

81
2E7

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE
MÉXICO**

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTILÁN



**"EL ALTO COSTO DEL FINANCIAMIENTO AL REESTRUCTURAR
PASIVOS PARA LAS MICRO, PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESAS EN
UNA UNIÓN DE CRÉDITO, GENERADO POR EL MÉTODO DE VALOR
PRESENTE"**

T E S I S

**QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
LICENCIADA EN CONTADURÍA**

P R E S E N T A

MARÍA MAGDALENA LAZO MAGOS

ASESOR: L. C. DANIEL HERRERA GARCÍA

CUAUTILÁN, ESTADO DE MÉXICO, 1997

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

270191



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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



UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE
MÉXICO

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTITLÁN
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN ESCOLAR
DEPARTAMENTO DE EXÁMENES PROFESIONALES

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

ASUNTO: VOTOS APROBATORIOS



DEPARTAMENTO DE
EXÁMENES PROFESIONALES

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

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

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

"El alto costo del financiamiento al reestructurar pasivos para las micro, pequeña y mediana empresas en una unión de crédito, generado por el método de valor presente".

que presenta la pasante: LAZO MAGOS MARIA MAGDALENA con número de cuenta : 8135188-2 para obtener el Título de :

LICENCIADA EN CONTADURÍA

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 9 de Octubre de 1998

Presidente C. P. JORGE LOPEZ MARIN
Vocal L. C. DANIEL HERRERA GARCIA
Secretario L. C. FRANCISCO ALCANTARA SALINAS
1er. Sup. L. C. JOSE ALEJANDRO LOPEZ GARCIA
2do. Sup. L. C. MARIO LOPEZ

Agradecimientos

GRACIAS

**A DIOS, POR DARME LA SALUD Y LA VIDA PARA
LLEGAR A ESTE MOMENTO.**

**A MIS PADRES: POR TODO EL AMOR , EL APOYO Y
EL ESFUERZO QUE ME HAN DADO PARA PODER
CUMPLIR ESTA META.**

**A ARTURO, MI ESPOSO; RODRIGO Y DANIELA, MIS
HIJOS; A CARLOS Y JULIO, MIS HERMANOS; Y MI
MADRINA JUANITA; QUE SIEMPRE HEMOS ESTADO
JUNTOS PARA APOYARNOS.**

GRACIAS

A TODA MI FAMILIA QUE EN ALGÚN O ALGUNOS MOMENTOS TAMBIÉN CONTRIBUYERON PARA CUMPLIR ESTE ANHELO.

A MI ASESOR DE TESIS LIC. DANIEL HERRERA GARCIA POR SU INTERÉS, SU TIEMPO Y APOYO PARA LA REALIZACIÓN DE ESTE TRABAJO.

A TODAS AQUELLAS PERSONAS QUE COLABORARON DE ALGUNA MANERA PARA SALIR ADELANTE EN ESTE OBJETIVO. EN ESPECIAL A TI COCO.

ÍNDICE

Planteamiento del problema

Hipótesis

Objetivo

Introducción

CAPÍTULO 1.- Antecedentes

1.1. El Crédito como herramienta de financiamiento.	2
1.2. Las Uniones de Crédito en México.	7
1.2.1. ¿ Qué es una Unión de Crédito?	9
1.2.2. Requisitos para la constitución de una Unión de Crédito.	12
1.2.3. Facultades de las Uniones de Crédito.	14
1.3. Micro, pequeña y mediana Empresas.	16
1.4. Crisis económica y financiera 1994 - 1995.	20
1.4.1. Causas de la crisis de los deudores.	20

CAPÍTULO 2.- Financiamientos de las Uniones de Crédito a las micro, pequeña y mediana Empresas

2.1. Tipos de financiamiento.	25
2.1.1. Préstamo quirografario	26
2.1.2. Préstamo directo con colateral.	27

2.1.3. Préstamo prendario.	28
2.1.4. Préstamo simple o en cuenta corriente.	29
2.1.5. Préstamo de habilitación o avío.	30
2.1.6. Préstamo refaccionario.	31
2.1.7. Préstamo hipotecario industrial.	33
2.2. Requisitos para el otorgamiento de un crédito.	35
2.3. Tasas de interés aplicadas sobre los financiamientos.	42
2.4. Sistemas de cálculo para determinar el cobro de Intereses.	46
2.4.1. Sistema tradicional.	46
2.4.2. Sistema de valor presente.	48
2.4.3. Sistema de tasa equivalente.	48
2.4.4. Sistema en unidades de inversión.	49
2.5. Anatocismo.	50
2.6. Garantías.	52
2.6.1. Sistema semiautomático de garantías.	53
2.6.2. Sistema de garantía con fianza.	54
2.7. Cartera vencida y Fobaproa.	55

CAPÍTULO 3.- Reestructuración de Créditos con Nacional Financiera

3.1. Las tasas de interés como consecuencia de la crisis 94-95	61
3.2. Plazos manejados en la reestructuración de créditos.	61
3.3. Autorización para reestructura de créditos.	64
3.4. Aplicación del sistema de valor presente.	67
3.5. Programas de apoyo a los deudores.	74

3.5.1. Acuerdo de apoyo inmediato a los deudores. ADE.	75
3.5.2. Acuerdo de apoyo financiero a la micro, pequeña y mediana empresa. FOPYME.	77

CAPÍTULO 4.- Demostración Práctica

4.1. Antecedentes del caso	83
4.1.1. Documentación del solicitante.	87
4.1.2. Estudio realizado por la Unión de Crédito.	152
4.1.3. Reestructura del Crédito.	179
4.2. Supuestos	
4.2.1. Sistema Tradicional.	190
4.2.2. Reestructura del crédito a valor presente.	192
4.2.3. Reestructura del crédito a valor presente con pagos semestrales a capital.	195
4.2.4. Reestructura del crédito a valor presente y con pago total de capital antes de su vencimiento.	198
4.2.5. Tabla comparativa de los supuestos.	200
4.2.6. Interpretación.	201

Apéndice 1

Conclusiones

Bibliografía

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Los intereses que se cobran actualmente por financiamientos en créditos otorgados a las micro y pequeña empresas, (las que no tienen la oportunidad de recibir tasas internacionales por recursos en divisas), son muy elevados. Estos intereses se vieron afectados a finales del año 1994 y principios de 1995, debido a los altos índices inflacionarios y a la inestabilidad de nuestra moneda, causas que originaron un incremento en las tasas, atrasos en los pagos y cartera vencida, llegándose a observar inclusive que las garantías otorgadas para soportar la recuperación de los recursos no eran suficientes al grado de que en algunos casos, los avalúos practicados a las garantías fueron elaborados artificiosamente con el único objetivo de mostrar respaldo patrimonial para los créditos.

Con el surgimiento de estos problemas, Nacional Financiera sugirió llevar a cabo reestructuraciones a los créditos, utilizando el método denominado "valor presente". De esta forma, el deudor se vería "beneficiado" al tener la opción de pagar amortizaciones periódicas menores a las reales, teniendo así la oportunidad de recapitalizarse.

Aunque con una vista preliminar, las reestructuraciones nos llevarían a prácticamente suprimir la cartera vencida, el gran problema surge por el mismo esquema del valor presente, ya que la diferencia entre lo que deben pagar y lo que realmente pagaba, se va sumando al capital insoluto, de tal manera que, en lugar de ir reduciendo su deuda, el deudor ve que ésta se incrementa geométricamente.

¿ Es el método de valor presente la herramienta idónea para reestructurar los créditos con un beneficio a los deudores?

HIPÓTESIS

El método de valor presente " beneficia " al deudor a manera de no descapitalizarlo, en tanto que al incrementar la base del saldo insoluto, se genera un mayor costo en el valor de los intereses.

OBJETIVO DE LA TESIS

Mostrar que el método de valor presente utilizado en la reestructura de los créditos para la micro, pequeña y mediana empresa en una Unión de Crédito, resulta muy costoso comparado con otros métodos utilizados en el Sistema Financiero Mexicano.

Introducción

El crédito es una herramienta de financiamiento para todas las empresas en cualquier parte del mundo. En México las micro, pequeña y mediana empresas, clasificadas así por su volumen anual de ventas y su número de trabajadores, encuentran en ocasiones muchos obstáculos para obtener un financiamiento que los impulse en su crecimiento.

Es por ello que esas empresas acuden con un intermediario financiero que pueda asesorarlos y facilitar la obtención de un crédito. Una forma jurídica que surgió en México en el año de 1932, fue la figura de las Uniones de Crédito, a las que se les califica como Instituciones Auxiliares del Crédito.

Debido a la situación económica, financiera y política que se presentó en México a fines de 1994 y principios de 1995, muchas de estas empresas que tenían contratado un financiamiento, se vieron fuertemente golpeadas por no tener liquidez para el pago de los intereses y mucho menos del capital, debido a las altas tasas provocadas por la inflación y la inestabilidad del peso.

Por eso Nacional Financiera al evaluar su rublo de deudores y percatarse de que había una cantidad considerable en el renglón de cartera vencida, decidió establecer nuevas tasas y métodos para que los deudores reestructuraran sus pasivos y Nafin saneara sus registros en el renglón de cartera vencida.

Uno de los métodos establecidos fue el denominado valor presente, el cual ayuda de manera inmediata a los deudores reduciendo sus pagos mensuales, pero se presenta un incremento en el saldo insoluto a mediano plazo, lo que provoca un cobro mayor de intereses y por consecuencia un costo muy alto por el dinero financiado.

CAPÍTULO 1

ANTECEDENTES.

1.1. El Crédito como Herramienta de Financiamiento

Históricamente el Crédito surgió de manera formal en la Edad Media, al desarrollarse la actividad comercial, en los Siglos XI y XII, con el nacimiento de los bancos privados, siendo éstos los primeros intermediarios financieros. Debido a las quejas de algunos ciudadanos, por las discriminaciones a que eran sujetas sus empresas por la poca relación que tenían con los banqueros, surge las Instituciones Crediticias del Estado.

Paulatinamente la gente se vio beneficiada y se percató de las enormes ventajas que el Crédito le ofrecía y hoy en día es una actividad normal, una alternativa para la capitalización y el crecimiento.

En México, después de obtener la Independencia, existían dos Instituciones Financieras, una era el Banco de Avío de Minas y la otra era el Nacional Monte de Piedad, que más bien fungía como Institución de beneficencia, ya que otorgaba préstamos sin obtener un cobro de intereses a los sectores de escasos recursos económicos, y no fue hasta 1821 cuando comenzó a cobrar el 12 por ciento sobre los préstamos.

En 1830 se promulgó una ley que decretaba la creación del Banco de Avío, primera institución de fomento en el México independiente.

En el año de 1857 se autorizó bajo decreto, el establecimiento del Banco de México, que iba a funcionar como banco central, banco comercial y de fomento, pero por

razones políticas, únicamente quedó como iniciativa.

