CREDITO EN LIBROS QUE POR: :\$ 4'500,000.00 CELEBRAMOS CON ESA EMPRESA CON FECHA 31 DE MARZO DE 1998.

NOMBRE DEL CLIENTE	DOMICILIO	No.DOCTO	IMPORTE	VENCIMIENTO
0137 COMISION NAL. DEL AGUA	AVJUAREZ 2351 TOR.C.	E: 6/802D	126'404.00	30-MAYO-1998
0162 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E: 4/1366	268'805.00	30-MAYO-1998
	TOTAL		----- \$ 659'390.00	

FECHA: 2 DE MAYO DE 1998.


 FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V.



CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS KAREDNA, S.A. DE C.V.

México, D.F., a 14 de Mayo de 1998.

FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V.
PASEO DE LA CONSTITUCION 1212
COL. AZPOLANCO
11320, MEXICO, D.F.

Ref. Contrato de Apertura de Crédito
garantizado con prenda del Crédito en
Libros celebrado el día 31 de Marzo
de 1998, con vencimiento al 31 de Marzo
de 1998.

OPERACION No. 3

Estimados Señores:

En relación al contrato de referencia, hacemos de su conocimiento lo siguiente:

1. Anexamos nuevo pagaré por:-----
\$788,551.40 (-SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS
40/100 M.N.-), con vencimiento al 7 de Junio de 1998.
2. Anexamos nueva relación de garantías por:-----
\$1'126,502.00 (-UN MILLON CIENTO VEINTISEIS MIL QUINIENTOS DOS PESOS 00/100 M.N.-).
3. Efectuadas las operaciones antes señaladas, nuestros registros contables muestran las siguientes cifras:

ADEUDOS:	\$1'250,124.40
GARANTIAS OTORGADAS:	1'785,892.00
CUENTA ESPECIAL DE CHEQUES:	1'250,124.40

Mucho le agradeceré nos den su conformidad a lo anterior.

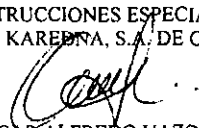
Atentamente,

ING. OSCAR A. VÁZQUEZ LIZAMA.
Director General

RELACION DE CREDITOS QUE TENEMOS CONCEDIDOS A NUESTRA CLIENTELA Y QUE MANTENEMOS VIGENTES SEGUN NUESTROS LIBROS AL DIA DE HOY, LOS CUALES ESPECIFICAMOS A CONTINUACION A FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V., EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 70 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO, PARA CONSTITUIR PRENDA SOBRE ESOS CREDITOS DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO GARANTIZADO CON PRENDA DE CREDITO EN LIBROS QUE POR :\$ 4'500.000.00 CELEBRAMOS CON ESA EMPRESA EL DIA 31 DE MARZO DE 1998.

NOMBRE DEL CLIENTE	DOMICILIO	No.DOCTO.	IMPORTE	VENCIMIENTO
0120 COMISION NAL. DEL AGUA	AV.TIGRE210-9o.P.	E:10/877	226,689.00	09-JUNIO-1998
0137 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:6/802D	139,149.00	26-JUNIO-1998
0148 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:7/793D	19,487.00	15-JUNIO-1998
0150 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:7/795D	19,488.00	15-JUNIO-1998
0152 COMISION NAL. DEL AGUA	AV.TIGRE210-9o.P.	E:7/797D	19,276.00	15-JUNIO-1998
0154 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:8/812D	77,143.00	16-JUNIO-1998
0156 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:8/814D	70,114.00	16-JUNIO-1998
0158 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:8/816D	95,631.00	16-JUNIO-1998
	TOTAL		\$ 1'126,502.00	

CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS
KAREENA, S.A. DE C.V.



ING. OSCAR ALFREDO VAZQUEZ LIZAMA
(CLIENTE)

FECHA: 14 DE MAYO DE 1998.

INSCRIPCION QUE HACEMOS A NUESTRA CONTABILIDAD DE LA RELACION QUE NOS ENTREGO CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS KAREDNA, S.A. DE C.V., CON FECHA 14 DE MAYO DE 1998, EN LA QUE NOS ESPECIFICO QUE CONCEDIO A SU CLIENTELA Y QUE MANTIENE VIGENTES EN SUS LIBROS Y QUE EN ESTE LIBRO ESPECIAL ESTAMOS TRANSCRIBIENDO EL DIA DE HOY, QUEDANDO DE ESTA FORMA PRENDA SOBRE ESOS CREDITOS RELACIONADOS EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 70 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO Y DE ACUERDO CON LO ESTIPULADO EN EL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO GARANTIZADO CON PRENDA DE CREDITO EN LIBROS QUE POR: \$ 4'500.000.00 CELEBRAMOS CON ESA EMPRESA CON FECHA 31 DE MARZO DE 1998.

NOMBRE DEL CLIENTE	DOMICILIO	No.DOCTO.	IMPORTE	VENCIMIENTO
0120 COMISION NAL. DEL AGUA	AV.TIGRE210-9o.P.	E:10/877	226,689.00	09-JUNIO-1998
0137 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:6/802D	139,149.00	26-JUNIO-1998
0148 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:7/793D	19,487.00	15-JUNIO-1998
0150 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:7/795D	19,488.00	15-JUNIO-1998
0152 COMISION NAL. DEL AGUA	AV.TIGRE210-9o.P.	E:7/797D	19,276.00	15-JUNIO-1998
0154 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:8/812D	77,143.00	16-JUNIO-1998
0156 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:8/814D	70,114.00	16-JUNIO-1998
0158 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:8/816D	95,631.00	16-JUNIO-1998
	TOTAL		\$ 1'126,502.00	

FECHA: 2 DE MAYO DE 1998


 FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V



CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS KAREDNA, S.A. DE C.V.

México, D.F., a 15 de Mayo de 1998.

FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V.
PASEO DE LA CONSTITUCION 1212
COL. AZPOLANCO
11320, MEXICO, D.F.

Ref. Contrato de Apertura de Crédito
garantizado con prenda del Crédito en
Libros celebrado el día 31 de Marzo
de 1998, con vencimiento al 31 de Marzo
de 1998.

OPERACION No. 2

Estimados Señores:

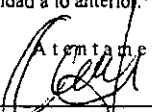
En relación al contrato de referencia, hacemos de su conocimiento lo siguiente:

1. Con esta fecha vence el pagaré No. 100850 por un importe de: -----
\$461,573.00 (-CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES PESOS
00/100 M.N.-).
2. A la fecha hemos efectuado depósitos para aplicar a dicho pagaré por la cantidad de: -----
\$27,694.40 (-VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 40/100 M.N.-).
3. Anexamos nuevo pagaré sustituyendo al anterior, por la cantidad de: -----
\$433,878.60 (-CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO
PESOS 60/100 M.N.-), con vencimiento al 30 de Mayo de 1998, cuyo importe equivale al saldo que
tenemos pendiente de liquidar del pagaré No. 100850.
4. Se anexa nueva relación de garantías por la cantidad de: -----
\$619,826.60 (-SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS PESOS 60/100
M.N.-).
5. Efectuadas las operaciones antes señaladas, nuestros registros contables muestran las siguientes cifras.

ADEUDOS:	\$ 1'222,430.00
GARANTIAS OTORGADAS:	1'746,328.60
CUENTA ESPECIAL DE CHEQUES:	1'222,430.00

Mucho le agradeceré nos den su conformidad a lo anterior.

Atentamente,

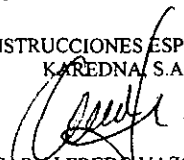


ING. OSCAR A. VAZQUEZ LIZAMA.
Director General

RELACION DE CREDITOS QUE TENEMOS CONCEDIDOS A NUESTRA CLIENTELA Y QUE MANTENEMOS VIGENTES SEGUN NUESTROS LIBROS AL DIA DE HOY, LOS CUALES ESPECIFICAMOS A CONTINUACION A FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V., EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 70 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO, PARA CONSTITUIR PRENDA SOBRE ESOS CREDITOS DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO GARANTIZADO CON PRENDA DE CREDITO EN LIBROS QUE POR :\$ 4'500,000.00 CELEBRAMOS CON ESA EMPRESA EL DIA 31 DE MARZO DE 1998.

NOMBRE DEL CLIENTE	DOMICILIO	No.DOCTO	IMPORTE	VENCIMIENTO
0137 COMISION NAL. Del AGUA	AV. JUAREZ 2351 TOR.C.	E: 6/802D	126'404.00	30-MAYO-1998
0162 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E: 4/1366	268'805.00	30-MAYO-1998
	TOTAL		5 619'826.60	

CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS
KAREDNA S.A. DE C.V.



ING. OSCAR ALFREDO VAZQUEZ LIZAMA
(CLIENTE)

FECHA: 2 DE MAYO DE 1998.

INSCRIPCION QUE HACEMOS A NUESTRA CONTABILIDAD DE LA RELACION QUE NOS ENTREGO CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS KAREDNA, S.A. DE C.V., CON FECHA 2 DE MAYO DE 1998, EN LA QUE NOS ESPECIFICO QUE CONCEDIO A SU CLIENTELA Y QUE MANTIENE VIGENTES EN SUS LIBROS Y QUE EN ESTE LIBRO ESPECIAL ESTAMOS TRANSCRIBIENDO EL DIA DE HOY, QUEDANDO DE ESTA FORMA PRENDA SOBRE ESOS CREDITOS RELACIONADOS EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 70 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO Y DE ACUERDO CON LO ESTIPULADO EN EL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO GARANTIZADO CON PRENDA DE CREDITO EN LIBROS QUE POR :\$ 4'500,000.00 CELEBRAMOS CON ESA EMPRESA CON FECHA 31 DE MARZO DE 1998.

NOMBRE DEL CLIENTE	DOMICILIO	No.DOCTO	IMPORTE	VENCIMIENTO
0137 COMISION NAL. DEL AGUA	AV JUAREZ 2351 TOR.C.	E: 6/802D	126'404.00	30-MAYO-1998
0162 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E: 4/1366	268'805.00	30-MAYO-1998
	TOTAL		----- \$ 619'826.60	

FECHA: 2 DE MAYO DE 1998.


 FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V.



CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS KAREDNA, S.A. DE C.V.

México, D.F., a 30 de Mayo de 1998.

FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V.
PASEO DE LA CONSTITUCION 1212
COL. AZPOLANCO
11320, MEXICO, D.F.

Ref. Contrato de Apertura de Crédito
garantizado con prenda del Crédito en
Libros celebrado el día 31 de Marzo
de 1998, con vencimiento al 31 de Marzo
de 1998.

OPERACION No. 2

Estimados Señores:

En relación al contrato de referencia, hacemos de su conocimiento lo siguiente:

- Actualmente se encuentran depositados en la cuenta especial de cheques No. 65185-1, la cantidad de:---
\$619,826.60 (-SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS PESOS 60/100
M.N.-), por la cobranza efectuada al día de hoy, rogándoles efectuar las siguientes aplicaciones:
70% sobre valor nominal, para aplicar al adeudo que mantenemos con ustedes en la siguiente forma:

<u>PAGARE</u>	<u>IMPORTE PAGARE</u>	<u>VENCIMIENTO</u>	<u>IMPORTE A APLICAR</u>
103103	\$433,878.60	30/MAYO/98	\$ 433,878.60
		SUB-TOTAL	\$ 433,878.60
		Traspasar a nuestra Cuenta de cheques No. 951127-1, la cantidad de:	\$ 185,948.00
		TOTAL:	\$ 619,826.60

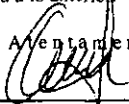
- Con esta fecha vence el pagaré No. 103103 con un valor nominal de: -----
\$433,878.60 (-CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO
PESOS 60/100 M.N.-), al que deberán dar salida en sus cuentas de orden.

- Efectuadas las operaciones antes señaladas, nuestros registros contables muestran las siguientes cifras.

ADEUDOS:	\$ 788,551.40
GARANTIAS OTORGADAS:	1'126,502.00
CUENTA ESPECIAL DE CHEQUES:	788,551.40

Mucho le agradeceré nos den su conformidad a lo anterior.

Atentamente.



ING. OSCAR A. VAZQUEZ LIZAMA.
Director General

RELACION DE CREDITOS QUE TENEMOS CONCEDIDOS A NUESTRA CLIENTELA Y QUE MANTENEMOS VIGENTES SEGUN NUESTROS LIBROS AL DIA DE HOY, LOS CUALES ESPECIFICAMOS A CONTINUACION A FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V., EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 70 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO, PARA CONSTITUIR PRENDA SOBRE ESOS CREDITOS DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO GARANTIZADO CON PRENDA DE CREDITO EN LIBROS QUE POR :\$ 4'500.000.00 CELEBRAMOS CON ESA EMPRESA EL DIA 31 DE MARZO DE 1998.

NOMBRE DEL CLIENTE	DOMICILIO	No.DOCTO	IMPORTE	VENCIMIENTO
0137 COMISION NAL. Del AGUA	AV JUAREZ 2351 TOR.C.	E: 6/802D	126'404.00	30-MAYO-1998
0162 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E: 4/1366	268'805.00	30-MAYO-1998
	TOTAL		----- \$ 619'826.60	

CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS
KAREDNA, S.A. DE C.V.



ING. OSCAR ALFREDO VAZQUEZ LIZAMA
(CLIENTE)

FECHA: 2 DE MAYO DE 1998.



CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS KAREDNA, S.A. DE C.V.

México, D.F., a 7 de Junio de 1998.

FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V.
PASEO DE LA CONSTITUCION 1212
COL. AZPOLANCO
11320, MEXICO, D.F.

Ref. Contrato de Apertura de Crédito
garantizado con prenda del Crédito en
Libros celebrado el día 31 de Marzo
de 1998, con vencimiento al 31 de Marzo
de 1998.

OPERACION No. 3

Estimados Señores:


En relación al contrato de referencia, hacemos de su conocimiento lo siguiente:

1. Con esta fecha vence el pagaré No. 100065 por un importe de:-----
\$788,551.40 (-SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS
40/100 M.N.-).
2. A la fecha hemos efectuado depósitos para aplicar a dicho pagaré por la cantidad de: -----
\$94,762.50 (-NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 50/100 M.N.-).
3. Anexamos nuevo pagaré sustituyendo al anterior, por la cantidad de: -----
\$693,788.90 (-SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS
90/100 M.N.-), con vencimiento al 09 de Junio de 1998, cuyo importe equivale al saldo que tenemos
pendiente de liquidar del pagaré No. 100065.
4. Se anexa relación de garantías por la cantidad de: -----
\$991,127.00(-NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO VEINTISIETE PESOS 00/100 M.N.-).
5. Efectuadas las operaciones antes señaladas, nuestros registros contables muestran las siguientes cifras:

ADEUDOS:	\$ 693,788.90
GARANTIAS OTORGADAS:	991,127.00
CUENTA ESPECIAL DE CHEQUES:	693,788.90

Mucho le agradeceré nos den su conformidad a lo anterior.

Atentamente.



ING. OSCAR A. VAZQUEZ LIZAMA.
Director General

PASEO DE LOS ARCOS No. 154 FRACC. LAS REYNAS 11410 MEXICO D.F.
TEL 599-44-25 y 595-40-11

(G)

RELACION DE CREDITOS QUE TENEMOS CONCEDIDOS A NUESTRA CLIENTELA Y QUE MANTENEMOS VIGENTES SEGUN NUESTROS LIBROS AL DIA DE HOY, LOS CUALES ESPECIFICAMOS A CONTINUACION A FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V., EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 70 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO. PARA CONSTITUIR PRENDA SOBRE ESOS CREDITOS DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO GARANTIZADO CON PRENDA DE CREDITO EN LIBROS QUE POR :\$ 4'500.000.00 _CELEBRAMOS CON ESA EMPRESA EL DIA 31 DE MARZO DE 1998.

NOMBRE DEL CLIENTE	DOMICILIO	No.DOCTO.	IMPORTE	VENCIMIENTO
0120 COMISION NAL. DEL AGUA	AV.TIGRE210-9o.P.	E:10/877	226,689.00	09-JUNIO-1998
0137 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:6/802D	139,149.00	26-JUNIO-1998
0148 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:7/793D	19,487.00	15-JUNIO-1998
0150 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:7/795D	19,488.00	15-JUNIO-1998
0152 COMISION NAL. DEL AGUA	AV.TIGRE210-9o.P.	E:7/797D	19,276.00	15-JUNIO-1998
0154 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:8/812D	77,143.00	16-JUNIO-1998
0156 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:8/814D	70,114.00	16-JUNIO-1998
0158 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:8/816D	95,631.00	16-JUNIO-1998

	TOTAL		\$ 991,127.00	

CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS
KAREDNA, S.A. DE C.V.



ING.OSCAR ALFREDO VAZQUEZ LIZAMA
(CLIENTE)

FECHA: 14 DE MAYO DE 1998.



CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS KAREDNA, S.A. DE C.V.

México, D.F., a 9 de Junio de 1998.

FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V.
PASEO DE LA CONSTITUCION 1212
COL. AZPOLANCO
11320. MEXICO, D.F.

Ref. Contrato de Apertura de Crédito
garantizado con prenda del Crédito en
Libros celebrado el día 31 de Marzo
de 1998, con vencimiento al 31 de Marzo
de 1998.

OPERACION No. 3

Estimados Señores:

En relación al contrato de referencia, hacemos de su conocimiento lo siguiente:

- Actualmente se encuentran depositados en la cuenta especial de cheques No. 65185-1, la cantidad de: \$307,543.00 (-TRESCIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 00/100 MN-), por cobranza efectuada al día de hoy, rogándoles efectuar la siguiente aplicación:


<u>PAGARE</u>	<u>IMPORTE PAGARE</u>	<u>VENCIMIENTO</u>	<u>IMPORTE A APLICAR</u>
101803	\$ 693,788.90	09/JUNIO/1998	\$ 215,280.10
		SUB-TOTAL	\$ 215,280.10
		Traspasar a nuestra cuenta de cheques No. 951127-1, la cantidad de:	\$ 92,262.90
		TOTAL:	\$ 307,543.00

- El valor nominal es de: -----
\$215,280.10 (-DOSCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS 10/100 M.N.-), al que deberán dar salida en sus cuentas de orden:
- Con esta fecha vence el pagaré No. 101803 con un importe de: -----
\$693,788.90 (-SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 90/100 M.N.-).
- Anexamos nuevo pagaré sustituyendo al anterior por la cantidad de: -----
\$386,245.90 (-TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 90/100 M.N.-), con vencimiento al 15 de Junio de 1998, cuyo importe equivale al saldo que tenemos pendiente de liquidar del pagaré No. 101803.
- Se anexa relación de garantías por la cantidad de: -----
\$683,584.00 (-SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.-).
- Efectuadas las operaciones antes señaladas, nuestros registros contables muestran las siguientes cifras:

ADEUDOS:	\$ 478,508.80
GARANTIAS OTORGADAS:	683,584.00
CUENTA ESPECIAL DE CHEQUES:	478,508.80

Mucho les agradeceré nos den su conformidad a lo anterior.

Atentamente,


ING. OSCAR A. VAZQUEZ LIZAMA,
Director General

PASEO DE LOS ARCOS No. 154 FRACC. LAS REYNAS 11110 MEXICO
TEL. 399-44-23 y 395-40-11

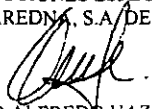
(H)

RELACION DE CREDITOS QUE TENEMOS CONCEDIDOS A NUESTRA CLIENTELA Y QUE MANTENEMOS VIGENTES SEGUN NUESTROS LIBROS AL DIA DE HOY, LOS CUALES ESPECIFICAMOS A CONTINUACION A FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V., EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 70 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO. PARA CONSTITUIR PRENDA SOBRE ESOS CREDITOS DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO GARANTIZADO CON PRENDA DE CREDITO EN LIBROS QUE POR :\$ 4'500,000.00 _CELEBRAMOS CON ESA EMPRESA EL DIA 31 DE MARZO DE 1998.

NOMBRE DEL CLIENTE	DOMICILIO	No.DOCTO.	IMPORTE	VENCIMIENTO
0137 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:6/802D	139,149.00	26-JUNIO-1998
0148 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:7/793D	19,487.00	15-JUNIO-1998
0150 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:7/795D	19,488.00	15-JUNIO-1998
0152 COMISION NAL. DEL AGUA	AV.TIGRE210-96.P.	E:7/797D	19,276.00	15-JUNIO-1998
0154 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:8/812D	77,143.00	16-JUNIO-1998
0156 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:8/814D	70,114.00	16-JUNIO-1998
0158 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:8/816D	95,631.00	16-JUNIO-1998

	TOTAL		\$ 683,584.00	

CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS
KAREDNA, S.A DE C.V.



ING.OSCAR ALFREDO VAZQUEZ LIZAMA
(CLIENTE)

FECHA: 14 DE MAYO DE 1998.



CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS KAREDNA, S.A. DE C.V.

México, D.F., a 15 de Junio de 1998.

FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V.
PASEO DE LA CONSTITUCION 1212
COL. AZPOLANCO
11320, MEXICO, D.F.

Ref. Contrato de Apertura de Crédito
garantizado con prenda del Crédito en
Libros celebrado el día 31 de Marzo
de 1998, con vencimiento al 31 de Marzo
de 1998.
OPERACION No. 3

Estimados Señores:

En relación al contrato de referencia, hacemos de su conocimiento lo siguiente:

- Actualmente se encuentran depositados en la cuenta especial de cheques No. 65185-1, la cantidad de: \$136,412.00(-CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS 00/100 MN.-), por cobranza efectuada al día de hoy, rogándoles efectuar la siguiente aplicación:
70% sobre valor nominal, para aplicar el adeudo que mantenemos con ustedes en la siguiente forma:

<u>PAGARE</u>	<u>IMPORTE PAGARE</u>	<u>VENCIMIENTO</u>	<u>IMPORTE A APLICAR</u>
103105	\$ 478,645.10	15/JUNIO/1998	\$ 95,488.40
SUB-TOTAL			\$ 95,488.40
Traspasar a nuestra cuenta de cheques No. 951127-1, la cantidad de:			\$ 40,923.60
TOTAL:			\$ 136,412.00

- El valor nominal es de: -----
\$95,488.40 (-NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 40/100 M.N.-), al que deberán dar salida en sus cuentas de orden:
- Con esta fecha vence el pagaré No. 103105 con un importe de:-----
\$386,245.90 (-TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 90/100 M.N.-).
- Anexamos nuevo pagaré sustituyendo al anterior por la cantidad de: -----
\$478,578.80 (-CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 80/100 M.N.-), con vencimiento al 16 de Junio de 1998, cuyo importe equivale al saldo que tenemos pendiente de liquidar del pagaré No. 103105.
- Se anexa relación de garantías por la cantidad de: -----
\$547,172.00 (-QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.-).
- Efectuadas las operaciones antes señaladas, nuestros registros contables muestran las siguientes cifras:

ADEUDOS:	\$ 383,020.40
GARANTIAS OTORGADAS:	547,172.00
CUENTA ESPECIAL DE CHEQUES:	383,020.40

Mucho les agradeceré nos den su conformidad a lo anterior.

Atentamente,

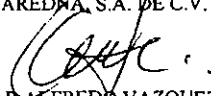
ING. OSCAR A. VALQUEZ LIZAMA.
Director General

RELACION DE CREDITOS QUE TENEMOS CONCEDIDOS A NUESTRA CLIENTELA Y QUE MANTENEMOS VIGENTES SEGUN NUESTROS LIBROS AL DIA DE HOY, LOS CUALES ESPECIFICAMOS A CONTINUACION A FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V., EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 70 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO, PARA CONSTITUIR PRENDA SOBRE ESOS CREDITOS DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO GARANTIZADO CON PRENDA DE CREDITO EN LIBROS QUE POR :\$ 4'500,000.00 CELEBRAMOS CON ESA EMPRESA EL DIA 31 DE MARZO DE 1998.

NOMBRE DEL CLIENTE	DOMICILIO	No.DOCTO.	IMPORTE	VENCIMIENTO
0154 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:8/812D	77,143.00	16-JUNIO-1998
0156 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:8/814D	70,114.00	16-JUNIO-1998
0158 COMISION NAL. DEL AGUA	" " " "	E:8/816D	95,631.00	16-JUNIO-1998

	TOTAL		\$ 547,172.00	

CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS
KAREDNA, S.A. DE C.V.



ING. OSCAR ALFREDO VAZQUEZ LIZAMA
(CLIENTE)

FECHA: 14 DE MAYO DE 1998.



CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS KAREDNA, S.A. DE C.V.