En 1864, en el imperio de Maximiliano, nació el Banco de Londres y México y Sudamérica, primer banco privado que funcionó en México, con capital británico. En el año de 1886 se transformó en Banco de Londres y México, al adquirir la concesión federal. Hoy en día sigue funcionando como Banca Serfin.

A partir de 1864 se inició una expansión en la red bancaria y en el año de 1885 había siete Instituciones bancarias establecidas en el país.

En 1884 surge el Banco Nacional de México, con la fusión de dos bancos y se le da la exclusividad para controlar la deuda pública, interior y exterior, y sus billetes serían los únicos que las oficinas gubernamentales aceptarían como pago de los impuestos federales.

En una necesidad por organizar la banca y el comercio, en 1884 se promulgó el Código de Comercio, primera legislación sobre materia bancaria, en la que establecía la necesidad de obtener una concesión para la práctica de actividades financieras y prohibiendo a los extranjeros establecer sucursales bancarias en México.

Como consecuencia de esta decisión surgieron debates entre los bancos por la pluralidad y el monopolio de la emisión de billetes y ganó la pluralidad y hasta el año 1915, Don Venustiano Carranza declaró la caducidad de dicho sistema.

La Constitución de 1917 prevé la creación de un Banco único de emisión, siendo en el año de 1923, cuando se comienzan a dar los primeros pasos para su constitución. Fue

creada en 1924 por decreto del Ejecutivo Federal, la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, organismo de vigilancia e inspección de las Instituciones Financieras, de Seguros y Fianzas.

En 1925 por decreto se promulgó la Ley del Banco de México, dando nacimiento el 10 de septiembre del mismo año a esta Institución, la cual tenía como funciones: regular la emisión de moneda, fungir como Banco de reserva, Agente Financiero del Gobierno Federal, representante del Gobierno Federal en el Fondo Monetario Internacional, entre otras.

En el año de 1932 se funda el Banco de Comercio, así como también principia la Historia de las Financieras, otorgándoles la categoría de Organizaciones Auxiliares del Crédito.

Al término de 1939, el país contaba con 106 Instituciones de Crédito Privadas, y para el año de 1971 había 436 distribuidas entre las diferentes funciones que desempeñaban cada una. Con el crecimiento acelerado de estas Instituciones, en el año de 1975 se creó el Sistema de Banca Múltiple, teniendo el público usuario la ventaja de encontrar en un solo establecimiento toda la gama de servicios bancarios existentes, reduciendo así, para el año de 1978 a 100 instituciones bancarias, que después de fusionarse, darían vida a 34 Bancos múltiples.

Una de las principales operaciones de estas Instituciones es el otorgamiento de Créditos. Cada Institución de Crédito es un verdadero organismo destinado a determinadas funciones. Entre ellas tienen un lazo común que a todas las alimenta: es

el Crédito.

El concepto del Crédito es muy difícil de definir, se puede decir que casi todos los escritores que tratan el tema tienen su propia definición, por ejemplo:

"La palabra Crédito proviene del latín CREDITUM, que significa confianza".¹

Genaro Poulat la define como "Ventaja que obtiene una institución ó sujeto por medio de una prestación otorgada por otra institución, a cambio del pago de una contraprestación en el tiempo, a un plazo determinado y garantizado para asegurar el pago de la misma".²

Louis Boudin dice que el crédito es "El cambio de un bien presente por una riqueza futura, basado en la confianza y buena fe de las personas que van a recibir el crédito".³

Los elementos que intervienen en el crédito son:

- ◆ El Acreditante: La institución que concede el crédito.
- ◆ El Acreditado: Sujeto de Crédito (persona física ó moral que recibe el crédito).
- ◆ Objeto del Crédito: Destino que se le dará al crédito.
- ◆ Plazo: El tiempo que transcurra desde el otorgamiento del crédito a su pago.
- ◆ Interés : Utilidad o ganancia del capital, la cual generalmente se devenga sobre

¹ Dirección Regional Ciudad de México, UNIONES DE CRÉDITO, Nacional Financiera, México, D.F., 1993, página 3.

² Genaro Poulat Toussaint, MANUAL DE ANÁLISIS DE CRÉDITO PARA LA MEDIANA Y MACRO EMPRESA EN MÉXICO, ITAM, México, D.F., 1993, página 4.

la base de un porcentaje del capital con relación al tiempo pactado.

- ◆ **Confianza:** La cual se basa en la solvencia moral y económica del acreditado.
- ◆ **Riesgo:** La posibilidad de no recuperar el crédito por contingencias impredecibles.
- ◆ **Aspectos Legales:** La concesión del crédito, deberá estar sujeta a las disposiciones que marcan las leyes correspondientes.

Por lo tanto pudiera decirse que: ***El Crédito es una herramienta financiera en la administración de los negocios, ya que provee de bienes, dinero ó servicios a éstos, a cambio de una promesa formal de realizar el pago a futuro, a una fecha determinada y con un costo por este financiamiento.***

Las ventajas del Crédito son varias entre las cuales se puede considerar que es un factor muy importante en la economía, pues actúa como un agente de producción y como un medio de cambio. Hace más productivo el capital de una empresa acelerando el movimiento de los bienes y servicios del productor al consumidor.

Sin el crédito algunas empresas necesitarían siempre disponibilidad de efectivo para poder operar, pues estarían restringidas a la cantidad de dinero que poseen y ésto traería como consecuencia un freno al desarrollo económico del país, al verse afectada la velocidad de las operaciones de cambio. La ventaja del Crédito es coadyuvar al desarrollo de las operaciones comerciales, mediante la confianza del que otorga el crédito a la persona que lo solicita, entregando un producto contra el pago diferido del mismo.

³ Louis Baudin, **EL CRÉDITO**, Ediciones Montaigne, México, D.F., 1963, página 47.

Una de las organizaciones auxiliares del crédito que ayuda a facilitar el otorgamiento de un crédito a las micro, pequeña y mediana empresas, son las Uniones de Crédito.

1.2. Las Uniones de Crédito en México

Las Uniones de Crédito en México son una forma jurídica que se originó con la Ley General de Instituciones de Crédito de junio de 1932, otorgándoseles el carácter de instituciones auxiliares, a las que se les puede llamar Uniones, Sociedades o Asociaciones de Crédito.

Inicialmente se trató de resolver los problemas crediticios de los medianos y pequeños industriales y agricultores, por medio de la creación de los Bancos Agrícolas e Industriales, siendo éste el primer antecedente de lo que más adelante serían las Uniones de Crédito.

En la Ley General de Instituciones de Crédito publicada en junio de 1932, por primera vez se dividió a las Instituciones Bancarias en: Instituciones Nacionales de Crédito y en Sociedades Mexicanas, reglamentándose en la misma fecha la operación de las Uniones de Crédito, siendo presidente de la República el Señor Pascual Ortiz Rubio, considerando a éstas, entre otros, como una parte que completaba el régimen bancario en cuanto lo proveían de medios propios de acción y permitían que el crédito penetrara a grupos sociales que normalmente no eran alcanzados por las operaciones ordinarias de los bancos.

La estructura de esa nueva Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, consideraba a las Uniones o Asociaciones de Crédito como Instituciones Auxiliares, siendo simplemente agrupaciones para obtener colectivamente el crédito que sus miembros individualmente considerados, no podrían obtener. Operarían directamente con los Bancos y éstos de fijo harían por interés propio, las labores de inspección.

Mediante la creación de las Uniones de Crédito se trató de resolver básicamente el problema crediticio de los pequeños y medianos industriales y agricultores que hasta esa fecha no habían obtenido por diversas circunstancias y por su calidad especial, los beneficios del crédito bancario.

La primer figura que surgió en México fue la Unión de Crédito Ganadera, Agrícola e Industrial, S. A. de C. V., con fecha de concesión el 31 de marzo de 1942.

En 1978, después de la evaluación del papel de esta figura en la economía nacional, se publicó la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.

Las Uniones de Crédito representan precisamente uno de esos recursos institucionales y económicos que no han sido aprovechados en forma debida. Al incorporarse esta figura al sector financiero, se buscaba desde entonces la participación activa y cada vez más amplia de los pequeños y medianos productores. Aun más, las reformas legales de 1978 no solo rescatan esta intención sino que establecen un conjunto de medidas para fortalecer este instrumento y hacerlo compatible con las metas fundamentales de los Programas Generales de Gobierno, habiendo sido inclusive autorizadas para brindar servicios complementarios a sus socios, procurándoles un

entorno favorable a sus actividades, persiguiendo mediante una acción multilateral, reducir los costos de producción, elevar la productividad y aumentar los ingresos reales de los empresarios asociados.

Con el objeto de hacer más dinámica esta figura, en 1985 se publicó la Ley General de Organizaciones Auxiliares del Crédito.

1.2.1. ¿Qué es una Unión de Crédito?

“Es una organización auxiliar del crédito constituida como sociedad anónima de capital variable, que agrupa a personas físicas y morales, micro, pequeñas y medianas empresas que por medio de la cooperación buscan resolver sus necesidades en forma más directa y oportuna, al propiciar su acercamiento organizado al sistema financiero nacional, además de otros beneficios”.⁴

Entre los más importantes medios para alcanzar estos fines se encuentran los siguientes servicios complementarios:

- ♦ facilitar el crédito y prestar garantías o aval exclusivamente a sus socios;
- ♦ recibir de sus socios préstamos a título oneroso en los términos que señala la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;
- ♦ recibir de sus socios depósitos de dinero para uso de caja y tesorería;
- ♦ adquirir acciones, obligaciones y otros títulos semejantes y aun mantenerlos en cartera;

⁴ Dirección Regional Ciudad de México, UNIONES DE CRÉDITO, Nacional Financiera, México, D.F., 1993, página 3.

- ◆ encargarse de la construcción y obras propiedad de sus socios para uso de ellos, cuando sean necesarios para sus empresas;
- ◆ promover la organización y administrar empresas de industrialización o de transformación y venta de los productos obtenidos por sus socios;
- ◆ vender los frutos o productos obtenidos o elaborados por sus socios;
- ◆ comprar, vender o alquilar, por cuenta y orden de sus socios, insumos y bienes de capital para el desarrollo de las empresas de éstos;
- ◆ administrar por cuenta propia la transformación industrial o el beneficio de los productos obtenidos o elaborados por sus socios;
- ◆ llevar a cabo compras masivas y la selección de insumos por parte de los socios;
- ◆ contratar la asistencia global de servicios especializados;
- ◆ buscar el mejor aprovechamiento de los bienes de capital disponibles y de la capacidad de producción instalada;
- ◆ procurar los mayores rendimientos por asistencia técnica individualizada;
- ◆ coadyuvar a la modernización y agilización de sistemas operativos y de ventas;
- ◆ promover la comercialización en común de productos fabricados por los socios;
- ◆ lograr la separación adecuada y los precios más remunerativos de los subproductos;
- ◆ coordinar el procesamiento de materias primas o de algunos insumos en plantas industriales propiedad de los asociados beneficiándose de esta forma con valor agregado o menores costos de producción y

- ♦ buscar el acceso a las oportunidades de mayor penetración en los mercados regionales, nacionales e incluso de exportación.