México, D.F., a 16 de Junio de 1998.

FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V.
PASEO DE LA CONSTITUCION 1212
COL. AZPOLANCO
11320. MEXICO. D.F.

Ref. Contrato de Apertura de Crédito
garantizado con prenda del Crédito en
Libros celebrado el día 31 de Marzo
de 1998, con vencimiento al 31 de Marzo
de 1998.

OPERACION No. 3

Estimados Señores:

En relación al contrato de referencia, hacemos de su conocimiento lo siguiente:

- Actualmente se encuentran depositados en la cuenta especial de cheques No. 65185-1, la cantidad de: \$408,023.00 (-CUATROCIENTOS OCHO MIL VEINTITRES PESOS 00/100 MN.-), por cobranza efectuada al día de hoy, rogándoles efectuar la siguiente aplicación:

70% sobre valor nominal, para aplicar el adeudo que mantenemos con ustedes en la siguiente forma:

<u>PAGARE</u>	<u>IMPORTE PAGARE</u>	<u>VENCIMIENTO</u>	<u>IMPORTE A APLICAR</u>
101610	\$ 478,508.80	26/JUNIO/1998	<u>\$ 285,616.10</u>
		SUB-TOTAL	\$ 285,616.10
		Traspasar a nuestra cuenta de cheques No. 951127-1, la cantidad de:	<u>\$ 122,406.90</u>
		TOTAL:	\$ 408,023.00

- El valor nominal es de: -----
\$285,616.10 (-DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DIEZ Y SEIS PESOS 10/100 M.N.-), al que deberán dar salida en sus cuentas de orden:
- Con esta fecha vence el pagaré No. 101610 con un importe de: -----
\$478,508.80 (-CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHO PESOS 80/100 M.N.-).
- Anexamos nuevo pagaré sustituyendo al anterior por la cantidad de: -----
\$97,404.30 (-NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS Y CUATRO PESOS 30/100 M.N.-), con vencimiento al 26 de Junio de 1998, cuyo importe equivale al saldo que tenemos pendiente de liquidar del pagaré No. 101610.
- Se anexa relación de garantías por la cantidad de: -----
\$139,149.00 (-CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.-).
- Efectuadas las operaciones antes señaladas, nuestros registros contables muestran las siguientes cifras:

ADEUDOS:	\$ 97,404.30
GARANTIAS OTORGADAS:	424,765.10
CUENTA ESPECIAL DE CHEQUES:	97,404.30

Mucho les agradeceré nos den su conformidad a lo anterior.

A lo largo de este

ING. OSCAR A. VAZQUEZ LIZAMA.
Director General

PASEO DE LOS ARCOS No. 154 FRACC. LAS REYNAS 11410 MEXICO, D.F.
TEL. 399-44-21 y 395-40-11

(J)

RELACION DE CREDITOS QUE TENEMOS CONCEDIDOS A NUESTRA CLIENTELA Y QUE MANTENEMOS VIGENTES SEGUN NUESTROS LIBROS AL DIA DE HOY, LOS CUALES ESPECIFICAMOS A CONTINUACION A FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V., EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 70 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO, PARA CONSTITUIR PRENDA SOBRE ESOS CREDITOS DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO GARANTIZADO CON PRENDA DE CREDITO EN LIBROS QUE POR :\$ 4'500,000.00 CELEBRAMOS CON ESA EMPRESA EL DIA 31 DE MARZO DE 1998.

NOMBRE DEL CLIENTE	DOMICILIO	No.DOCTO.	IMPORTE	VENCIMIENTO
			----- \$ 139,149.00	
	TOTAL			

CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS
KAREDNA, S.A. DE C.V.



ING. OSCAR ALFREDO VAZQUEZ LIZAMA
(CLIENTE)

FECHA: 14 DE MAYO DE 1998.



CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS KAREDNA, S.A. DE C.V.

México, D.F., a 26 de Junio de 1998.

FACTORING SINFIN, S.A. DE C.V.
PASEO DE LA CONSTITUCION 1212
COL. AZPOLANCO
11320, MEXICO, D.F.7

Ref. Contrato de Apertura de Crédito
garantizado con prenda del Crédito en
Libros celebrado el día 31 de Marzo
de 1998, con vencimiento al 31 de Marzo
de 1998.

OPERACION No. 3

Estimados Señores:

En relación al contrato de referencia, hacemos de su conocimiento lo siguiente:

- Actualmente se encuentran depositados en la cuenta especial de cheques No. 65185-1, la cantidad de: \$139,149.00(-CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE PESOS 00/100 MN.-), por cobranza efectuada al día de hoy, rogándoles efectuar la siguiente aplicación:
70% sobre valor nominal, para aplicar el adeudo que mantenemos con ustedes en la siguiente forma:

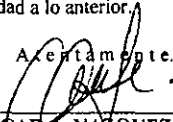
<u>PAGARE</u>	<u>IMPORTE PAGARE</u>	<u>VENCIMIENTO</u>	<u>IMPORTE A APLICAR</u>
101411	\$ 97,404.30	26/JUNIO/1998	\$ 97,404.30
		SUB-TOTAL	\$ 97,404.30
		Traspasar a nuestra cuenta de cheques No. 951127-1, la cantidad de:	\$ 41,744.70
		TOTAL:	\$139,149.00

- El valor nominal es de:-----
\$97,404.30 (-NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS 30/100 M.N.-), al que deberán dar salida en sus cuentas de orden:
- Con esta fecha vence el pagaré No. 101411 con un importe de:-----
\$97,404.30 (-NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS 30/100 M.N.-).
- Efectuadas las operaciones antes señaladas, nuestros registros contables muestran las siguientes cifras:

ADEUDOS:	\$ 0.00
GARANTIAS OTORGADAS:	0.00
CUENTA ESPECIAL DE CHEQUES:	0.00

Mucho les agradeceré nos den su conformidad a lo anterior.

A c e r t a m e n t e.



ING. OSCAR A. VAZQUEZ LIZAMA,
Director General

5.15. ESTADOS DE CUENTA EMITIDOS POR LA EMPRESA FACTOR.

Debido a la interrelación que deben mantener tanto la empresa de Factoring Sinfin, S.A. de C.V., con Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., y viceversa, es necesario también que la empresa Factor emita un estado de cuenta, en el cual se reflejen todos y cada uno de los movimientos que realice la empresa Factoreada.

Dicho estado de cuenta deberá de contener los siguientes datos:

- Denominación o Razón Social de la empresa Factor.
- Denominación o Razón Social y domicilio de la empresa Factoreada.
- Número de folio.
- Número de hoja.
- Nombre de la sucursal.
- Número de cliente.
- Número de contrato.
- Tipo de crédito.
- El período que abarca dicho estado de cuenta.
- Tipo de moneda.
- Los puntos a aplicar sobre tasa.

- La tasa de CPP.
- La tasa aplicada.
- Descripción de movimientos, indicando la fecha de la operación, el tipo de movimiento realizado, el importe y el saldo vigente.
- El saldo promedio mensual.
- Los intereses del período.
- El número de cuenta de afectación.



FACTORING
SINFIN, S.A. DE C.V.

**ESCALA DE INTERESES
POR OPERACIONES DE CARTERA**

NOMBRE Y DOMICILIO DEL CLIENTE CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS KAREDNA, S.A. DE C.V. PASEO DE LOS ARCOS 154 FRACC. LAS REYNAS. 11410, MEXICO, D.F.	FOLIO	441	NUMERO DE HOJA	1
	SUCURSAL			NUM
	CTO. FINANC. AZPOLANCO			165
	No. CLIENTE	No. CONTRATO	FONDO	
7033666 2	ES-007	SINFIN		
TIPO DE CREDITO CREDITOS Y CUENTA CORRIENTE				

PERIODO DEL: 1º/ABRIL/98 AL: 30/ABRIL/98	TIPO DE MONEDA NACIONAL	DIFERENCIAL FIJO 4.00	C.P.P. +	TASA APLICADA 19.79 = 23.790%
--	--------------------------------	------------------------------	-----------------	--------------------------------------

FECHA PERIODO	MOVIMIENTOS	FECHA OPERACION	IMPORTE	SALDO VIGENTE
Saldo Inicial				
2/ABR/98				791 922.60
4/ABR/98				791 922.60
6/ABR/98				791 922.60
8/ABR/98				791 922.60
10/ABR/98				791 922.60
12/ABR/98				791 922.60
14/ABR/98				791 922.60
16/ABR/98				791 922.60
18/ABR/98				791 922.60
20/ABR/98				791 922.60
22/ABR/98				791 922.60
24/ABR/98				791 922.60
26/ABR/98				791 922.60
28/ABR/98				791 922.60
30/ABR/98	PAGO INTERESES	30/ABR/98	15 699.90	776 222.70

SALDO PROMEDIO MENSUAL 791.922.60	INTERESES DEL PERIODO 15,699.90	CARGO A: 2101: CUENTA DE CHEQUES 65185-1
--------------------------------------	------------------------------------	---

(A) CLIENTE

(A)



FACTORIZING
SINFIN, S.A. DE C.V.

**ESCALA DE INTERESES
POR OPERACIONES DE CARTERA**

NOMBRE Y DOMICILIO DEL CLIENTE CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS KAREDNA, S.A. DE C.V. PASEO DE LOS ARCOS 154 FRACC. LAS REYNAS. 11410, MEXICO, D.F.	FOLIO	441	NUMERO DE HOJA	1
	SUCURSAL CTO. FINANC. AZPOLANCO			NUM 165
	Nº. CLIENTE	Nº. CONTRATO	FONDO	
	7033666.2	ES-007	SINFIN	
TIPO DE CREDITO CREDITOS Y CUENTA CORRIENTE				

PERIODO DEL: 1º/MAYO/98 AL: 31/MAYO/98	TIPO DE MONEDA NACIONAL	IFERENCIAL FIJO 4.00	C.P.P. +	TASA APLICADA 21.63 = 25.630%
--	----------------------------	-------------------------	-------------	----------------------------------

FECHA PERIODO	MOVIMIENTOS	FECHA OPERACION	IMPORTE	SALDO VIGENTE
1º/MAY/98	SALDO CICLO ANT.			791 922.60
2º/MAY/98	PAGO DOCTO. 100044	2/MAY/98	791 922.60	461 573.00
4º/MAY/98				461 573.00
6º/MAY/98				461 573.00
8º/MAY/98				461 573.00
10º/MAY/98	PAGO HONORARIOS S/REV.	10/MAY/98	9 000.00	452 573.00
12º/MAY/98				461 573.00
14º/MAY/98	DISPOSICION DOCTO 100065	14/MAY/98	788 551.40	1 250 124.40
15º/MAY/98	SDO.VDO. DOCTO. 100850	15/MAY/98	433 878.60	788 551.40
16º/MAY/98				1 222 430.00
18º/MAY/98				1 222 430.00
20º/MAY/98				1 222 430.00
22º/MAY/98				1 222 430.00
24º/MAY/98				1 222 430.00
26º/MAY/98				1 222 430.00
28º/MAY/98				1 222 430.00
30º/MAY/98	PAGO DOCTO. 103103	30/MAY/98	619 826.60	602 603.40
31º/MAY/98	CARGO FINANCIERO	31/MAY/98	18 378.00	770 173.40

SALDO PROMEDIO MENSUAL 832,704.61	INTERESES DEL PERIODO 18,378.00	CARGO A: 2101: CUENTA DE CHEQUES 65185-1
--------------------------------------	------------------------------------	---

(A) CLIENTE

(B)

**ESCALA DE INTERESES
POR OPERACIONES DE CARTERA**

NOMBRE Y DOMICILIO DEL CLIENTE CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS KAREDNA, S.A. DE C.V. PASEO DE LOS ARCOS 154 FRACC. LAS REYNAS. 11410. MEXICO. D.F.	FOLIO	441	NUMERO DE HOJA	1
	SUCURSAL CTO. FINANC. AZPOLANCO			NUM 165
	No. CLIENTE	No. CONTRATO	FONDO	
	7033666 2	ES-007	SINFIN	
TIPO DE CREDITO CREDITOS Y CUENTA CORRIENTE				

PERIODO DEL: 1º/JUNIO/98 AL: 30/JUNIO/98	TIPO DE MONEDA NACIONAL	DIFERENCIAL FIJO 4.00	C.P.P. +	TASA APLICADA 21.57 - 25.570%
--	----------------------------	--------------------------	-------------	----------------------------------