Como consecuencia de estas actividades, se fortalecería el crecimiento en la ocupación de fuerza laboral, acelerar el cambio tecnológico, el abaratamiento de los precios aplicables al consumidor final, etc.

Es preciso recalcar que las Uniones de Crédito son, por su propia naturaleza, organizaciones auxiliares del crédito con personalidad jurídica y funciones distintas de las de sus asociados y como tales, previstas en la estructura del sector financiero, siendo una de sus funciones indiscutibles, el hacer posible que sus socios tengan acceso al financiamiento institucional, cuando las necesidades de los pequeños productores o empresarios, cuyos requerimientos individuales de crédito son tan reducidos o pasan inadvertidos para los bancos o las operaciones no resultan costeables para éstos, agregando que los interesados ni siquiera pueden proporcionar las garantías normales exigidas por los bancos o sujetarse a los términos y condiciones ordinarios para operar.

Se debería visualizar a las Uniones de Crédito como verdaderos cedazos por los que debería pasar estricta y profesionalmente el requerimiento financiero de cada uno de sus socios y determinar con realismo objetivo y sentido institucional, la responsabilidad solidaria que asume la propia unión al obtener recursos. Es obvio concluir que la simple gestión de financiamiento exige una actitud altamente tecnicada de los dirigentes y funcionarios de cada unión, debiendo tener claro conocimiento de la situación de sus socios y por supuesto, de su posición financiera y de las operaciones

concertadas.

Tomando en consideración estos conceptos, las uniones pueden y deben ser, coadyuvantes para la banca y para los fondos gubernamentales de apoyo.

Aunque las Uniones de Crédito no se concibieron como sociedades que pudiesen generar cuantiosas utilidades, también es cierto que aquellas que están operando con pérdidas revelan ineficacia, disminuyen su capacidad de financiamiento y deterioran la imagen de esta figura jurídica en su conjunto. Este problema se localiza tanto en los gastos como en los ingresos, ya que mientras estas organizaciones registran costos elevados, sus ingresos suelen ser relativamente pequeños, por el corto margen que retienen en sus operaciones crediticias. Lo importante sería que llegaran a un punto de equilibrio entre ambos conceptos, fundamentalmente para poder enfocarse a la opción de servicios que debe orientar sus acciones institucionales a favor de sus asociados.

1.2.2. Requisitos para la constitución de una Unión de Crédito

Para su constitución, las Uniones de Crédito deberán tomar en consideración, entre otros, los siguientes aspectos legales enunciados en la Ley Bancaria:

- a) constituirse como sociedades anónimas de capital variable;
- b) el número de socios no podrá ser menor de diez y de acuerdo con el tipo de unión, deberán reunir los requisitos a que se refiere el Artículo 85;
- c) el capital mínimo sin derecho a retiro será fijado por la Comisión Nacional

Bancaria, según las circunstancias de cada caso y deberá estar íntegramente suscrito y pagado en el momento en que se constituya la unión.

Si el capital fijo es superior al señalado en los términos del punto anterior, las acciones no suscritas de dicho capital podrán conservarse en tesorería para ser ofrecidas en suscripción cuando lo determine la sociedad. En todo caso deberá estar suscrito y pagado cuando menos el 50% del capital fijo. En ningún caso el capital con derecho a retiro será superior al capital pagado;

d) todas las acciones conferirán iguales derechos y obligaciones a los tenedores;

e) todas las acciones serán forzosamente nominativas, requiriéndose la autorización del Consejo de Administración de la sociedad para la transmisión de éstas;

f) ningún socio podrá ser propietario de más del 7% del capital social pagado de la unión.

Además de la autorización expresa de la Comisión Nacional Bancaria, la Unión de Crédito debe efectuar ante Nacional Financiera, S. N. C., un depósito en efectivo o en valores del Estado, igual al 10% del capital mínimo exigido para operar. Su reintegro quedará sujeto a la condición de que la sociedad presente el testimonio de la Escritura Pública Constitutiva, una vez concedida la autorización y comunicado el resultado de la revisión del proyecto de la misma escritura".⁵

⁵ ART. 87 DE LA LEY BANCARIA, Ediciones Andrade, México, D.F., 1996.

1.2.3. Facultades de las Uniones de Crédito

Con objeto de agilizar los trámites para la obtención de créditos descontados con recursos de Nacional Financiera, la Norma Operativa emitida por esta institución para la regulación de las Uniones de Crédito, estableció facultades autónomas que se sujetan de conformidad con los siguientes lineamientos:

- ◆ El monto de los créditos descontados al amparo de las facultades autónomas que se autorice a una Unión de Crédito, no será superior al ochenta por ciento del monto promedio de los créditos descontados por Nacional Financiera a esa Unión de Crédito en el semestre inmediato anterior.
- ◆ El límite máximo de facultades autónomas que podrán autorizar los comités internos regionales de Nacional Financiera a una Unión de Crédito será de un millón de pesos por acreditado.
- ◆ Dentro del monto referido se considerarán todos los saldos que presente un acreditado en todos los programas crediticios de Nacional Financiera, registrados a través de todos los intermediarios financieros bancarios y no bancarios.
- ◆ Las facultades autónomas se otorgarán a las Uniones de Crédito tomando como base fundamental su calificación de cartera. Si esta calificación corresponde a niveles "C" o superiores, se suspenderán estas facultades.
- ◆ En ningún caso se autorizarán facultades autónomas a Uniones de Crédito que no demuestren un estricto cumplimiento de los compromisos contraídos con Nacional Financiera en los respectivos programas de

regulación.

- ◆ Las sucursales de las Uniones de Crédito que operen en entidades federativas en las que no se encuentre ubicado el domicilio social de éstas, no contarán con facultades autónomas.
- ◆ Las facultades autónomas se otorgarán a las Uniones de Crédito hasta doce meses después de haber operado con apego absoluto a la normatividad y dado cumplimiento pleno a las obligaciones contraídas con Nacional Financiera. Estas facultades no podrán exceder el cincuenta por ciento del límite máximo establecido en los incisos anteriores. Al haber transcurrido dieciocho meses de la incorporación como intermediario financiero, el Comité Interno Regional podrá autorizar facultades autónomas hasta del ciento por ciento del límite máximo establecido en el mismo inciso.

Para la operación de descuentos y disposiciones de recursos, existen modalidades que las Uniones de Crédito podrán ejercer de conformidad con el monto de endeudamiento que registren las empresas solicitantes, a saber:

- ◆ **Descuento automático:** Facultad de la Unión para autorizar endeudamientos hasta por la cantidad que le haya asignado Nacional Financiera como facultad autónoma. No requiere análisis ni evaluación previa de Nacional Financiera. Los recursos se otorgan de inmediato.
- ◆ **Descuento inmediato (rápido):** Por montos hasta el doble de las facultades autónomas asignadas, previo análisis y autorización de Nacional Financiera. La autorización del financiamiento se resolverá en

máximo cinco días hábiles.

♦ **Descuento facultativo:** Por cantidades superiores al doble de las facultades autónomas, previo proceso de análisis y evaluación de Nacional Financiera, así como del informe que debe ser puesto a la consideración del Comité Institucional Competente de Nacional Financiera. Los recursos se obtienen en el transcurso de treinta días hábiles.

1.3. Micro, pequeña y mediana Empresa

En México, al igual que en muchos países desarrollados las micro, pequeña y mediana empresas, representan un segmento de gran importancia en la economía, tanto por su número, como por la cantidad de creación de empleos y por su participación en la generación de ingresos.

Las estadísticas que se han realizado en los últimos años por Nacional Financiera y el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, nos muestran que estas empresas representan un 98% de las unidades productivas establecidas, absorben un 50% de la mano de obra y aportan 43% del producto, proporción equivalente a un 11% del Producto Interno Bruto.

De ese conjunto de negocios el 97% es micro, 2.7% pequeñas y .03% medianas. Asimismo 57% son empresas que se dedican al comercio, 31% a servicios, 11% al sector manufacturero y 1% a la construcción.

Por eso en México, los esfuerzos de los organismos del sector público, que tienen entre otros objetivos el desarrollo y fortalecimiento de este tipo de empresas van encaminados en ese sentido, a reforzar este estrato productivo, como un importante activo.

Los apoyos integrales que se ofrecen a las micro y pequeña empresas, son sobre todo aquellos relacionados con la asistencia técnica, capacitación y asesoría, los cuales están muy relacionados con la preparación profesional del empresario.

El tamaño de las empresas se clasifica según la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, tomando como base el volumen anual de ventas y el número total de personal ocupado en:

“ Microempresa: Son los pequeños negocios (en cualesquiera de los cuatro giros) que manejan un máximo de 110 salarios mínimos anuales (zona A) como nivel de venta anual y que tienen de uno a quince empleados como máximo.

Pequeñas Empresas: Son las empresas que manejan de 111 salarios mínimos anuales (zona A) a 1,115 salarios por ventas anuales y de 16 a 100 empleados.

Medianas Empresas: Son las empresas que manejan un volumen anual de ventas de 1,116 salarios mínimos anuales a 2,010 y de 101 a 250 empleados”.⁶

⁶ Boletín elaborado por Nafin / Inegi. LA MICRO, PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA PRINCIPALES CARACTERISTICAS, México, D.F., 1993.

El destino o aplicación del crédito de estas entidades, va encaminado a la compra de materia prima y adquisición de maquinaria y equipo.

Nacional Financiera desde su creación hace ya 64 años, ha estado vinculada al proceso del desarrollo económico de México. Esta Institución actúa como banca de fomento y agente financiero del gobierno.

A lo largo de su existencia Nacional Financiera ha tenido varias funciones y ha creado diferentes Fondos y Fideicomisos encaminados a coadyuvar en el desarrollo de las microempresas.

Actualmente Nacional Financiera toma en cuenta que las empresas mexicanas para actuar como una economía abierta, requieren aumentar su productividad, mejorar la calidad de sus productos y así elevar su competitividad.

Por eso ofrece un apoyo integral a las empresas; entre otros:

- ◆ crédito ágil y oportuno para financiar capital de trabajo, adquirir tecnología, combatir la contaminación y ahorro en agua y energía;
- ◆ garantías complementarias para acceder al crédito institucional;
- ◆ financiamiento por innovación y desarrollo técnico en apoyo a la conversión de la planta productiva;
- ◆ capacitación para elevar el nivel empresarial que posibilite su desarrollo y crecimiento;
- ◆ asistencia técnica que les ayude a crecer y aumentar su desarrollo;

- ♦ acceso a información que propicie su modernización, eficiencia y disminuya costos;
- ♦ asesoría para el establecimiento de asociaciones para acceder a las economías de escala.