FECHA PERIODO	MOVIMIENTOS	FECHA OPERACION	IMPORTE	SALDO VIGENTE
Saldo Inicial				788 551.40
2/JUN/98				788 551.40
4/JUN/98				788 551.40
6/JUN/98				788 551.40
7/JUN/98	SDO.VDO.DOCTO.100065	7/JUN/98	693 788.90	0.00
8/JUN/98				693 788.40
9/JUN/98	TRASP. PAGO DOCTO. 101803	9/JUN/98	92 262.90	478 508.80
9/JUN/98	RENOV. DOCTO. 103105	9/JUN/98	478 508.80	478 508.80
11/JUN/98	TRASP. HONORARIOS S/REV.	11/JUN/98	9 000.00	478 508.80
13/JUN/98				478 508.80
15/JUN/98	PAGO DOCTO. 103105	15/JUN/98	136 412.00	342 096.80
15/JUN/98	SDO.VDO.DOCTO. 103105	15/JUN/98	342 096.80	40 923.60
16/JUN/98	PAGO DOCTO. 1031045	16/JUN/98	285 616.10	97 404.30
18/JUN/98				97 404.30
20/JUN/98				97 404.30
22/JUN/98				97 404.30

SALDO PROMEDIO MENSUAL 358,417.76	INTERESES DEL PERIODO 7,637.30	CARGO A: 2101: CUENTA DE CHEQUES 65185-1
--------------------------------------	-----------------------------------	---

(A) CLIENTE

(C)



**FACTORIZING
SINFIN, S.A. DE C.V.**

**ESCALA DE INTERESES
POR OPERACIONES DE CARTERA**

NOMBRE Y DOMICILIO DEL CLIENTE CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS KAREDNA, S.A. DE C.V. PASEO DE LOS ARCOS 154 FRACC. LAS REYNAS. 11410. MEXICO, D.F.	FOLIO	441	NUMERO DE HOJA	
	SUCURSAL CTO. FINANC. AZPOLANCO			NUM 165
	No. CLIENTE	No. CONTRATO	FONDO	
	7033666 2	FS-007	SINFIN	
TIPO DE CREDITO CREDITOS Y CUENTA CORRIENTE				

PERIODO DEL: 1º/JULIO/98 AL: 31/JULIO/98	TIPO DE MONEDA NACIONAL	DIFERENCIAL FLJO 0.00 +	C.P.P. 0.00 -	TASA APLICADA 0.000%
--	----------------------------	----------------------------	------------------	-------------------------

FECHA PERIODO	MOVIMIENTOS	FECHA OPERACION	IMPORTE	SALDO VIGENTE
Saldo Inicial				0.00
2/JUL/98				0.00
4/JUL/98				0.00
6/JUL/98				0.00
8/JUL/98				0.00
10/JUL/98	PAGO HONORARIOS S/REV.	10/JUL/98	9 000.00	- 9 000.00
12/JUL/98				0.00
14/JUL/98				0.00
16/JUL/98				0.00
18/JUL/98				0.00
20/JUL/98				0.00
22/JUL/98				0.00
24/JUL/98				0.00
26/JUL/98				0.00
28/JUL/98				0.00
30/JUL/98				0.00

SALDO PROMEDIO MENSUAL 0.00	INTERESES DEL PERIODO 0.00	CARGO A: 2101: CUENTA DE CHEQUES 65185-1
--------------------------------	-------------------------------	---

(A) CLIENTE

(D)

5.16. SUPERVISION E INFORME DE OPERACION.

La revisión la efectúa un Contador Público Independiente, el cual realizará un análisis de aquéllas cuentas que tengan movimiento con motivo de la operación de Factoraje aplicadas a Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., con el fin de verificar si el manejo de este tipo de financiamiento está siendo controlado y manejado correctamente.

En dicha revisión se cotejará lo que Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., tiene en libros contra cada uno de los informes de operación enviados por ésta a Factoring Sinfin, S.A. de C.V., y contra los estados de cuenta emitidos por ésta última empresa de aquéllas cuentas especiales en las que es manejado el sistema de Factoraje.

Esta revisión de operación, también tiene un costo u honorario el cuál será pagadero mes a mes por Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., y el cargo se hará directamente a la cuenta bancaria.

Posteriormente a la revisión el Contador Público Independiente, entregará tanto a Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., como a Factoring Sinfin, S.A. de C.V., un informe, esto es para que ambas empresas conozcan si los saldos, el

manejo y control son correctos y en dado caso marcar las anomalías o errores encontrados.

En el caso de revisiones periódicas a las operaciones realizadas entre el Factor y el Factoreado, la empresa Factor contrata los servicios de un contador público independiente con el fin de que lleve a cabo la supervisión de todas y cada una de las operaciones relacionadas con la cesión de cartera, verificando que el manejo de éstas sea el correcto y sobre todo verídicas. Para lo cual los pasos a seguir son los siguientes:

1. Efectuar un arqueo de los documentos cedidos al departamento de Cobranzas y Operaciones, anotando número y tipo de documento, nombre del cliente, fecha de vencimiento e importe. En caso de encontrarse documentos ya vencidos, se deberá aclarar con el operador de cuenta, las causas por las que no han sido cobradas al cliente. Todos los documentos cedidos, deberán estar endosados en propiedad a favor de Factoring Sinfin, S.A. de C.V.
2. Verificar en las oficinas de Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., que todos los documentos cedidos, provengan de prestación de servicios e ingresos efectivamente realizados, a través de la revisión de facturas de los clientes, notas de salida al almacén en su caso, o cualquier otra documentación que demuestre, sin lugar a dudas, que los servicios prestados fueron realmente

recibidos por el cliente. Para mayor facilidad en la verificación, es necesario que los documentos cedidos indiquen los números de las facturas que amparan.

En los casos en que no exista documentación soporte de los documentos cedidos, se deberán investigar a fondo las causas.

3. Verificar que los documentos cedidos estén registrados en sus registros de contabilidad (Documentos, Cuentas por Pagar o Clientes).
4. Revisar los registros de contabilidad del Factoreado Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., y solicitar estados financieros al corte más cercano a la fecha de revisión, para conocer su situación financiera actual.

De la revisión de los registros de contabilidad de Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., se podrá determinar lo siguiente:

- Si cuentan o no con liquidez suficiente para liquidar a Factoring Sinfin, S.A. de C.V., los documentos financiados, así como los intereses del financiamiento en su caso.
- Si cuentan con otros créditos cuya exigibilidad pudiera ocasionar la falta de pago a Factoring Sinfin, S.A. de C.V.

- Algunas otras situaciones que pudieran afectar las operaciones con Factoring Sinfin, S.A. de C.V.
5. Revisar que estén cumpliendo con sus obligaciones fiscales, dentro de los plazos marcados por las leyes; en caso contrario, obtener una explicación de las causas que hayan originado el atraso.

Se deberá tener en cuenta que la revisión no es sólo de números o registros; por lo tanto, se deberán observar y todas aquéllas situaciones que se presenten durante el desarrollo de la revisión y que pudieran afectar las operaciones con Factoring Sinfin, S.A. de C.V., como podrían ser que los clientes estén reclamando sus servicios, quejas de los empleados sobre el pago puntual de sus sueldos, reclamos por devoluciones de cheques por falta de fondos, quejas sobre la calidad de los servicios que ofrecen, etc.

6. Preparar el informe con el resultado obtenido en la revisión.



FACTORING SINFÍN, S.A. DE C.V.

15 de Mayo de 1998.

CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS
KAREDNA, S.A. DE C.V.
PASEO DE LOS ARCOS No. 154
FRACC. LAS REYNAS
11410, MEXICO, D.F.

ASUNTO: VISITA DE SUPERVISION
RELACIONADA CON EL CONTRATO
DE FACTORING TRADICIONAL POR:
\$4'500,000.00.

Estimados Señores:

Adjunto nos permitimos enviar a Uds. Como complemento a nuestros servicios, los resultados de la visita de Supervisión que les efectuó con fecha 10 de Mayo de 1998 el Despacho González y Flores S.C., relacionada con nuestro contrato.

Estamos seguros que contiene información útil; y agradeceremos tomar nota de sus observaciones, con lo cual se verá reforzada nuestra relación contractual.

Sin otro particular quedamos a sus órdenes para cualquier aclaración a la presente.

ATENTAMENTE

AREA DE CREDITO

c.c.p. LIC. CARLOS ROJAS
EJECUTIVO DE CUENTA F.S.
LIC. ROBERTO VAZQUEZ
TITULAR DE PROMOCION.

(A)

INFORME DEL AUDITOR

Respecto a:

A) CONTROL INTERNO:

1.- El saldo de garantías cedidas se encuentra registrado en clientes sub-cuenta "Estimaciones en Garantía", no manejando cuentas de orden, este saldo según libros al 30 de Abril de 1998 es de: \$ 1'131,318.

2.- El saldo de la cuenta especial No. 65185-1 según balanza contable es de \$ 791,923, a la fecha de la visita no se tenía conciliación bancaria, por no haber llegado el estado de cuenta.

3.- El saldo de clientes de \$ 35'035,723 que se muestra en la información preliminar, se obtuvo de balanza contable, ya que no se maneja antigüedad de saldos, y se compone de las siguientes sub-cuentas:

	(miles de pesos)
- Clientes Facturados	\$ 32'792,751
- Clientes Estimados	1'131,318
- Estimación cuentas cobro dudoso	(19,664)
- Estimaciones en Garantía	1'131,318
	\$ 35'035,723
	\$ 35'035,723

4.- Como podrá observarse en la información preliminar en cuanto al importe de cartera en depósito, resulta ser superior al importe de garantías cedidas, en vista de que se encuentra saldo de los compradores cuya cartera se cede, en otras sub-cuentas, que no se reportan a Factoring Sinfín, S.A. de C.V., que sólo se iba a ceder las estimaciones ya autorizadas y sin modificaciones.

Se muestra a continuación como se integra el saldo por comprador, presentado en la información preliminar (en miles de pesos):

<u>COMPRADOR</u>	<u>FACTURADO</u>	<u>ESTIMADOS</u>	<u>ESTIMACION EN GARANTIA</u>	<u>TOTAL</u>
COMISION NAL.				
DEL AGUA	\$ 5'227,000	\$ 1'131,318	\$ 1'131,318	\$ 7'489,636
INSTITUTO MEX.				
DEL PETROLEO	8'315,115	0	0	8'315,115
COMISION DE				
VIALIDAD Y				
TRANSPORTE U.	7'512,102	0	0	7'512,102
DESARROLLOS				
TURISTICOS INT.				
CABO SAN LUCAS	4'389,000	0	0	4'389,000
AUTOPISTA MEX-GTO	7'329,870	0	0	7'329,870
T O T A L E S	\$32'773,087	\$1'131,318	\$ 1'131,318	\$35'035,723
	\$32'773,087	\$1'131,318	\$ 1'131,318	\$35'035,723

5.- Las estimaciones que se dan en garantía están compuestas de los siguientes conceptos, esto se presenta debido a que no se cede el total a pagar, sino el importe de la obra ejecutada.

EJEMPLO:

Importe de la Obra Ejecutada	\$ 1'022,359
(-) Estimación Prov. 3%	30,671

NETO	991,688
(-) Total de deducciones	7,933

Liquido a Pagar	983,755
(+) I V A	147,563

TOTAL A PAGAR	\$ 1'131,318
	=====

B) BONDAD DE LA CARTERA

Satisfactoria y suficiente para cubrir el crédito en uso.

C) CUMPLIMIENTO DE LOS CONTRATOS

1.- La empresa si está liquidando en cuanto se cobra y depositando el cheque del comprador, aún cuando en lo general se les pago más de lo que se cedió, pero se lleva bien controlado y se indica en carta liquidación el importe que se debe traspasar a su cuenta normal.

2.- Si tomamos en cuenta exclusivamente lo que se maneja en estimaciones en garantías, no existe diferencia contra lo cedido y no procede conciliarse, y si se toma el saldo de la información preliminar, los rubros a conciliar serán los que se presentan en el punto de control interno.

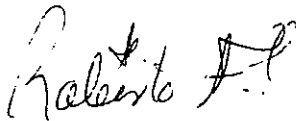
Hemos examinado la información que se incluye en este informe y en el cuestionario de control interno adjunto, relativa al contrato de préstamos en garantía prendaria de crédito en libros celebrado por Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., con Factoring Sinfín, S.A. de C.V. Nuestro examen incluyó las pruebas selectivas de los registros de contabilidad relativos y la aplicación de los procedimientos de auditoría que dentro de las circunstancias consideramos necesarios.