Para consolidar la operación de segundo piso y extender su capacidad de atención, Nacional Financiera decidió alentar la creación y fortalecimiento de una red de intermediarios financieros, los cuales además de canalizar los recursos al estrato de las micro y pequeña empresas, también participaron activamente en los procesos de evaluación de estas empresas.

Las Uniones de Crédito se ven fortalecidas para estas actividades y logran asociar a varios sectores productivos, de servicios y comerciales, para poder contribuir a su desarrollo y crecimiento. Pero muchas de estas empresas encuentran problemas en la autorización de los créditos, los más frecuentes son: en la micro, falta de garantías; en la pequeña, documentación insuficiente y en la mediana, el monto solicitado.

Sin embargo, hasta el año de 1995 Nacional Financiera otorgó, mediante las Uniones de Crédito, una gran cantidad de créditos para las micro, pequeñas y medianas empresas, pero con la crisis económica que se manifestó al término del año 1994, un porcentaje muy alto de ellas se vieron carentes de liquidez, lo que las obligó a dejar de realizar sus pagos y esto trajo un problema de cartera vencida a nivel nacional.

1.4. Crisis económica y financiera 1994 - 1995

La crisis financiera del invierno de 94-95 es un ejemplo del proceso de desregulación del sistema financiero, y de cómo se manipularon variables macroeconómicas para salvar posiciones de política nacional. Los antecedentes de la crisis económica, se fueron dando paulatinamente en un ambiente de recesión económica y poco crecimiento, hecho que se constata con el incremento de la cartera vencida desde 1992 y 1993. Y aunque estas cifras evidenciaban la debilidad de la economía, internamente se crearon expectativas de un futuro de progreso con el Tratado de Libre Comercio en el año de 1994.

1.4.1. Causas de las crisis de deudores

El problema surgió como resultado de la instrumentación del *modelo neoliberal*, que a partir de 1988, incluyó la acelerada liberalización financiera y la *estrategia económica a mediano plazo*, cuyo objetivo prioritario era la estabilización de los precios mediante:

- ◆ la aceleración de la apertura comercial;
- ◆ la política cambiaria que ancló los precios con el tipo de cambio, lo que provocó una creciente sobrevaluación de la moneda;
- ◆ una política de ingreso - gasto público que en aras del equilibrio, redujo significativamente los programas de fomento económico.

El resultado de esta estrategia, fue el gran déficit comercial y de cuenta corriente y un incremento agigantado en los pasivos externos de México. Pero todo ésto se había

manifestado previamente, como un cáncer en la microeconomía real de millones de mexicanos.

En primer lugar, con la apertura comercial tan abrupta, se abarataron los precios de los productos importados; al tiempo que hacían crecer el déficit comercial, provocaron la ruina de cientos de miles de empresas que no resistieron la violenta apertura.

En segundo lugar, lo anterior empeoraba, porque en lugar de que se reforzaran programas de fomento, similares o mejores a los de los competidores extranjeros, por el contrario, se achicaron los instrumentos de política industrial, de política agrícola y de fomento económico general, lo que incrementó las desventajas competitivas de los productores mexicanos respecto a sus adversarios extranjeros.

En tercer lugar, la política neoliberalista trajo un incremento perverso en las tasas de interés, con el afán de financiar el creciente déficit con ahorro interno, las autoridades monetarias se vieron en la necesidad de desplegar una política con altas tasas de interés, apoyadas en los Cetes, con el objetivo de captar capital externo.

También el *modelo neoliberal* como estrategia a largo plazo, estableció el programa de *liberalización de los mercados financieros*, en los años de 1988 y 1989, de entrada, liberó las tasas de interés para que el *mercado* las estableciera libremente.

Por lo tanto los altos costos financieros, combinados con la sobrevaluación cambiaria, la apertura comercial abrupta y el desmantelamiento de los programas de fomento,

provocaron la insolvencia de las empresas.

En cuarto lugar, el crecimiento vertiginoso de las carteras vencidas, se alimentò con la práctica de cargar sobre los deudores morosos penas extraordinarias en forma de una tasa de interés moratorio capitalizable. Que en comparación con otros países cobran una tasa fija sobre el saldo insoluto. En la práctica una deuda en México, considerando el interés moratorio, puede desembocar rápidamente en carteras incobrables.

En quinto lugar, la casi nula generación de empleos remunerados y el severo deterioro de los salarios reales, implicaron una reducción en los ingresos familiares y de la capacidad de pago a las mayorías nacionales.

En la actualidad se ha corregido la política cambiaria sobrevalorada, pero mantiene el modelo neoliberal a largo plazo, basada en la apertura comercial externa y la disminución de la intervención del Estado en la promoción del desarrollo económico.

Además la estrategia a corto plazo, la cual es servir a la disminución de la deuda externa y abatir la inflación desencadenada por la macrodevaluación. Se finca en instrumentos recesivos como son:

- ◆ Una política salarial depredadora, que agrava los problemas de insolvencia.
- ◆ El alza de los precios del sector público, que resta liquidez a los ciudadanos y a las empresas y lastima su capacidad de pago.

- ◆ Reducción de la inversión pública, que contribuye el incremento del desempleo y a la declinación de las ventas e ingresos empresariales.
- ◆ Una política monetaria restrictiva, que contribuye a la contracción de la economía y a la elevación de las tasas reales de interés.
- ◆ Una política crediticia que permite la usura bancaria en márgenes de la intermediación, cargos moratorios, etcétera.

C A P Í T U L O 2

Financiamientos de las Uniones de Crédito a las micro, pequeña y mediana Empresas

En nuestro país las micro, pequeña y mediana empresas, encuentran en las Uniones de Crédito, un apoyo al requerir financiamiento para sus negocios, ya que si realizaran el trámite por cuenta propia se enfrentarían a muchos problemas administrativos por toda la serie de documentación que deben recabar, además del otorgamiento de las garantías que respaldan el compromiso que están adquiriendo.

Contando con un intermediario, el empresario puede solicitar apoyo para conocer el tipo de crédito que más le conviene, los términos en los que contrata, la documentación necesaria para que su solicitud sea aprobada, las garantías con las que cuenta o en caso de no contar con ellas, qué puede hacer para garantizar su compromiso, etc.

Los tipos de crédito ofrecidos varían según las necesidades del empresario, los sistemas de cálculo así como las tasas de interés utilizadas para determinar los intereses devengados, van a afectar directamente el costo del financiamiento, por eso hay que conocer de antemano el compromiso que se va a contraer.

2.1. Tipos de Financiamiento

Las Uniones de Crédito constituyen para las micro, pequeña y mediana empresas un intermediario muy eficaz para lograr la obtención de un crédito. Estos créditos otorgados a este tipo de empresas, van encaminados a utilizarse para compra de materia prima y adquisición de maquinaria y equipo.

Los tipos de financiamiento que otorgan las Uniones de Crédito, ya sea con fondos provenientes de Nacional Financiera, recursos propios u otros Fondos de Fomento, se clasifican según su utilización, como sigue:

- ◆ Préstamo Quirografario.
- ◆ Préstamo Quirografario o directo con colateral.
- ◆ Préstamo Prendario.
- ◆ Préstamo Simple o en Cuenta Corriente.
- ◆ Préstamo de Habilitación o Avío.
- ◆ Préstamo Refaccionario.
- ◆ Préstamo Hipotecario Industrial

2.1.1. Préstamo Quirografario

Este tipo de préstamo también se conoce como préstamo directo o en blanco, ya que se ofrece sin una garantía más que la solvencia y moralidad del solicitante, ya sea persona física o moral, mediante la firma de un pagaré a una fecha determinada de pago. Puede requerirse de un aval o coobligado en el caso de que el solicitante no satisfaga plenamente las exigencias de la institución que otorga el crédito.

El destino de este crédito es resolver problemas transitorios de efectivo para el solicitante, como puede ser pago de pasivos a otra institución, compra de mercancías o materia prima, pago de sueldos, impuestos, etc., pero nunca para invertir en bienes de capital.

El plazo otorgado para este tipo de financiamiento es no mayor a 90 días, renovables hasta un máximo de 360 días a partir de la fecha del otorgamiento.

2.1.2. Préstamo Quirografario o Directo con Colateral

Este tipo de préstamo es muy parecido al anterior en cuanto a sus principales características, pero existen garantías adicionales y se otorga únicamente hasta un importe del 70% del valor de las mismas.

Su destino es un financiamiento transitorio y ágil para resolver necesidades de efectivo.

El plazo es a 90 días renovables las veces necesarias hasta un máximo de 360 días.

Las garantías que se otorgan son generalmente títulos de crédito comunes como pueden ser: documentos emanados de operaciones comerciales de compraventa de mercancías o de equipo, contrarecibos pendientes de cobro a instituciones públicas o privadas, estimación de obras, etc.

Las ventajas de estos préstamos son dos: la primera es que cuando las garantías colaterales que se ofrecen son de empresas prestigiadas es mucho más fácil la obtención del crédito; y la segunda es que la obtención de fondos líquidos es de manera inmediata.

2.1.3. Préstamo Prendario

Este préstamo se otorga a personas físicas o morales que ya agotaron la posibilidad de conseguir otro tipo de crédito, ya que para poder conseguir este financiamiento, el prestatario debe empeñar generalmente parte de sus inventarios vía certificados de depósito y bonos de prenda, que expidan los almacenes generales de depósito y que además garanticen el compromiso adquirido mediante la suscripción de un pagaré a una fecha determinada. La cantidad que se entrega como crédito es hasta del 70% del valor de la garantía que se ofrece.

El destino del crédito es a corto y mediano plazo, ya que el acreditado adquiere liquidez en su capital de trabajo y puede realizar inversiones improductivas a corto plazo, por ejemplo, adquisición de materias primas que pueden escasear en el mercado; también puede hacer frente a compromisos inmediatos en los que obtenga beneficios adicionales, etc.

El plazo ofrecido para este financiamiento es de 180 días renovables hasta un máximo de 360 días a partir de la fecha de vencimiento.

Las garantías que se ofrezcan deben estar libres de todo gravamen y estar depositadas por el prestatario en los almacenes de depósito, amparados por un certificado y endosados a favor de la institución. Las prendas ofrecidas en garantía deben ser de fácil realización y no percederas, así como también deben estar debidamente aseguradas.

2.1.4. Préstamo Simple o en Cuenta Corriente

Este crédito se otorga mediante un contrato, en el que una institución de crédito se obliga a poner una suma de dinero a disposición del acreditado. La forma de disposición del efectivo puede ser de las siguientes maneras:

- ◆ **Crédito Simple:** Mediante la suscripción de un pagaré, el acreditado, puede disponer del importe del crédito una sola vez antes del vencimiento del crédito; es decir que, aunque haya abonado, no puede redisponer de ese dinero.
- ◆ **Crédito en Cuenta Corriente:** El acreditado puede disponer de las cantidades que abone a cuenta de su adeudo, antes del vencimiento del crédito, sin exceder del importe autorizado.