En nuestra opinión:

- 1.- El "Control Interno" es satisfactorio, en las áreas revisadas, excepto por lo que se indica en el capítulo IV y cuestionario relativo.
- 2.- Se considera que el crédito está suficientemente garantizado, con cuentas originadas por operaciones propias de su giro, según se explica en el capítulo IV.
- 3.- Las cláusulas establecidas en el contrato de crédito se están observando, según se explica en el capítulo IV y cuestionario adjunto.
- 4.- En base a lo antes expuesto, consideramos que el cliente opera BIEN la operación Factoring.

A t e n t a m e n t e .

GONZALEZ Y FLORES, S.C.



C.P. ROBERTO FLORES DEL CANTO
Cédula No. 235349 de la
Dirección General de Profesiones

México, D.F., a 15 de Mayo de 1998.



FACTORING SINFÍN, S.A. DE C.V.

18 de Junio de 1998.

CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS
KAREDNA, S.A. DE C.V.
PASEO DE LOS ARCOS No. 154
FRACC. LAS REYNAS
11410, MEXICO, D.F.

ASUNTO: VISITA DE SUPERVISION
RELACIONADA CON EL CONTRATO
DE FACTORING TRADICIONAL POR:
\$4'500,000.00.

Estimados Señores:

Adjunto nos permitimos enviar a Uds. Como complemento a nuestros servicios, los resultados de la visita de Supervisión que les efectuó con fecha 10 de Junio de 1998 el Despacho González y Flores S.C., relacionada con nuestro contrato.

Estamos seguros que contiene información útil; y agradeceremos tomar nota de sus observaciones, con lo cual se verá reforzada nuestra relación contractual.

Sin otro particular quedamos a sus órdenes para cualquier aclaración a la presente.

A T E N T A M E N T E



ÁREA DE CRÉDITO

c.c.p. LIC. CARLOS ROJAS
EJECUTIVO DE CUENTA F.S.
LIC. ROBERTO VAZQUEZ
TITULAR DE PROMOCION.

(B)

**RESULTADOS OBTENIDOS EN VISITA DE SUPERVISION RELACIONADA
CON EL CONTRATO**

DATOS EN MILES DE PESOS

NOMBRE DE LA EMPRESA VISITADA: CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS KAREDNA, S.A. DE C.V.

FECHA DE VISITA: 10 de Junio de 1998.

VISITA REALIZADA POR: DESPACHO GONZALEZ Y FLORES, S.C.

ATENDIO LA VISITA: C.P. ELISA LIZAMA BASULTO (Gte. Administrativo)
(Nombre de la Persona y Puesto que ocupa).

I.- INFORMACION PRELIMINAR

Límite del crédito: \$4'500 millones
Anticipo sobre el valor nominal de facturación (Aforo): 70%
Fecha del Contrato: 31/03/98 **Vencimiento:** 31/03/99
Tipo de Contrato: FACTORING TRADICIONAL
Datos obtenidos al día: 31 de Mayo de 1998.

FACTORING SINFÍN,
S.A. DE C.V.

EMPRESA:

1.- Saldo de Cartera en depósito: (Delegada)	\$1'126,502	\$1'126,502 (1)
2.- Saldo de la Cuenta en sucursal: (Factoring)	\$ 0	\$ 788,551
3.- Anticipos Entregados	\$ 337,951	\$ 337,951

(1) CARTERA TOTAL

TOTAL	POR VENCER	VENCIDA (DIAS)			
		1-30	31-60	61-90	+90

\$49'750,726
% 100

LA EMPRESA NO OBTIENE ESTE DATO

(1) CARTERA EN DEPOSITO

\$1'126,502
% 100

LA EMPRESA NO OBTIENE ESTE DATO

(1) Véase comentarios en Informe del Auditor.

INFORME DEL AUDITOR

Respecto a:

D) CONTROL INTERNO:

1.- El saldo de garantías cedidas se encuentra registrado en clientes sub-cuenta "Estimaciones en Garantía", no manejando cuentas de orden, este saldo según libros al 30 de Abril de 1998 es de: \$ 1'126,502.

2.- El saldo de la cuenta especial No. 65185-1 según balanza contable es de \$ 788,551, a la fecha de la visita no se tenía conciliación bancaria, por no haber llegado el estado de cuenta.

3.- El saldo de clientes de \$ 49'750,726 que se muestra en la información preliminar, se obtuvo de balanza contable, ya que no se maneja antigüedad de saldos, y se compone de las siguientes sub-cuentas:

	(miles de pesos)
- Clientes Facturados	\$ 47'517,386
- Clientes Estimados	1'126,502
- Estimación cuentas cobro dudoso	(19,664)
- Estimaciones en Garantía	1'126,502
	\$ 49'750,726
	\$ 49'750,726

4.- Como podrá observarse en la información preliminar en cuanto al importe de cartera en depósito, resulta ser superior al importe de garantías cedidas, en vista de que se encuentra saldo de los compradores cuya cartera se cede, en otras sub-cuentas, que no se reportan a Factoring Sinfin, S.A. de C.V., que sólo se iba a ceder las estimaciones ya autorizadas y sin modificaciones.

Se muestra a continuación como se integra el saldo por comprador, presentado en la información preliminar (en miles de pesos):

<u>COMPRADOR</u>	<u>FACTURADO</u>	<u>ESTIMADOS</u>	<u>ESTIMACION EN GARANTIA</u>	<u>TOTAL</u>
COMISION NAL. DEL AGUA	\$18'083,994	\$ 1'126,502	\$ 1'126,502	\$20'336,998
INSTITUTO MEX. DEL PETROLEO	9'710,121	0	0	9'710,121
COMISION DE VIALIDAD Y TRANSPORTE U.	3'679,895	0	0	3'679,895
DESARROLLOS TURISTICOS INT.				
CABO SAN LUCAS	4'389,000	0	0	4'389,000
AUTOPISTA MEX-GTO	11'634,712	0	0	11'634,712
T O T A L E S	\$47'497,722	\$1'126,502	\$ 1'126,502	\$49'750,726

5.- Las estimaciones que se dan en garantía están compuestas de los siguientes conceptos, esto se presenta debido a que no se cede el total a pagar, sino el importe de la obra ejecutada.

EJEMPLO:

Importe de la Obra Ejecutada	\$ 1'019,671
(-) Estimación Prov. 3%	30,590

NETO	989,081
(-) Total de deducciones	9,514

Liquidado a Pagar	979,567
(+) I V A	146,935

TOTAL A PAGAR	\$ 1'126,502
	=====

E) BONDAD DE LA CARTERA

Satisfactoria y suficiente para cubrir el crédito en uso.

F) CUMPLIMIENTO DE LOS CONTRATOS

1.- La empresa si está liquidando en cuanto se cobra y depositando el cheque del comprador, aún cuando en lo general se les pago más de lo que se cedió, pero se lleva bien controlado y se indica en carta liquidación el importe que se debe traspasar a su cuenta normal.

2.- Si tomamos en cuenta exclusivamente lo que se maneja en estimaciones en garantías, no existe diferencia contra lo cedido y no procede conciliarse, y si se toma el saldo de la información preliminar. los rubros a conciliar serán los que se presentan en el punto de control interno.

Hemos examinado la información que se incluye en este informe y en el cuestionario de control interno adjunto, relativa al contrato de préstamos en garantía prendaria de crédito en libros celebrado por Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., con Factoring Sinfin, S.A. de C.V. Nuestro examen incluyó las pruebas selectivas de los registros de contabilidad relativos y la aplicación de los procedimientos de auditoría que dentro de las circunstancias consideramos necesarios.

En nuestra opinión:

1.- El "Control Interno" es satisfactorio, en las áreas revisadas, excepto por lo que se indica en el capítulo IV y cuestionario relativo.

2.- Se considera que el crédito está suficientemente garantizado, con cuentas originadas por operaciones propias de su giro, según se explica en el capítulo IV.

3.- Las cláusulas establecidas en el contrato de crédito se están observando, según se explica en el capítulo IV y cuestionario adjunto.

4.- En base a lo antes expuesto, consideramos que el cliente opera BIEN la operación Factoring.

Atentamente.

GONZALEZ Y FLORES, S.C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Roberto Flores del Canto". The signature is written in a cursive style with a large initial 'R'.

C.P. ROBERTO FLORES DEL CANTO
Cédula No. 235349 de la
Dirección General de Profesiones

México, D.F., a 18 de Junio de 1998.



FACTORING SINFÍN, S.A. DE C.V.

15 de Julio de 1998.

CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS
KAREDNA, S.A. DE C.V.
PASEO DE LOS ARCOS No. 154
FRACC. LAS REYNAS
11410, MEXICO, D.F.

ASUNTO: VISITA DE SUPERVISION
RELACIONADA CON EL CONTRATO
DE FACTORING TRADICIONAL POR:
\$4'500,000.00.

Estimados Señores:

Adjunto nos permitimos enviar a Uds. Como complemento a nuestros servicios, los resultados de la visita de Supervisión que les efectuó con fecha 10 de Julio de 1998 el Despacho González y Flores S.C., relacionada con nuestro contrato.

Estamos seguros que contiene información útil; y agradeceremos tomar nota de sus observaciones, con lo cual se verá reforzada nuestra relación contractual.

Sin otro particular quedamos a sus órdenes para cualquier aclaración a la presente.

ATENTAMENTE

ÁREA DE CRÉDITO

c.c.p. LIC. CARLOS ROJAS
EJECUTIVO DE CUENTA F.S.
LIC. ROBERTO VAZQUEZ
TITULAR DE PROMOCION.

(C)

**RESULTADOS OBTENIDOS EN VISITA DE SUPERVISION RELACIONADA
CON EL CONTRATO**

DATOS EN MILES DE PESOS

NOMBRE DE LA EMPRESA VISITADA: CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS KAREDNA, S.A. DE C.V.

FECHA DE VISITA: 10 de Julio de 1998.

VISITA REALIZADA POR: DESPACHO GONZALEZ Y FLORES, S.C.

ATENDIO LA VISITA: C.P. ELISA LIZAMA BASULTO (Gte. Administrativo)
(Nombre de la Persona y Puesto que ocupa).

I.- INFORMACION PRELIMINAR

Límite del crédito: \$4'500 millones
Anticipo sobre el valor nominal de facturación (Aforo) 70%
Fecha del Contrato: 31/03/98 **Vencimiento:** 31/03/99
Tipo de Contrato: FACTORING TRADICIONAL
Datos obtenidos al día: 30 de Junio de 1998.

	FACTORING SIN FÍN, S.A. DE C.V.		EMPRESA:
1.- Saldo de Cartera en depósito: (Delegada)	\$	0	\$ 0 (1)
2.- Saldo de la Cuenta en sucursal: (Factoring)	\$	0	\$ 0
3.- Anticipos Entregados	\$	0	\$ 0

(1) CARTERA TOTAL

TOTAL	POR VENCER	VENCIDA (DIAS)			
		1-30	31-60	61-90	+90
\$17'658,726	LA EMPRESA NO OBTIENE ESTE DATO				
% 100					

(1) CARTERA EN DEPOSITO

\$ 0	LA EMPRESA NO OBTIENE ESTE DATO
% 100	

(1) Véase comentarios en Informe del Auditor.

INFORME DEL AUDITOR

Respecto a:

G) CONTROL INTERNO:

1.- El saldo de garantías cedidas se encuentra registrado en clientes sub-cuenta "Estimaciones en Garantía", no manejando cuentas de orden, este saldo según libros al 30 de Abril de 1998 es de: \$ 0.

2.- El saldo de la cuenta especial No. 65185-1 según balanza contable es de \$ 0, a la fecha de la visita no se tenía conciliación bancaria, por no haber llegado el estado de cuenta.

3.- El saldo de clientes de \$ 17'658,726 que se muestra en la información preliminar, se obtuvo de balanza contable, ya que no se maneja antigüedad de saldos, y se compone de las siguientes sub-cuentas:

	(miles de pesos)
- Clientes Facturados	\$ 17'678,390
- Clientes Estimados	0
- Estimación cuentas cobro dudoso	(19,664)
- Estimaciones en Garantía	0
	\$ 17'658,726
	\$ 17'658,726

4.- Como podrá observarse en la información preliminar en cuanto al importe de cartera en depósito, resulta ser superior al importe de garantías cedidas, en vista de que se encuentra saldo de los compradores cuya cartera se cede, en otras sub-cuentas, que no se reportan a Factoring Sinfín, S.A. de .C.V., que sólo se iba a ceder las estimaciones ya autorizadas y sin modificaciones.