La disposición de este crédito se realiza mediante la expedición de cheques, para ello, la institución financiera pone a disposición del acreditado una chequera especial.

El plazo de este crédito es de 180 días renovables, sin exceder 360 días a partir de la fecha de otorgamiento.

Las garantías varían según el acreditado y la Institución que otorga el financiamiento, ya que en algunos casos basta con la garantía que el sujeto del crédito ofrece como persona, y en ocasiones se exigen garantías adicionales como avales o garantías reales que, en este último caso, el importe del crédito no exceda del 50% del valor de la garantía ofrecida.

2.1.5. Préstamo de Habilitación o Avío

Este tipo de préstamo es a corto o mediano plazo y se utiliza para fomentar los elementos de producción o transformación de la actividad industrial, agrícola o ganadera y se concede mediante la firma de un contrato privado ratificado ante notario en el que se estipulan expresamente términos, destino que se le da al importe del crédito, la forma en que debe quedar garantizado, plazos, tasas, amortizaciones a capital, etc.

Es un crédito destinado según sea el caso a:

- ◆ **Préstamo de Habilitación o Avío para la Industria:** Se destina a la adquisición de materias primas, materiales, pago de mano de obra directa y todo lo relacionado con la producción en proceso.
- ◆ **Préstamo de Habilitación o Avío a la Agricultura:** se destina para la compra de semillas, fertilizantes, insecticidas, refacciones, reparación de maquinaria agrícola, pago de maquilas de preparación de tierra, agua para riego, pago de jornales, etc.
- ◆ **Préstamo de Habilitación o Avío para la Ganadería:** se ejerce en la compra de ganado de engorda, forrajes, cultivo de pastos, vacunas, jornales, etc.

El plazo de este tipo de financiamiento es de tres años, pudiéndose pactar un periodo de gracia, para el pago de las amortizaciones al capital, de hasta seis meses.

Cuenta con garantías específicas o propias del crédito, constituidas por materias primas y materiales adquiridos así como los frutos, productos o artefactos que se

obtengan como consecuencia de la utilización del crédito, según artículo 322 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. También se pueden pactar garantías adicionales como maquinaria, hipotecas, fianzas o avales. Estas garantías quedan en poder del deudor como depositario judicial de la prenda, artículo 329 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

El importe del crédito no debe exceder el 50% del valor real de las garantías que se otorguen, las cuales deben quedar debidamente aseguradas ante cualquier siniestro.

En este tipo de créditos, aparte de la firma del contrato que debe estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, se documentará con uno o varios pagarés que representan las disposiciones que hace el acreditado por el crédito concedido. En las Uniones de Crédito es muy común otorgar un crédito " Puente ", que realmente es un crédito quirografario, en el caso de estar ya autorizado el crédito de Habilitación, sin exceder el 30% del monto solicitado.

2.1.6. Préstamo Refaccionario

Es el crédito a mediano o largo plazo que se pone a disposición del acreditado, después de celebrar un contrato privado en el que se especifican expresamente los términos; este contrato es ratificado por un notario e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio y además, el acreditado debe suscribir los pagarés que le responsabilizan del crédito obtenido.

Este crédito se utiliza para fomentar la producción o transformación de artículos

industriales, agrícolas o ganaderos y se invierte en activos fijos, como pueden ser:

- ◆ Adquisición y/o instalación de equipo industrial, maquinaria, etc.
- ◆ Construcción de obras que se destinan al negocio.
- ◆ Adquisición de bienes muebles o bienes inmuebles.
- ◆ Compra de ganado para reproducción.
- ◆ Construcción de bodegas, forrajeros, establos, etc.
- ◆ Apertura de tierras para cultivo.

El plazo de estos créditos legalmente es de 15 años en la industria y 5 años en la agricultura y la ganadería, pero en la práctica y por razones de conveniencia todos los créditos refaccionarios se otorgan de 3 a 10 años.

Los préstamos refaccionarios quedan garantizados simultánea y separadamente con los activos adquiridos y los frutos, productos futuros pendientes o ya obtenidos de la empresa a cuyo fomento hayan destinado el crédito, según artículo 324 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. También se pueden pactar garantías adicionales como prenda específica, fianzas, avales o la unidad industrial, siempre y cuando se trate de préstamos de este ramo. Estas garantías quedan en poder del deudor como depositario judicial de la prenda, artículo 329 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

El importe del crédito no puede ser mayor del 50% del valor real de la garantía y el acreditado se obliga a asegurar, en caso de cualquier siniestro, a favor de la institución, los bienes otorgados para garantizar el préstamo.

En este tipo de créditos, aparte de la firma del contrato que debe estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, se documentará con uno o varios pagarés que representan las disposiciones que hace el acreditado por el crédito concedido. En las Uniones de Crédito es muy común otorgar un crédito " Puente ", que realmente es un crédito quirografario, en el caso de estar ya autorizado el crédito Refaccionario, sin exceder el 30% del monto solicitado.

2.1.7. Préstamo Hipotecario Industrial

Es el crédito a mediano plazo que se pone a disposición del acreditado después de celebrar un contrato privado en el que se especifican expresamente los términos, que responsabilizan al solicitante del crédito obtenido. Debe ser ratificado por un notario e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

Este crédito se utiliza para la reestructuración o consolidación de pasivos contraídos con instituciones de crédito o proveedores, cuyos intereses o plazos de amortización sean transitoriamente incompatibles con la productividad del solicitante, quedando sujeto su otorgamiento a la condición de ser realmente onerosos los pasivos respectivos, sin incluir pasivos accionarios de los socios o pasivos de una empresa filial, ni tampoco obligaciones contraídas por préstamos personales a éstos; es por ello que los recursos objetos de este crédito, se deben entregar directamente a los acreedores del socio.

El plazo de estos créditos legalmente es de 6 años, pudiéndose pactar período de

gracia de seis meses como máximo, para el pago de amortizaciones a capital.

Este préstamo queda garantizado con la unidad industrial del acreditado, la cual debe estar libre de todo gravamen y debidamente asegurada contra cualquier riesgo.

Con este tipo de crédito el acreditado obtiene liquidez al diferir sus pasivos a un mayor plazo.

En todos estos tipos de financiamiento es conveniente aclarar que tanto los plazos de gracia como las amortizaciones al capital, serán fijados por la normatividad de la entidad de fomento de donde provengan los recursos, entendiéndose que los plazos de amortización generalmente son mensuales, salvo empresas que por su ciclicidad en la operación pacten plazos irregulares aunque prefijados de amortización.

Las bancas de fomento que generalmente apoyan a las micro, pequeña y mediana empresas son:

- ◆ Nacional Financiera, S. N. C.
- ◆ Fondo Nacional de Fomento al Turismo.
- ◆ Fideicomiso de Fomento Minero.
- ◆ Banco Nacional de Comercio Exterior.
- ◆ Banco Nacional de Comercio Interior.

Nacional Financiera, manejaba diversos apoyos o programas por separado para cada tipo de crédito, pero a partir del 24 de noviembre de 1995, mediante un proceso de

simplificación de sus esquemas operativos, procedió a consolidar en un solo programa llamado PROMIN (Programa Único de Financiamiento a la Modernización Industrial), los diferentes programas de descuento con los que venía operando.

2.2. Requisitos para el otorgamiento de un Crédito

Las Uniones de Crédito para poder tramitar, ya sea con recursos propios o mediante Fondos de Fomento, un crédito para las micro, pequeña y mediana empresas, deben tener sumo cuidado en conocer, de manera objetiva, al solicitante del crédito, realizar un análisis y evaluación de la documentación requerida que al investigarla, nos de los elementos de juicio y factibilidad para el otorgamiento del crédito, así como realizar visitas físicas que comprueben la información presentada, disminuyendo de esta forma los riesgos de recuperación de los recursos y sus accesorios.

Para poder llegar al punto de aprobar o rechazar la solicitud de crédito se concluye con los señalamientos que se indican a continuación:

1. Participación Accionaria

Para que una empresa pueda solicitar un crédito en una Unión de Crédito, debe ser estrictamente accionista de la Unión, y para serlo requiere adquirir acciones de la empresa, totalmente liquidadas. El importe mínimo de las acciones va a ser determinado por las políticas internas de la Unión. En la práctica se maneja:

- Compra de 1 o más acciones para poder realizar los trámites necesarios para

la obtención del crédito.

- Compra de acciones hasta reunir el 5% del crédito otorgado.

La participación accionaria está respaldada por un certificado debidamente legalizado.

2. Asesoría al solicitante del crédito

La persona física o moral mediante una carta con membrete, solicita a la Unión un crédito señalando el monto, el tipo de crédito y la utilización que se pretende dar a estos recursos. Con este planteamiento el funcionario de la unión determina si es un candidato para continuar con los trámites para adquirir el crédito.

El solicitante generalmente requiere de ayuda para cumplir con los requisitos de información y de solicitud de crédito, la documentación a entregar, conocer los servicios que presta la unión a sus socios, los trámites para el otorgamiento y la recuperación del costo, etc.; el área de crédito de la unión debe asesorarle con eficiencia, ya que de esta manera satisface una necesidad del socio y por el otro lado ayuda a que el trámite dentro de la institución se realice de manera ágil.

3. Solicitud de Crédito

Es el primer trámite expreso del socio, ya que en este formato se recaban datos de identificación del solicitante, su actividad empresarial, el monto y tipo de crédito solicitado, capital, datos financieros, registros de constitución, etc., todo de manera general. Con esta información se va a evaluar si el solicitante se presenta como

candidato viable para recibir el crédito.

4. Estudio de Viabilidad

Para realizar una correcta evaluación de los créditos solicitados, es indispensable contar con los estudios de viabilidad correspondientes, formulados con la minuciosidad necesaria de acuerdo con el monto y el tipo de crédito solicitado, ya que el resultado de estos estudios proporciona el respaldo fundamental para la obtención de los recursos.

El estudio de viabilidad debe comprender:

4.1. Información general acerca

- ◆ Del solicitante
- ◆ De su administración
- ◆ De los entornos económico, político y social de su empresa
- ◆ De las principales fuerzas, oportunidad, debilidades y riesgos de la empresa
- ◆ De la estrategia empresarial de la Dirección de la empresa

Por ejemplo: nombre o razón social, fecha de constitución o inicio de operaciones, domicilio, ubicación, capital social, principales logros de la empresa, integración de su consejo de administración, estructura organizacional, antigüedad y experiencia de la empresa y de los principales ejecutivos del proyecto, descripción de planes y programas de capacitación del personal, aspectos laborales y estrategias

empresariales.

4.2. Información de Mercado

- ◆ Identificación de mercado que atiende o se propone atender
- ◆ Características particulares del servicio o producto que desea proyectar.
- ◆ La estrategia de comercialización del producto o servicio

Por ejemplo: características de los bienes y servicios que ofrece; segmentación del mercado ya sea por área geográfica, nivel socioeconómico, canales de comercialización, etc.; señalar sus principales clientes y competidores potenciales; análisis de competitividad de acuerdo a su calidad, precio y servicio; políticas de ventas respecto a condiciones de pago, volúmenes, proyección de ventas, metas productivas y de mercado.

4.3. Operaciones actuales

- ◆ Procesos productivos utilizados
- ◆ Capacidad instalada de la planta u oficinas
- ◆ Relación de los bienes o servicios que proporciona

Por ejemplo: Características de las instalaciones y equipo de la empresa; capacidad instalada; principales materias primas y materiales utilizados en la producción o comercialización; costos y proveedores; procesos productivos; programas de actividades y proyectos de inversión; asistencia técnica y programa de aseguramiento de calidad.

4.4. Fundamentos de las operaciones a realizar con el crédito solicitado

Señalar claramente y con fundamento el uso del crédito, la manera en que se van aplicar los recursos solicitados y los beneficios que se espera obtener con este financiamiento.

4.5. Presentar flujos de efectivo y la Situación Económico-Financiera, actual y proyectada

Presentar Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Flujos de Efectivo. Estas proyecciones deben presentar información hasta el término de la amortización del crédito solicitado.

5. Análisis, evaluación y aprobación de los créditos

La Unión de Crédito debe realizar el análisis y la valuación de las solicitudes de crédito para poder determinar de manera objetiva la viabilidad y la rentabilidad del proyecto, el monto de los recursos y el esquema de financiamiento idóneo. Con este estudio se pretende conocer los riesgos potenciales y sobre esta base se van a determinar las garantías adicionales necesarias para su aprobación, teniendo con ésto una seguridad razonable de la recuperación de los recursos y los accesorios correspondientes. El grado de calidad con el que se realice la evaluación será determinante para el cumplimiento de los objetivos del crédito y su posibilidad normal de recuperación.

5.1. El análisis de la información

El análisis de la información, datos generales, de mercado, técnica y económico-financiera del solicitante, comprende los aspectos cualitativos y cuantitativos del proyecto, para poder obtener elementos de juicio suficientes que determinen la

viabilidad de éste.

Se analizará la capacidad administrativa y operativa, experiencia, y la preparación técnica de sus funcionarios y directivos; la capacidad de comercializar los productos o servicios que surjan del proyecto; comprobar que se pueden cumplir los objetivos con los recursos del crédito, así como demostrar que la empresa cuenta con la infraestructura y capacidad técnica para competir en costos y calidad; demostrar la rentabilidad del proyecto, la suficiencia de los recursos solicitados y la capacidad de la amortización del crédito.

5.2. La evaluación del proyecto

Para realizar la evaluación se requiere revisar concienzudamente la información presentada por el solicitante y el resultado del estudio de factibilidad y que este análisis cubra los aspectos necesarios de confiabilidad, como pueden ser: estados financieros dictaminados y avalados por auditores externos e instituciones financieras, etc.; de calidad, que la información aporte los elementos de juicio necesarios para fundamentar la viabilidad técnica del proyecto; de orden, que la información muestre una estructura técnica de datos, gráficas; y de evidencias.

5.3. Visitas previas y diagnóstico

La persona que evalúa el proyecto debe realizar visitas oculares para que conozca el estado que guarda el negocio del solicitante; comprobar datos e información proporcionada; comprobar el estado físico de las instalaciones, del equipo e inmuebles, así como también de las garantías que respaldan el monto del crédito.

La información obtenida de estas visitas también forma parte del expediente del solicitante y debe de tomarse en consideración en el proceso de evaluación.

6. Autorización del Crédito

Para que los créditos sean sometidos a la aprobación del Comité de Crédito, es necesario contar con el dictamen de evaluación del área de crédito, documentación completa del proyecto y en caso de ya ser socio de la Unión, su historial crediticio.

El resultado del análisis y evaluación de toda la información brinda a los funcionarios de la Unión de Crédito los elementos informativos necesarios para la aprobación o el rechazo de la solicitud de crédito, debiéndose dejar evidencia documental de esta decisión.

7. Formalización y otorgamiento del Crédito

Ya aprobado el crédito y previamente a la entrega de los recursos, se procede a su formalización mediante la requisitación del contrato y el otorgamiento de garantías libres de gravamen, a favor de la Unión las que deberán guardar la proporción de 2 a 1.

7.1. Inscripción de Contratos y Garantías

En caso de Contratos o Garantías, se requiere la inscripción en el Registro Público de Comercio y en el de la Propiedad, siempre y cuando la garantía sea un inmueble y procurando que la misma sea otorgada en primer lugar o en orden preferente a la Unión.

7.2. Tablas de Amortización

Las tablas de amortización de capital, las cuales contienen los montos a pagar a cuenta del crédito y las fechas o períodos de vencimiento de las amortizaciones, forman parte de un anexo en el contrato.

7.3. Transferencia de recursos de Nacional Financiera o Fondos de Fomento

En la actualidad Nacional Financiera y los Fondos de Fomento realizan via transferencia electrónica a las cuentas bancarias de las Uniones de Crédito, los recursos destinados a los acreditados, obteniéndose así los fondos de manera oportuna para su entrega y sin pago de comisiones.

7.4. Entrega de recursos y firma de pagarés

Ya cumplidos todos los requisitos anteriores, la Unión de crédito podrá suministrarle al socio los recursos solicitados, previa firma de pagarés correspondientes a la tabla de amortización; mediante la entrega de un cheque en el que el socio acreditado debe firmar de recibido.

8. Seguimiento de las operaciones

Con el propósito de verificar la correcta utilización de los recursos, las Uniones asumen el compromiso de supervisar a las empresas acreditadas, incluyendo en sus expedientes crediticios un reporte que contenga el desarrollo del proyecto de inversión y expresamente la forma de aplicación del crédito. En caso de confirmarse la desviación de los recursos se podrá solicitar al acreditado la recuperación anticipada del crédito y la cancelación del saldo no dispuesto.

2.3 Tasas de interés aplicadas sobre los financiamientos

En México las tasas de interés se ven afectadas en gran manera por los

acontecimientos políticos internos y por problemas económicos externos; hasta el año de 1988 el mecanismo era fijar tasas de interés máximas, pero ésto se vio afectado gravemente por los altos índices inflacionarios, ya que las tasas se elevaron considerablemente. Además, para las instituciones financieras era incongruente, ya que una gran proporción de sus utilidades dependía de la retribución establecida por el Banco de México.

Las altas tasas de interés y la necesidad de contar con condiciones más flexibles, obligó a manejar una tasa representativa del mercado; es así cómo en 1979 se creó el "Costo Porcentual Promedio de Captación" (CPP), el cual es un promedio ponderado de las tasas de depósito que los bancos pagan a sus clientes. El CPP se convirtió en un indicador del costo de fondeo de todo el sistema crediticio del país, provocando que se fueran desregulando las tasas activas, manteniéndose bajo control y ocupándose solo en casos de créditos agrícolas y de vivienda.

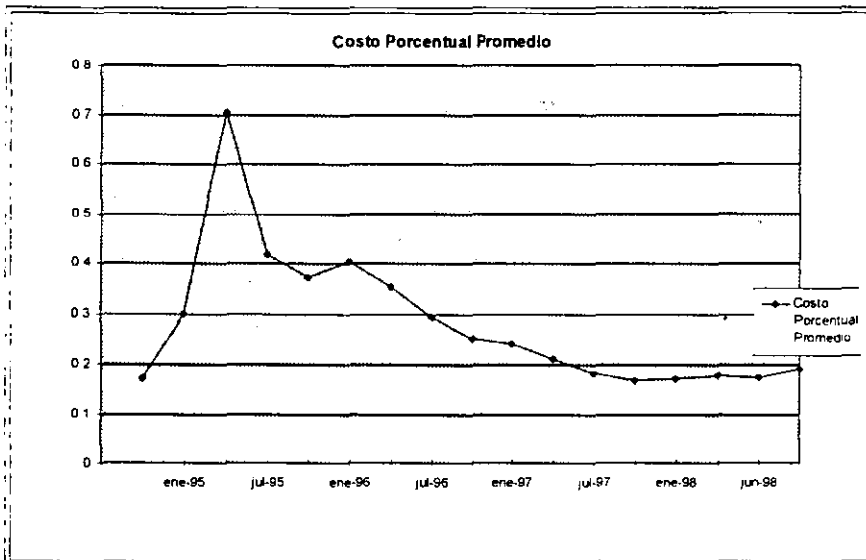
Con el establecimiento del CPP, la aceleración de la inflación y el surgimiento y expansión de un mercado paralelo y para evitar un mayor deterioro del sistema financiero, se permitió admitir aceptaciones bancarias a tasas y plazos libres con la finalidad de incrementar su captación.

Desde la liberalización de las tasas en 1988 y hasta diciembre de 1994, el CPP, mostró una disminución y una estabilidad en sus indicadores, pero en enero de 1995 se incrementó 13 puntos siendo el CPP de enero 29.87% y para abril de 1997 ya se encontraba en 70.26%.

Se muestra a continuación una gráfica en la que se aprecian los despuntes de las altas tasas de interés del costo porcentual promedio de diciembre de 1994 a septiembre de 1998.

GRAFICA 1: TASAS DE INTERÉS COSTO PORCENTUAL PROMEDIO

Datos tomados del apéndice 1-



En marzo de 1995, originada por la variación en las tasas de interés utilizadas, Nacional Financiera establece una nueva tasa, Tasa Base Nafin, aplicable a los créditos otorgados por dicha institución la que a la fecha se continúa utilizando.

Actualmente las tasas presentan mayor consistencia y han venido disminuyendo en sus porcentajes, lo que ha provocado pensar que estamos recuperando la estabilidad económica del país.

Las tasas de interés por lo tanto serán establecidas por cada institución. Dentro de una Unión de Crédito se utilizan, para los créditos otorgados con recursos propios, el CPP más una sobre tasa; para créditos descontados con Nacional Financiera en moneda nacional la Tasa Base más los puntos de intermediación que cada Unión estipule (en la práctica son 4 puntos); para los créditos otorgados con Nacional Financiera en moneda extranjera se considera la tasa libor a tres meses más los puntos de intermediación que la Unión de Crédito determine.

- ◆ **Tasa Nafin:** Esta tasa que según resolución publicada en el Diario Oficial de la federación del día 30 de marzo de 1995, da a conocer Nacional Financiera, será utilizada en el mes inmediato anterior a aquél que se devenguen los intereses.
- ◆ **Tasa Base:** La que resulte mayor entre el Costo Porcentual Promedio y la Tasa de Interés Interbancaria Promedio.
- ◆ **Tasa de Interés Interbancaria Promedio:** Esta tasa está vigente desde enero de 1993 y la establece el Banco de México con base en las cotizaciones de las instituciones de crédito participantes en las subastas para recibir o constituir depósito en el Banco de México, antes "Tasa de Fondo".
- ◆ **Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio:** Esta tasa se comenzó a calcular en marzo de 1995, como su nombre lo indica es la tasa determinada por el Banco de

México, tomando en cuenta las tasas utilizadas por las Instituciones de crédito, participantes en las subastas.