Se muestra a continuación como se integra el saldo por comprador, presentado en la información preliminar (en miles de pesos):

<u>COMPRADOR</u>	<u>FACTURADO</u>	<u>ESTIMADOS</u>	<u>ESTIMACION EN GARANTIA</u>	<u>TOTAL</u>
COMISION NAL. DEL AGUA	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
INSTITUTO MEX. DEL PETROLEO	0	0	0	0
COMISION DE VIALIDAD Y TRANSPORTE U.	1'635,014	0	0	1'635,014
DESARROLLOS TURISTICOS INT. CABO SAN LUCAS	4'389,000	0	0	4'389,000
AUTOPISTA MEX-GTO	11'634,712	0	0	11'634,712
T O T A L E S	\$17'658,726	\$ 0	\$ 0	\$17'658,726

H) BONDAD DE LA CARTERA

Satisfactoria y suficiente para cubrir el crédito en uso.

I) CUMPLIMIENTO DE LOS CONTRATOS

1.- La empresa si está liquidando en cuanto se cobra y depositando el cheque del comprador, aún cuando en lo general se les pago más de lo que se cedió, pero se lleva bien controlado y se indica en carta liquidación el importe que se debe traspasar a su cuenta normal.

2.- Si tomamos en cuenta exclusivamente lo que se maneja en estimaciones en garantías, no existe diferencia contra lo cedido y no procede conciliarse, y si se toma el saldo de la información preliminar, los rubros a conciliar serán los que se presentan en el punto de control interno.

Hemos examinado la información que se incluye en este informe y en el cuestionario de control interno adjunto, relativa al contrato de préstamos en garantía prendaria de crédito en libros celebrado por Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., con Factoring Sinfin, S.A. de C.V. Nuestro examen incluyó las pruebas selectivas de los registros de contabilidad relativos y la aplicación de los procedimientos de auditoría que dentro de las circunstancias consideramos necesarios.

En nuestra opinión:

- 1.- El "Control Interno" es satisfactorio, en las áreas revisadas, excepto por lo que se indica en el capítulo IV y cuestionario relativo.
- 2.- Se considera que el crédito está suficientemente garantizado, con cuentas originadas por operaciones propias de su giro, según se explica en el capítulo IV.
- 3.- Las cláusulas establecidas en el contrato de crédito se están observando, según se explica en el capítulo IV y cuestionario adjunto.
- 4.- En base a lo antes expuesto, consideramos que el cliente opera BIEN la operación Factoring.

A t e n t a m e n t e .

GONZALEZ Y FLORES, S.C.



C.P. ROBERTO FLORES DEL CANTO
Cédula No. 235349 de la
Dirección General de Profesiones

México, D.F., a 15 de Julio de 1998.

5.17. PLANTEAMIENTO PRACTICO DE IMPORTES POR CADA OPERACION REALIZADA.

En base a los planteamientos señalados en los puntos anteriores, de procederá a determinar numéricamente y en montos el caso que se viene manejando.

Como ya sabemos, la empresa Factoreada es Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., y la empresa Factor es Factoring Sinfín, S.A. de C.V., la línea contratada es de \$4'500,000.00, el aforo es del 70%, no se cobrarán honorarios por concepto de firma de contrato, sin embargo, si serán cobrables dichos honorarios por la supervisión del manejo de operaciones, la tasa de interés es mensual sobre saldos promedios insolutos aplicándoles la tasa de CPP más 4 puntos y los plazos de cobro son de 15 a 90 días como máximo.

Debido a que el contrato fue firmado el 31 de marzo de 1998, la primer operación se realizó el día 1o. de abril de 1998.

Por efectos prácticos únicamente se plantearan las operaciones realizadas en el mes de Abril, Mayo y Junio de 1998.

Las operaciones efectuadas por mes son las siguientes:

• **OPERACION No. 1**

1o. de Abril de 1998. La empresa Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., realiza su primera cesión de cartera por un monto global de \$1'131,318.00 con vencimiento al 2 de Mayo de 1998; todas las operaciones efectuadas en ésta cesión corresponden a una cartera integrada por clientes del Gobierno Federal en su totalidad.

30 de Abril de 1998. Se determinan intereses mensuales para su pago, considerando que el CPP es de 19.79%.

2 de Mayo de 1998. Se efectúa el cobro de la operación No. 1 en su totalidad.

• **OPERACION No. 2**

2 de Mayo de 1998. Se realiza nuevamente otra cesión de documentos por un monto de \$659,390.00 de los cuales el 6% corresponde a una empresa privada y el 94% restante corresponde al gobierno federal. El vencimiento de ésta operación es de: para la empresa privada es el día 15 de Mayo de 1998; y la parte correspondiente al gobierno federal su vencimiento es el día 30 de Mayo de 1998.

10 de Mayo de 1998. Se efectúa el cobro correspondiente a los honorarios por concepto de revisión de operaciones efectuadas en el mes de Abril de 1998; los cuales son cargados directamente a la cuenta bancaria, y que equivalen a \$9,000.00.

• **OPERACION No. 3**

14 de Mayo de 1998. Se efectúa otra cesión de cartera por un monto total de \$1'126,502.00, de los cuales el 12% aproximadamente corresponde a una empresa privada y el 88% aproximado restante al Gobierno Federal. Sus vencimientos son el día 7 de Junio de 1998 para la primera y los días 9, 15, 16 y 26 de Junio de 1998 para el segundo caso.

15 de Mayo de 1998. Se efectúa el cobro de la operación No. 2 pero únicamente de la parte del 6% correspondiente a la empresa privada, quedando pendiente de cobro el 94% restante.

30 de Mayo de 1998. Se efectúa el cobro de la operación No. 2 del 94% restante, correspondiente al Gobierno Federal.

31 de Mayo de 1998. Se determinan los intereses a pagar del mes, considerando que el CPP del mes es del 21.63%.

7 de Junio de 1998. Se efectúa el cobro de la operación No. 3 correspondiente al 12% aproximado de la empresa privada.

9 de Junio de 1998. Se efectúa el cobro de la parte correspondiente a vencer el día 9 de Junio de 1998 del Gobierno Federal, de la operación No. 3 por un importe de la cesión de: \$307,543.00.

10 de Junio de 1998. Se efectúa el cobro correspondiente a los honorarios por concepto de revisión de operaciones efectuadas en el mes de Mayo de 1998; los cuales son cargados directamente a la cuenta bancaria especial y que equivalen a la cantidad de \$9,000.00.

15 de Junio de 1998. Se efectúa el cobro de la parte a vencer de la operación No. 3 por un importe total de la cesión de: \$136,412.00 y a cargo del Gobierno Federal.

16 de Junio de 1998. Se efectúa el cobro de la parte a vencer de la operación No. 3 por un monto total de la cesión de: \$408,023.00 y a cargo del Gobierno Federal.

26 de Junio de 1998. Se efectúa el cobro de la última parte pendiente de cobro de la operación No. 3 y a cargo del Gobierno Federal, por un monto total de la cesión de: \$139,149.00.

30 de Junio de 1998. Se determinan los intereses apagar mensuales, considerando que el CPP del mes es del 21.57%.

10 de Julio de 1998. Se efectúa el cobro correspondiente a los honorarios por concepto de revisión de operaciones efectuadas en el mes de Junio de 1998; los cuales son cargados directamente a la cuenta bancaria especial y que equivalen a la cantidad de \$9,000.00.

5.18. DETERMINACION PRACTICA DE IMPORTES.

En base a los planteamientos señalados en los puntos anteriores, procederemos a determinar numéricamente y en montos el caso que se maneja.

Empresa:	CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS KAREDNA. S.A. DE C.V.
Línea:	\$4'500,000.00
Aforo:	70%
Tasa de Interés:	CPP + 4 Puntos
Plazo Mínimo:	15 días
Plazo Máximo:	90 días
Remanente a Liquidar:	30%
Determinación de Intereses Mensuales: Sobre saldos promedios insolutos.	

OPERACIONES

1o. de Abril de 1998.

Plazo:	30 días
Importe de la Cesión:	\$ 1'131,318.00
Valor Anticipado:	\$ 791,922.60
Remanente Garantía:	<u>\$ 339,395.40</u>
TOTAL A LIQUIDAR:	\$ 791,922.60

Cabe hacer mención que ésta cesión por tratarse del gobierno federal, corresponde a un Factoraje con Cobranza Delegada; por lo que se debe de notificar al cliente, y la cual se encuentra incluida en el punto No. 5.13 (A).

Asimismo, no se debe de olvidar que Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., realiza un informe para Factoring Sinfín, S.A. de C.V., por cada operación efectuada; el cual se encuentra contenido en el punto No. 5.14 (A)

30 de Abril de 1998.

En cuánto a los intereses, debemos de considerar que la operación se realizó con fecha 1o. de Abril de 1998 y con vencimiento al 2 de Mayo del mismo año; y dado

que la determinación de intereses a pagar es mensual, quedará pendiente el cobro de éstos de dos días.

El cálculo de dichos intereses normalmente los determina la empresa Factoring Sífin, S.A. de C.V., pero no está por demás que Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., realice sus cálculos para determinar y provisionar el pago de dichos intereses; considerando que es en base a los saldos promedios mensuales y aplicándoles una tasa pactada de CPP más 4 puntos, que para este mes es de: CPP 19.79% + 4 Ptos. = 23.79%, quedando el cálculo como sigue:

$$\text{INTERESES} = \frac{\text{SALDO PROMEDIO MENSUAL} \times \text{TASA} \times \text{DIAS}}{360}$$

$$\text{INTERESES} = \frac{791,922.60 \times 23.79\% \times 30}{360}$$

$$\text{INTERESES} = \frac{5'651,951.40}{360}$$

$$\text{INTERESES} = \mathbf{15,699.90}$$

El saldo promedio mensual, se determinó sacando los importes de los libros auxiliares de Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., como sigue:

1o. Abril 98'	791,922.60	16 Abril 98'	791,922.60
2 Abril 98'	791,922.60	17 Abril 98'	791,922.60
3 Abril 98'	791,922.60	18 Abril 98'	791,922.60
4 Abril 98'	791,922.60	19 Abril 98'	791,922.60
5 Abril 98'	791,922.60	20 Abril 98'	791,922.60
6 Abril 98'	791,922.60	21 Abril 98'	791,922.60
7 Abril 98'	791,922.60	22 Abril 98'	791,922.60
8 Abril 98'	791,922.60	23 Abril 98'	791,922.60
9 Abril 98'	791,922.60	24 Abril 98'	791,922.60
10 Abril 98'	791,922.60	25 Abril 98'	791,922.60
11 Abril 98'	791,922.60	26 Abril 98'	791,922.60
12 Abril 98'	791,922.60	27 Abril 98'	791,922.60
13 Abril 98'	791,922.60	28 Abril 98'	791,922.60
14 Abril 98'	791,922.60	29 Abril 98'	791,922.60
15 Abril 98'	791,922.60	30 Abril 98'	791,922.60

SUMA	23'757,678.00
ENTRE No. DIAS	30
SALDO PROMEDIO MENSUAL	791,922.60

El importe de intereses que hemos determinado, debemos de compararlo con el estado de cuenta que nos envíe la institución bancaria de la cuenta en la que se aplican las operaciones, y no debemos de olvidar que el importe de éstos serán

cobrados directamente del saldo de la cuenta, por lo que dicho importe será disminuido de ese saldo final.

Normalmente el estado de cuenta, es enviado 10 días después del cierre mensual; dicho estado de cuenta lo podemos observar en el punto:

2 de Mayo de 1998.

En este día y debido a que se llevó a cabo el cobro total de la cesión de cartera de la operación No. 1, la empresa Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., debe de notificar a Factoring Sinfín, S.A. de C.V., dicho cobro, por lo que envía la primera un informe el cual se encuentra contenido en el Punto No. 5.14 (B) de fecha 2 de Mayo de 1998.

Debido a que se trata de operaciones realizadas con el Gobierno Federal y no olvidando que se trata de un Factoraje con Cobranza Delegada; la empresa Factoring Sinfín, S.A. de C.V., realiza el cobro al 100% del valor de los documentos cedidos, y no solamente el 70% aforado, por lo que dicha empresa deberá depositar el 30% remanente a Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., quedando el depósito por la siguiente cantidad:

IMPORTE TOTAL DE LA CESION:	\$ 1'131,318.00
(-) 70% AFORO	<u>791,922.60</u>
(=) 30% REMANENTE	\$ 339,395.40

De los cálculos anteriores, tenemos entonces, que la cantidad de \$ 791,922.60 es la que realmente le corresponde a Factoring Sinfín, S.A. de C.V., y los \$ 339,395.40 le corresponden a Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V.; los cuales deberán ser reembolsados a ésta última por la primera.

Con este cobro queda cancelada al 100% la cesión de cartera correspondiente a la OPERACIÓN No. 2.

Además, en esta misma fecha se efectúa la segunda operación de cesión de documentos, por un monto total de \$ 659,390.00, de los cuales el 6% corresponde a una empresa privada y el 94% restante, corresponde al Gobierno Federal, de lo cual tenemos lo siguiente:

	EMPRESA PRIVADA	GOBIERNO FEDERAL	TOTALES
IMPORTE DE LA CESION:	\$ 39,563.40	\$ 619,826.60	\$659,390.00
VALOR AFORADO:	27,694.40	433,878.60	461,573.00
REMANENTE GARANTIA:	<u>11,869.00</u>	<u>185,948.00</u>	<u>197,817.00</u>
TOTAL A LIQUIDAR:	\$ 27,694.40	\$ 433,878.60	\$461,573.00

Debemos de recordar que la operación fue realizada el día 2 de Mayo de 1998 y que los vencimientos son los días 15 de Mayo de 1998 para la empresa privada y el 30 de Mayo de 1998 para el Gobierno Federal.

Se efectuó la notificación correspondiente al Gobierno Federal por tratarse de un Factoraje con Cobranza Delegada; dicha notificación se encuentra contenida en el punto No. 5.14 (C), así como el informe emitido por Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., a Factoring Sinfin, S.A. de C.V., por la operación realizada. El informe se encuentra contenido en el punto No.5.13 (B).

10 de Mayo de 1998:

Se llevo a cabo el cobro de honorarios por concepto de supervisión e informe de las operaciones efectuadas entre Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., y Factoring Sinfin, S.A. de C.V., durante el mes de Abril de 1998, el cual se encuentra contenido en el punto No. 5.16 (A).

El monto de \$9,000.00 equivale al 2% sobre el monto de la línea total otorgada por Factoring Sinfin, S.A. de C.V., a Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., se descuentan directamente en la cuenta especial bancaria de Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., como se observa en el

estado de cuenta del mes de Mayo de 1998, el cual se encuentra contenido en el punto No. 5.15 (B).

En el estado de cuenta del mes de Mayo de 1998, observamos que: con fecha 10 de Mayo de 1998 se realiza el cobro de los \$9,000.00 por concepto de honorarios por concepto de revisión e informe (Pago honorarios s/revisión) y con fecha 11 de Mayo de 1998 se realiza el traspaso por la misma cantidad (Traspaso honorarios s/revisión). Estos dos movimientos se deben a que es un pago independiente a la cesión de garantías a cargo de Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., por lo que esta última traspasa el monto de los \$9,000.00 de su cuenta de cheques normal a esta cuenta bancaria considerada como especial por haber sido abierta exclusivamente para llevar el manejo de las operaciones efectuadas para fines de Factoraje.

14 de Mayo de 1998:

Con esta fecha Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., cede cartera a Factoring Sinfín, S.A. de C.V., por un monto de \$1'126,502.00, de los cuales el 12% aproximadamente corresponde a una empresa privada y el 88% aproximado remanente al Gobierno Federal, con lo cual determinamos lo siguiente:

	EMPRESA	GOBIERNO	
	PRIVADA	FEDERAL	TOTALES
IMPORTE DE LA CESION:	\$ 135,375.00	\$ 991,127.00	\$ 1'126,502.00
VALOR AFORADO:	94,762.50	693,788.90	788,551.40
REMANENTE GARANTIA:	<u>40,612.50</u>	<u>297,338.10</u>	<u>337,950.60</u>
TOTAL A LIQUIDAR:	\$ 94,762.50	\$ 693,788.90	\$ 788,551.40

Los vencimientos de esta operación son: el día 7 de Junio de 1998 para la empresa privada por un monto total de: \$94,762.50 y los días 9, 15, 16 y 26 de Junio de 1998 para el Gobierno Federal por los siguientes montos: \$215,280.10, \$95,488.40, \$285,616.10 y \$97,404.30 respectivamente.

Se realizan las notificaciones al Gobierno Federal por tratarse de un Factoraje con Cobranza Delegada y Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., envía a Factoring Sinfín, S.A. de C.V., el informe correspondiente a la operación, contenido en el punto No. 5.14(D). La notificación la podemos observar en el punto No. 5.13 (C).

15 de Mayo de 1998:

Se realiza el cobro del 6% correspondiente a la empresa privada de la operación No. 2. por lo que Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., debe de informar a Factoring Sinfin, S.A. de C.V., del cobro de dicho importe. Este informe se encuentra contenido en el punto No. 5.14 (E) de fecha 15 de Mayo de 1998. El cálculo de importes es el siguiente:

IMPORTE TOTAL DE LA CESION:	\$ 39,563.40
REMANENTE 30%	<u>11,869.00</u>
AFORO 70%	\$ 27,694.40
	=====

De los cálculos anteriores, se determina que; la cantidad de \$27,694.40 es la que le corresponde realmente a Factoring Sinfin, S.A. de C.V., y \$11,869.00 le corresponden a Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V.

30 de Mayo de 1998.

Se efectúa el cobro del 94% remanente de la operación No. 2 correspondiente al Gobierno Federal, por lo que Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., debe de informarle a Factoring Sinfin, S.A. de C.V., enviando un informe la

primera a la segunda y el cual se encuentra contenido en el punto No. 5.14 (F) de fecha 30 de Mayo de 1998.

Tratándose de una operación con el Gobierno Federal, la empresa Factoring Sinfín, S.A. de C.V., realiza el cobro al 100% del valor de los documentos cedidos a ésta por Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., y no solamente el 70% aforado, de lo cual se desprende que Factoring Sinfín, S.A. de C.V., deberá depositar el 30% remanente a Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V. El cálculo de importes es el siguiente:

IMPORTE TOTAL DE LA CESION:	\$ 619,826.60
REMANENTE 30%	<u>185,948.00</u>
AFORO 70%	<u>\$ 433,878.60</u>

De éstos cálculos, se determina que: la cantidad de \$185,948.00 le corresponden a Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., los cuales se serán reembolsados por Factoring Sinfín, S.A. de C.V., y a ésta última, le corresponde la cantidad de \$433,878.60.

Con este cobro, queda cancelada al 100% la cesión de cartera correspondiente a la OPERACIÓN No. 2.

31 de Mayo de 1998:

Para determinar el monto de intereses a pagar, debemos de considerar los vencimientos de cada operación efectuada durante el mes; teniendo lo siguiente:

No. OPERACIÓN	FECHA OP.	FECHA VTO.	DIAS	IMPORTE AFORADO
1	01/ABR./98	02/MAY./98	2	\$791,922.60
2	02/MAY./98	15/MAY./98	13	27,694.40
2	02/MAY./98	30/MAY./98	28	433,878.60
3	14/MAY./98	07/JUN./98	17	94,762.50
3	14/MAY./98	9-26/JUN./98	17	693,788.90

El cálculo de intereses lo realiza Factoring Sinfín, S.A. de C.V., sin embargo, es correcto que Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., realice sus cálculos con la finalidad de verificar que los saldos sean correctos y poder provisionar dicha partida. Considerando que es en base a saldos promedios mensuales y aplicándoles una tasa ponderada de CPP del 21.63% + 4 puntos = 25.63% determinando lo siguiente:

$$\text{INTERESES} = \frac{\text{SALDO PROMEDIO MENSUAL X TASA X DIAS}}{360}$$

$$\text{INTERESES} = \frac{832,704.61 \times 25.63\% \times 31}{360}$$

$$\text{INTERESES} = \frac{6'616,087.80}{360}$$

$$\text{INTERESES} = \underline{\underline{18,378.00}}$$

El saldo promedio mensual se determinó como sigue: tomando los importes de los libros auxiliares de Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V.

1o. Mayo 98'	791,922.60	16 Mayo 98'	1'222,430.00
2 Mayo 98'	461,573.00	17 Mayo 98'	1'222,430.00
3 Mayo 98'	461,573.00	18 Mayo 98'	1'222,430.00
4 Mayo 98'	461,573.00	19 Mayo 98'	1'222,430.00
5 Mayo 98'	461,573.00	20 Mayo 98'	1'222,430.00
6 Mayo 98'	461,573.00	21 Mayo 98'	1'222,430.00
7 Mayo 98'	461,573.00	22 Mayo 98'	1'222,430.00
8 Mayo 98'	461,573.00	23 Mayo 98'	1'222,430.00
9 Mayo 98'	461,573.00	24 Mayo 98'	1'222,430.00
10 Mayo 98'	461,573.00	25 Mayo 98'	1'222,430.00
11 Mayo 98'	461,573.00	26 Mayo 98'	1'222,430.00
12 Mayo 98'	461,573.00	27 Mayo 98'	1'222,430.00
13 Mayo 98'	461,573.00	28 Mayo 98'	1'222,430.00
14 Mayo 98'	1'250,124.40	29 Mayo 98'	1'222,430.00
15 Mayo 98'	1'222,430.00	30 Mayo 98'	788,551.40
		31 Mayo 98'	788,551.40

SUMA		25'	813,843.00
ENTRE No. DIAS			31
SALDO PROMEDIO MENSUAL			832,704.61

El importe de intereses que determino Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., debe ser conciliado con el estado de cuenta en el que se aplican las operaciones, y no se debe de olvidar que el importe de éstos, serán cobrados directamente del saldo de la cuenta, por lo que dicho importe será disminuido del saldo final de la cuenta en tanto Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., no haga el depósito correspondiente.

El estado de cuenta del mes de Mayo de 1998 lo podemos observar en el punto No. 5.15 (B).

7 de Junio de 1998:

Es cobrado el 12% aproximado correspondiente a la empresa privada de la operación No. 3, por lo que Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., debe de presentar un informe a Factoring Sinfín, S.A. de C.V., manifestándole el importe y el número de operación al que corresponde dicho cobro; este informe se encuentra contenido en el punto No. 5.14 (G). El cálculo de importes es el siguiente:

IMPORTE TOTAL DE LA CESION:	\$ 135,375.00
REMANENTE 30%	<u>40,612.50</u>
AFORO 70%	<u>\$ 94,762.50</u>

De los cálculos anteriores, determinamos que: la cantidad de \$94,762.50 le corresponde a Factoring Sinfin, S.A. de C.V., y la cantidad de \$40,612.50 le corresponden a Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V.

9 de Junio de 1998:

En este día se efectuó el cobro de la parte correspondiente que venció este día de la operación No. 3 y que corresponde al Gobierno Federal; por lo que será Factoring Sinfin, S.A. de C.V., quien cobre el 100% del valor de la cartera por tratarse de un Factoraje con Cobranza Delegada, teniendo a su vez que reembolsar el 30% que le corresponde a Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., determinando cifras de la siguiente forma:

IMPORTE TOTAL DE LA CESION:	\$ 307,543.00
REMANENTE 30%	<u>92,262.90</u>
AFORO 70%	<u>\$ 215,280.10</u>

De los cálculos anteriores determinamos que: la cantidad de \$215,280.10 le corresponde a Factoring Sinfin, S.A. de C.V., y la cantidad de \$92,262.90 le corresponde a Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V.; y la cual le será reembolsada por Factoring Sinfin, S.A. de C.V.

Sin embargo, Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., deberá presentar el informe correspondiente a Factoring Sinfin, S.A. de C.V., sobre el cobro efectuado y el cual se encuentra contenido en el punto No. 5.14 (H).

10 de Junio de 1998:

Con el cierre mensual correspondiente a Mayo de 1998 efectuado por Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., Factoring Sinfin, S.A. de C.V., envía a un Contador Público independiente para llevar a cabo la supervisión de las operaciones y a su vez emitir un informe de lo encontrado al respecto, dicho informe se encuentra contenido en el punto No. 5.16 (B).