- ◆ **Tasa de interés Moratoria:** La tasa moratoria se aplica como un castigo por no haberse realizado los pagos de capital en su oportunidad y es un factor multiplicado por la tasa de interés aplicable al crédito. Cada institución financiera puede establecer el factor de moratoria. En la práctica se utiliza el factor de 1.5.
- ◆ **Tasa Equivalente:** Es la tasa que equipara los intereses pagaderos con diferentes periodicidades de vencimiento a la mensual.

2.4. Sistemas de cálculo para determinar el cobro de intereses

Los financiamientos otorgados a las micro, mediana y pequeña empresas a través de las Uniones de Crédito provenientes de recursos propios o fondos de entidades de desarrollo, pueden ser enmarcados dentro de varios esquemas de financiamiento.

Estos esquemas se conocen con los nombres de:

- ◆ Sistema Tradicional
- ◆ Sistema de Valor presente
- ◆ Sistema de Tasa Equivalente
- ◆ Sistema de pago en Unidades de Inversión. (UDIS).

2.4.1. Sistema Tradicional

Su propósito es distribuir e igualar los pagos de capital e intereses a lo largo del plazo

del crédito. Es un esquema en el que la generación de intereses se hace sobre la base de saldos insolutos de capital.

Se establece de mediano a largo plazos y comúnmente se incluye un periodo de gracia de cuando menos 6 meses, con objeto de favorecer la maduración de los proyectos de inversión.

Es aplicable principalmente en los créditos de habilitación ó avío y refaccionarios para adquisición de maquinaria y equipo, bienes de consumo, vivienda y operaciones de arrendamiento.

Su funcionamiento óptimo se da bajo un contexto sin inflación y tasas fijas de interés o de tasa reducida y baja fluctuación de intereses ya que en un contexto de inflación y altas tasas de interés, los pagos se incrementan considerablemente, afectando la capacidad de pagos de las empresas.

Este esquema contempla diferentes periodicidades de amortizaciones dependiendo de los flujos de efectivo de los acreditados. Así, convencionalmente, las amortizaciones pueden hacerse en periodos mensuales, trimestrales o semestrales, ya sea que los periodos de recuperación de cartera de los acreditados sean constantes como sería el caso de la elaboración de alimentos o cíclicos, como los casos de fabricación de juguetes.

Este sistema prevé la generación de moratorios en los casos de incumplimiento durante el periodo de amortizaciones de capital sea este mensual o de cualquiera otro

de los plazos de pagos pactado.

2.4.2. Sistema de Valor Presente

Su propósito es contrarrestar las amortizaciones anticipadas que genera la inflación en los esquemas de pagos tradicionales, mediante el refinanciamiento de intereses, lo que evita la descapitalización de las empresas generada por el componente inflacionario de la tasa de interés.

Este sistema generalmente no recibe el beneficio de períodos de gracia.

Se estructura sobre la base de un pago propuesto o importe de referencia que se calcula dividiendo el monto del crédito entre el número de pagos a realizar, pago base, y multiplicando éste por la fórmula de interés compuesto.

El sistema de pagos a valor presente está sujeto, igual que el sistema tradicional, al pago de moratorios en caso de atraso en el pago pactado para las amortizaciones de capital.

2.4.3. Sistema de tasa equivalente

Su propósito es permitir la consolidación total de los proyectos de inversión evitando la descapitalización del acreditado sujetándolo a un esquema en donde realice pagos exclusivamente por los intereses generados durante el plazo del crédito y dejando hasta el vencimiento del financiamiento el pago total del capital.

Este sistema también contempla las amortizaciones parciales de capital en periodos anuales.

Por su misma naturaleza, no está sujeto a moratorios excepto en los casos en que la amortización de capital pactada no se realice en tiempo y forma establecidos.

2.4.4. Sistema en Unidades de Inversión

Las Unidades de Inversión (UDIS) constituyen otra alternativa de financiamiento con pagos indexados, que permite contrarrestar las amortizaciones anticipadas de los créditos, ocasionados por la inflación.

Las UDIS son una unidad de cuenta a través de la cual se lleva un registro diario de las variaciones en los precios, que permiten diferenciar claramente las transacciones monetarias en términos reales y nominales corrientes.

En la determinación de los pagos a realizar, en lugar de aplicarse la tasa de interés, se aplica la inflación, por lo que este esquema es todavía más preciso en el refinanciamiento del componente inflacionario de la tasa de interés. La tasa de interés utilizada es una tasa fija mientras dure el crédito.

De manera similar a lo que vimos en el sistema de pagos a valor presente, las UDIS constituyen una serie en la que la unidad se asigna al periodo de inicio y en lo sucesivo se aplican de manera compuesta las variaciones en los precios o inflación.

El esquema se estructura partiendo de una tabla tradicional de crédito la cual se actualiza con las UDIS para obtener los pagos correspondientes a capital e intereses en pesos, así como del valor nominal en pesos del saldo del crédito.

2.5. Anatocismo

El anatocismo es el término utilizado para denominar el cobro de intereses sobre intereses o bien la capitalización de éstos.

El anatocismo es un concepto bastante polémico que existe desde Cicerón en la Roma Antigua, en donde se permitía que se llevara a cabo cada año; después, hasta que los intereses ya causados se acumularan al Capital y se estipulara un nuevo pago de intereses sobre la suma. Justiniano prohibió el anatocismo en forma absoluta.

Así como en Roma, también en Francia, Alemania, Italia, España y en muchos otros países incluyendo México, es un tema de gran controversia, con diferentes puntos de vista según la época y sus legisladores, sin embargo, la mayoría de los países encuentra en el anatocismo una voracidad en el acreedor, pues no puede autorizarse un crecimiento excesivo del capital en razón de un solo pacto por el crédito y en perjuicio del deudor que generalmente es arrastrado a la ruina y rota la equivalencia de las prestaciones incluidas en un contrato.

En la actualidad, el anatocismo es un tema que está en boga, ya que a la fecha se han presentado un sin número de demandas sobre el cobro leonino de la capitalización

de intereses; lo que ha provocado emitir diversa jurisprudencia acerca del pacto del anatocismo y la capitalización de intereses. A la fecha después de que se ha autorizado el cobro de intereses sobre intereses, aún hay muchas circunstancias dependiendo de cada uno de los casos en los que se contrató, que pueden fallar a favor del deudor, pero esto es de manera individual.

El anatocismo realmente es un esquema jurídico por el cual se está peleando, por la vía legal, el justo cobro de los intereses, pero se enfrenta a dos puntos de vista diferentes:

El punto de vista de los bancos, quienes le dan el matiz de naturaleza mercantil.

El artículo 363 del Código de Comercio establece: " Los intereses vencidos y no pagados no devengarán intereses, los contratantes podrán, sin embargo, capitalizarlos".⁷

El punto de vista del deudor, quien da el matiz de naturaleza civil.

El artículo 2397 del Código Civil para el Distrito Federal establece, "Las partes no pueden, bajo pena de nulidad, convenir de antemano que los intereses se capitalicen y que produzcan intereses".⁸

Bajo este esquema se trata de establecer si los contratos bancarios son de naturaleza mercantil o civil; se han estudiado diversas tesis a favor de la razón y a la fecha la razón se le ha dado al deudor.

⁸ Artículo 2397, CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, Editorial Sista, México, D.F., 1997, página 171.

El anatocismo demuestra su inconstitucionalidad basada en la nulidad del contrato, ya que las instituciones de crédito abusan del deudor al otorgarle o reestructurar un crédito.

Se puede decir que las Instituciones de crédito abusan de la siguiente forma:

1.- **Por el apuro pecuniario:** que es la necesidad del actor por solicitar o reestructurar un crédito a una institución, para solventar gastos propios del negocio.

2.- **La inexperiencia del actor:** que al no ser experto en cuestiones bancarias, al recibir su estado de cuenta del adeudo, en solo una hoja, lo deja en un estado de indefensión, ya que el acreedor no le presenta dictámenes bancarios debidamente requisitados, que demuestren la legalidad de los cobros que pretende hacer efectivo.

3.- **La ignorancia del deudor:** la institución le presenta cuentas cada día mayores por intereses que no son legales, puesto que son determinados de manera propia por las instituciones financieras y eso es correcto, ya que los contratos entre dos o más individuos deben tener garantías de legalidad (para ambas partes), y evitar que los beneficios sean en favor de solo una de las partes.

2.6. Garantías

Las micro, pequeña y mediana empresas para la obtención de un crédito, se han visto afectadas en gran parte por la insuficiencia de garantías que generalmente son bienes

inmuebles y que exigen los intermediarios financieros. Frecuentemente se presenta que la aprobación de un crédito está basada principalmente en la garantía ofrecida y no en la propia viabilidad de los proyectos presentados.

Por esta problemática en el sistema financiero se han establecido dos esquemas de garantías para las micro y pequeña empresas, que faciliten el financiamiento de los proyectos viables en función del mismo y no del sujeto.

2.6.1. Sistema semiautomático de garantías

Con este sistema que es utilizado esencialmente por la banca y que puede garantizar hasta un 50% del crédito que los intermediarios otorguen a las micro y pequeña empresas.

Mediante convenios privados con cada institución financiera, los fondos de fomento, principalmente Nacional Financiera, establecen que dichos convenios contengan los siguientes puntos:

- ◆ Establecer un análisis simplificado para la medición del riesgo y la viabilidad de los proyectos que presenten las micro y pequeña empresas.
- ◆ Disminuyen los requerimientos de garantías tradicionales, lo que facilita el acceso al financiamiento.
- ◆ Simplifican los esquemas de supervisión y seguimiento del crédito.

Al disminuir considerablemente las garantías y los procesos de análisis y supervisión,

los microempresarios se ven beneficiados con el otorgamiento de créditos y las instituciones reducen costos y aumentan la rentabilidad, en un principio de atención masiva.

2.6.2. Sistema de garantía con Fianza

Se otorga a todas las micro y pequeña empresas que no cuentan con garantías tradicionales.

En cualquier esquema de garantía siempre se involucra al intermediario financiero, quien es el beneficiario, y éste tiene el propósito de eliminar todos esos factores que impiden la viabilidad crediticia y los pagos de los acreditados.

Con el sistema de garantía con fianza se incorpora a las compañías afianzadoras, quienes comprometen a las micro y pequeña empresas a otorgar otros bienes no inmobiliarios tales como vehiculos, concesiones, tiempos compartidos, acciones en clubes, maquinaria y equipo u otros enseres, así como también otros obligados solidarios que coadyuven a autorizar la emisión de una fianza de crédito a favor de algún fondo de fomento, para que éste a su vez otorgue su garantía al intermediario.