Además, en la cuenta bancaria aparecerá el cobro de los honorarios por concepto de supervisión de las operaciones mensuales y que es por un monto de \$9,000.00. Dicho monto, equivale al 2% sobre el monto de la línea total otorgada por Factoring Sinfin, S.A. de C.V., a Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., se descuentan directamente en la cuenta bancaria de la segunda, como se observa en el estado de cuenta del mes de Junio de 1998, el cual se encuentra contenido en el punto No. 5.15 (C).

En el estado de cuenta del mes de Junio de 1998, observamos que: con fecha 10 de Junio de 1998, se realiza el cobro de los \$9,000.00 por concepto de honorarios por

revisión e informe (Pago Honorarios s/revisión) y con fecha 11 de Junio de 1998, se realiza un traspaso por la misma cantidad (Traspaso Honorarios s/revisión). Estos dos movimientos se deben a que en un pago independiente a la cesión de garantías a cargo de Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., por lo que esta última traspasa el monto de los \$9,000.00 de su cuenta de cheques normal a esta cuenta bancaria considerada como especial por haber sido abierta exclusivamente para llevar el manejo de las operaciones efectuadas para fines de Factoraje.

15 de Junio de 1998:

Se efectúa el cobro de la cesión de cartera de la operación No. 3 con vencimiento en esta fecha, realizada por Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., por lo que ésta envía el informe correspondiente a Factoring Sinfin, S.A. de C.V., y el cual se encuentra contenido en el punto No. 5.14 (I). Pero, como se trata de operaciones relacionadas con el Gobierno Federal; es Factoring Sinfin, S.A. de C.V., quien realiza el cobro directamente del 100% del valor total de lo cedido y teniendo a su vez que reembolsar el 30% que le corresponde a Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V.; determinándose los importes de la siguiente forma:

IMPORTE TOTAL DE LA CESION:	\$ 136,412.00
REMANENTE 30%	<u>40,923.60</u>
AFORO 70%	<u>\$ 95,488.40</u>

De los cálculos anteriores, se determina que: la cantidad de \$95,488.40 le corresponde a Factoring Sinfin, S.A. de C.V., y la cantidad de \$40,923.60 le corresponde a Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V. y la cual le será reembolsada por Factoring Sinfin, S.A. de C.V.

16 de Junio de 1998:

Factoring Sinfin, S.A. de C.V., cobra el 100% del valor vencido en este día, de la cesión de cartera de la operación No. 3, ya que se trata de operaciones realizadas con el sector público; por lo que el 30% remanente cobrado deberá de ser reembolsado a Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., debe presentar un informe a Factoring Sinfin, S.A. de C.V., de lo cobrado y el cual se encuentra contenido en el punto No. 5.14 (J). Los importes se determinan de la siguiente forma:

IMPORTE TOTAL DE LA CESION:	\$ 408,023.00
REMANENTE 30%	<u>122,406.90</u>
AFORO 70%	<u><u>\$ 285,616.10</u></u>

De lo anterior, se desprende que: la cantidad de \$285,616.10 le corresponde a Factoring Sinfin, S.A. de C.V., y la cantidad de \$122,406.90 le corresponde a

Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., la cual le será reembolsada por Factoring Sinfin, S.A. de C.V.

26 de Junio de 1998:

En esta fecha Factoring Sinfin, S.A. de C.V., cobra el último importe vencido en este día de la operación No. 3; debido a que se trata de una operación efectuada con el Gobierno Federal, debiendo ésta reembolsarle el 30% que le corresponde a Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., sin embargo, ésta última a su vez, deberá de presentarle un informe a Factoring Sinfin, S.A. de C.V., de dicho cobro y el cual se encuentra contenido en el punto No. 5.14 (K). Los importes son determinados de la siguiente forma:

IMPORTE TOTAL DE LA CESION:	\$ 139,149.00
REMANENTE 30%	<u>41,744.70</u>
AFORO 70%	<u>\$ 97,404.30</u>

Del cálculo anterior, se observa que: la cantidad de \$97,404.30 es la que en realidad le corresponde a Factoring Sinfin, S.A. de C.V., y la cantidad de \$41,744.70 le corresponde a Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V.; y la cual le será reembolsada por Factoring Sinfin, S.A. de C.V.

Con este cobro queda cancelada la operación No. 3 al 100%.

30 de Junio de 1998:

Obteniéndose los saldos del mes de Junio de 1998, se determinan los intereses a pagar de ese período tomando en consideración la fecha de realización de la operación, la fecha de vencimiento y el monto aforado, teniendo lo siguiente:

No. OPERACIÓN	FECHA OP.	FECHA VTO.	DIAS	IMPORTE AFORADO
3	14/MAY./98	07/MAY./98	7	\$ 94,762.50
3	14/MAY./98	09/MAY./98	9	215,280.10
3	14/MAY./98	15/MAY./98	15	95,488.40
3	14/MAY./98	16/JUN./98	16	285,616.10
3	14/MAY./98	26/JUN./98	26	97,404.30

El cálculo de dichos intereses los determina normalmente Factoring Sinfin, S.A. de C.V., sin embargo, no debemos de olvidar que se recomienda que Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., también realice el cálculo de los mismos, con la finalidad de realizar una conciliación y ajustar en su caso las diferencias determinadas o aclararlas y a su vez provisionar dicha partida.

Considerando que dicho cálculo se realiza en base a saldos promedios mensuales y aplicándoles la tasa pactada de CPP Del 21.57% + 4 puntos = 25.57%.
Determinando lo siguiente:

SALDO PROMEDIO MENSUAL X TASA X DIAS

$$\text{INTERESES} = \frac{\text{-----}}{360}$$

$$358,417.76 \times 25.63\% \times 31$$

$$\text{INTERESES} = \frac{\text{-----}}{360}$$

$$2,749,422.60$$

$$\text{INTERESES} = \frac{\text{-----}}{360}$$

$$\text{INTERESES} = \underline{\underline{7,637.30}}$$

El saldo promedio mensual se determina de la siguiente forma: tomando los importes de los libros auxiliares de Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V.

1o. Junio 98'	788,551.40	16 Junio 98'	97,404.30
2 Junio 98'	788,551.40	17 Junio 98'	97,404.30
3 Junio 98'	788,551.40	18 Junio 98'	97,404.30
4 Junio 98'	788,551.40	19 Junio 98'	97,404.30
5 Junio 98'	788,551.40	20 Junio 98'	97,404.30
6 Junio 98'	788,551.40	21 Junio 98'	97,404.30
7 Junio 98'	693,788.90	22 Junio 98'	97,404.30
8 Junio 98'	693,788.90	23 Junio 98'	97,404.30
9 Junio 98'	478,508.80	24 Junio 98'	97,404.30
10 Junio 98'	478,508.80	25 Junio 98'	97,404.30
11 Junio 98'	478,508.80	26 Junio 98'	0.00
12 Junio 98'	478,508.80	27 Junio 98'	0.00
13 Junio 98'	478,508.80	28 Junio 98'	0.00
14 Junio 98'	478,508.80	29 Junio 98'	0.00
15 Junio 98'	383,020.40	30 Junio 98'	0.00

	SUMA		10'752,533.00
	ENTRE No. DIAS		30
	SALDO PROMEDIO MENSUAL		358,417.76

El importe de intereses que determino Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., debe ser conciliado con el estado de cuenta bancario en el que se aplican las operaciones, y no se debe de olvidar que el importe de éstos, serán cobrados directamente del saldo de la cuenta, por lo que dicho importe será disminuido del saldo final de la cuenta en tanto Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., no haga el depósito correspondiente.

El estado de cuenta bancario del mes de Junio de 1998, lo podemos observar en el punto No. 5.15 (C).

10 de Julio de 1998:

Se lleva a cabo el cobro de honorarios por concepto de supervisión e informe de las operaciones realizadas entre Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., y Factoring Sinfin, S.A de C.V., durante el mes de Junio de 1998, el cual se encuentra contenido en el punto No. 5.16 (C).

El monto de \$9,000.00 equivalente al 2% sobre el monto de la línea total otorgada por Factoring Sinfin, S.A. de C.V., a Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., se descuentan directamente en la cuenta especial bancaria de Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., como se observa en el estado de cuenta del mes de Julio de 1998, el cual se encuentra contenido en el punto No. 5.15 (D).

En el estado de cuenta del mes de Julio de 1998, observamos que: con fecha 10 de Julio de 1998 se realiza el cobro de los \$9,000.00 por concepto de honorarios por revisión e informe (Pago Honorarios s/revisión) y con fecha 11 de Julio de 1998 se realiza un traspaso por la misma cantidad (Traspaso Honorarios s/revisión). Estos dos

movimientos se deben, a que es un pago independiente a la cesión de garantías a cargo de Construcciones Especializadas KAREDNA, S.A. de C.V., por lo que ésta última traspasa el monto de los \$9,000.00 de su cuenta de cheques normal a esta cuenta bancaria considerada como especial por haber sido abierta exclusivamente para llevar el manejo de las operaciones efectuadas para fines de Factoraje.

Con este movimiento u operación, se concluye para efectos prácticos este caso.

CONCLUSIONES

El Factoraje o Factoring Financiero, es en el fondo una venta de cartera y no la obtención de un préstamo. Contablemente, es un cambio de un activo circulante (cuentas por cobrar) por otro más circulante (Bancos) y un gasto (el descuento).

Al no ser el interés el descuento y no producir ganancia inflacionaria el Factoraje, evita acumulaciones adicionales para efectos de pagos provisionales de las sociedades mercantiles en Impuesto sobre la Renta, pues, no juega para calcular el factor de acumulación de ganancia inflacionaria, ni incrementa ingresos en los ajustes a los pagos provisionales. En materia del Impuesto al Valor Agregado, no hay causación del impuesto.

El Factoraje Financiero en los últimos años, ha tenido un gran auge en su contratación, esto se debe principalmente a las condiciones económicas y políticas del país, ya que no debemos dejar atrás y olvidados eventos tales como: el sucedido en el año de 1995, donde la crisis financiera se vio reflejada en los números y sobre todo en las carteras de clientes de diversas áreas o sectores productivos como son las entidades productoras de bienes y/o servicios.

Gracias a las diversas modalidades con que cuenta el Factoraje Financiero. las alternativas de solución dentro de este esquema crecen aún más, apegándose a las necesidades de cada empresa o industria mexicana ya sean pequeñas o medianas.

Actualmente, en México, cada vez hay más empresas que se dedican a la prestación de este servicio, por lo que para el empresario mexicano resultará difícil entre cual elegir, no obstante cabe mencionar que existe una "Asociación Mexicana de Empresas de Factoraje" (AMEFAC) que reúne a casi la totalidad de las empresas dedicadas a prestar este tipo de servicio y que garantiza a cualquiera que contrate con una de sus empresas integrantes un buen servicio.

BIBLIOGRAFIA

- Niño Alvarez, Raúl
Contabilidad Intermedia.
4a. Edición. México, Ed. Trillas, 1997
- Mora Montes, Ricardo
La Función Financiera de la Empresa.
México, Nueva Editorial Interamericana, 1997.
- Ponencias presentadas en el Primer Seminario Nacional, convocado por la Asociación de Empresas de Factoraje, A.C.
1998.
- Boletín Informativo de Banamex Factoraje, S.A. de C.V.
México, 1998.
- Boletín Informativo de Factoraje Serfin, S.A. de C.V.
México, 1998.

- Nartuve, Irving

Modern Factoring.

America Mangement Asociación, 1997.

- Jean Gilly, Patricia Suzanne

La Venta en Cartera como Medio de Financiamiento: El Factoring.

La 1a. Escuela Iberoamericana, Escuela de Contaduría, 1997.

- Mantilla Martínez, Jesús.

El Factoring Dentro del Marco Tradicional del Crédito de México.

1997.

- Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

México, Editorial Lamda, 1998.

- Boletín Estadístico de Empresas de Factoraje Financiero.

Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Tomo IV, Número 14, Diciembre 1997.

- Jonhson, Robert W.
Administración Financiera.
España, Compañía Editorial Continental, 1997.

- Salomón Ezra - Et - Al.
Fundamentos de Administración Financiera.
México, Diana, 1997.

- Van Horne, James C.
Fundamentos de Administración Financiera.
6a. Edición. México, Prentice Hall, Hispanoamericana, 1998.

- Lawrence J. Gitman.
Fundamentos de Administración Financiera.
3ª. Edición. México, Harla, 1998.