Con este sistema, como premio al intermediario financiero del correcto análisis de las solicitudes de crédito, se establece un deducible a favor de éste.

Este esquema permite la operación masiva y automática, ya que mientras el intermediario financiero evalúa el proyecto, la afianzadora analiza el tipo de garantías

que las empresas pueden ofrecer. De esta forma se conjuntan ambas evaluaciones y se puede proceder a la entrega del crédito en forma casi automática.

2.7. Cartera Vencida y Fobaproa

La cartera vencida es clasificada de manera diferente por cada institución financiera según sus políticas y objetivos marcados, pero se puede conceptualizar como aquellos préstamos que no han sido pagados en el momento y plazos pactados.

Con la crisis económico-financiera de 1994, se vio el renglón de cartera vencida seriamente contrariado y esto ha afectado la disponibilidad y el costo de financiamiento de las instituciones; las altas tasas de interés que se determinaron para ese periodo ocasionaron la falta de liquidez para realizar sus pagos los micro, pequeño y mediano empresarios, lo que los hizo caer en mora.

Posteriormente, debido al impacto que sufrieran los deudores por la problemática financiera ya señalada así como a la incertidumbre de las expectativas inmediatas sobre los asuntos relacionados con la economía y el sistema financiero, se abstuvieron de pagar hasta saber qué iba a suceder.

El periodo económico de marzo a junio de 1995, fue el mas crítico ya que las tasas financieras alcanzaron niveles de locura, lo que incrementó el impacto psicológico de los acreditados además de continuar aún sin liquidez para realizar pagos a sus deudas. Nuevos acreditados desertaron de sus compromisos contraídos por las tasas tan altas.

En una sociedad en la que las instituciones financieras manejan porcentajes enormes de cartera vencida, en lugar de ser agentes que impulsen el desarrollo de un país, se convierten en un grave obstáculo para la estabilidad, la recuperación económica y la reforma productiva, pues únicamente saldrán beneficiados los grupos financieros que las manejan.

Con relación a las uniones de crédito, la Comisión Nacional Bancaria estipula que la cartera que no es pagada en su oportunidad, al día siguiente a su vencimiento, automáticamente pasa al renglón de cartera vencida, debiéndose registrar una reserva por el riesgo que corre de no ser recuperada.

Como consecuencia del renglón tan significativo de cartera vencida, el sistema financiero se vio en la necesidad de realizar reestructuración de pasivos, con el objeto de sanear los renglones de cartera y comenzar nuevamente el proceso de estabilización.

Actualmente se dice que el resultado de la crisis del 94, es un problema muy serio, que se manifiesta con el Fondo Bancario de Protección al Ahorro (Fobaproa), ya que si no se absorbe el valor de la deuda contingente peligra de manera considerable el futuro económico de México.

El Fondo Bancario de Protección al Ahorro mejor conocido como el Fobaproa, está establecido y reglamentado en el Artículo 122 de la Ley General de Instituciones del Crédito en 1990, antes Fonapre, el cual nos señala:

Las Instituciones de banca múltiple deberán participar en el mecanismo preventivo y de protección del ahorro, cuya organización y funcionamiento se sujetará a lo siguiente:

I.- El Banco de México administrará un fideicomiso que se denominará Fondo Bancario de Protección al Ahorro, cuya finalidad será la realización de operaciones preventivas tendentes a evitar problemas financieros que pudieran presentar las instituciones de banca múltiple, así como procurar el cumplimiento de obligaciones a cargo de dichas instituciones, objeto de protección expresa del Fondo.

La constitución del fideicomiso por el Gobierno Federal no le dará el carácter de entidad de la administración pública federal, y por lo tanto, no estará sujeto a las disposiciones aplicables a dichas entidades.⁹

Los recursos del Fondo principalmente se obtienen de las aportaciones iniciales de los bancos nuevos y de las aportaciones ordinarias y extraordinarias que por ley, la banca está obligada a pagar según el importe que anualmente determine Hacienda y que serán cargadas por Banxico en las cuentas que lleva de las instituciones.

Las aportaciones ordinarias mensuales corresponden a una proporción de los pasivos captados del público teniendo un límite máximo del 5 al millar del importe de las obligaciones objeto de protección por parte del Fondo. El importe total de estas cuotas que estaban adecuadas a apoyar simultáneamente a dos instituciones medianas, fue

⁹ Artículo 122 , LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, Editorial Andrade, México, D.F., 1996.

rebasado por el tamaño de la crisis. Se dice que el costo fiscal de la crisis financiera lo representan los pasivos contingentes por un valor aproximado de 67 millones de dólares y el problema en la actualidad es convertir esta deuda contingente en deuda pública.

Fernando Amerlinck, en un artículo de la Coparmex, señala que "el asunto del Fobaproa es un enredo para lograr la salvación de los bancos, pues argumenta que según expertos, la crisis no fue causada por los banqueros sino por algunos funcionarios públicos que jugaron con los tipos de cambio y otras variables económicas, así como también la emisión de moneda sin respaldo, situaciones que no son nuevas, sino que vienen sexenio tras sexenio desde el de Echeverría.

También existen banqueros que jugaron al autopréstamo y que son personas identificables, pero que sirven de "chivo expiatorio", para encubrir bajo el halo de la impunidad a aquéllos que realmente son los verdaderos culpables".¹⁰

La iniciativa de que el Fobaproa se convierta en deuda pública está en discusión ante el Poder Legislativo, quien propone que mientras no se logre legislar ésta, se autorice la creación del Fondo de Garantía de Depósitos (FOGADE) y la Comisión de Recuperación de Bienes (COREBI), quienes garanticen el importe de los ahorradores y se realicen las auditorías correspondientes para lograr la mayor recuperación de las carteras vencidas respectivamente; y así no frenar más el despegue económico del país, pues mientras no se clarifique esta situación, el país no podrá lograr salir de este terrible problema.

¹⁰ Artículo publicado en boletín de Coparmex, SECCION INFORMATIVA JULIO 02, 1998. FOBAPROA: CULPABLES E INOCENTES, Fernando Amerlinck.

C A P Í T U L O 3

Reestructuración de Créditos con Nacional Financiera

Como consecuencia de los altos porcentajes de cartera vencida que se manejaron en 1995, se estableció la reestructuración de pasivos a partir de abril del mismo año, para así sanear los registros de las instituciones financieras, conservar la planta productiva, el empleo y no provocar aún más daño al sistema financiero mexicano. Se realizaron reestructuraciones de los pasivos a todos aquellos créditos que presentaban atrasos en sus pagos, tomando como un nuevo crédito el importe total del capital, más los intereses devengados no pagados hasta esa fecha y los moratorios que negociaron, en la mayoría de los casos fueron condonados.

Las empresas que no tenían viabilidad no pudieron ser reestructuradas, y se ejecutaron acciones necesarias para su recuperación, por vías legales.

De los sistemas utilizados en estas reestructuras fueron principalmente, el Sistema de Pagos a Valor Presente, el Sistema de Pagos Tradicional y el sistema de Unidades de Inversión (UDI'S). Estos sistemas buscan solucionar de forma particular en cada cliente su problemática financiera.

Para los deudores que estaban al corriente en sus pagos o que mediante la reestructura alcanzaron ese estatus, se manejaron beneficios adicionales, otorgándoles descuentos específicos a través de los programas denominados ADE y FOPYME, como un aliciente a por su buen historial crediticio o para motivarlos a mantener al corriente sus créditos.

3.1. Las tasas de interés como consecuencia de la crisis 94-95

Las tasas de interés que hasta el año de 1995 se venían utilizando para los créditos en moneda nacional eran el CPP y la Tasa Base; para los créditos en moneda extranjera la tasa libor.

Con la reestructuración de los créditos las tasas que comenzaron a ser utilizadas para determinar intereses, fueron la Tasa Nafin para moneda nacional y descontados con Nacional Financiera y permaneció la tasa libor para los créditos en moneda extranjera.

La Tasa Nafin es determinada mensualmente por Nacional Financiera y es una tasa preferencial para apoyar a los deudores. Se da a conocer mensualmente en el Diario Oficial de la Federación, según resolución publicada en dicho diario el 30 de marzo de 1995.

3.2. Plazos manejados en la reestructuración de créditos

Los plazos otorgados para los créditos reestructurados también se adecuaron, según el sistema de reestructura elegido.

- ◆ Para los créditos reestructurados bajo el Sistema de Pagos Tradicional

Se otorgaron 10 años de plazo máximo, con un período de gracia de 6 a 12 meses, sin necesitar autorización del Comité Institucional. En la práctica se manejaron plazos de 5 años.

Se puede mantener la periodicidad de pagos que se estableció originalmente, sin que esta exceda a la anual. También se puede modificar la periodicidad de pagos del crédito original, para adecuar en caso de ser necesario, al ciclo de ventas de la empresa, de ser así, se aplicará interés compuesto.

El acreditado puede realizar pagos anticipados o prepagos a capital, estableciendo en la solicitud a Nacional Financiera, mediante el intermediario financiero, si con este prepagado disminuye plazo o reduce el pago mensual.

◆ **Para los créditos reestructurados bajo el Sistema de Valor Presente**

El plazo se extendió máximo a 10 años, sin contar con periodos de gracia. Igual que en el sistema anterior, también el plazo utilizado en la práctica fue de 5 años.

En este sistema se pueden realizar pagos anticipados a capital los cuales pueden disminuir el plazo pactado en el contrato o bien disminuir los pagos mensuales, ambos con solicitud expresa a Nacional Financiera por medio del Intermediario Financiero.

◆ **Para los créditos reestructurados en el Sistema de Unidades de Inversión**

Para determinar los pagos a realizar se toma el valor vigente de las unidades de inversión por el número de ellas que corresponda al pago, en este sistema la actualización se basa en el componente inflacionario y no la tasa de interés, ya que la deuda contraída es en una cantidad de UDI'S que se asignan en el período de inicio y sobre la que se aplican de manera compuesta las variaciones en los precios. Los pagos determinados serán mensuales. El cálculo de interés se realiza sobre saldos insolutos y regularmente una tasa fija.

En este sistema participan empresas pequeñas y medianas que sean viables y que su crédito no exceda de \$ 400,000.00. No se les exige garantías adicionales.

Su plazo máximo es de 12 años y hay cinco opciones para reestructurar:

- | | |
|------------|---------------------------------------|
| 1a. Opción | Plazo a 12 años con 7 años de gracia. |
| 2a. Opción | Plazo a 10 años con 4 años de gracia. |
| 3a. Opción | Plazo de 8 años con 2 años de gracia. |
| 4a. Opción | Plazo de 10 años sin gracia. |
| 5a. Opción | Plazo de 7 años sin gracia. |
| 6a. Opción | Plazo de 5 años sin gracia. |

Se pueden realizar pagos anticipados en los que se disminuye plazo o pagos mensuales, con la condición de aviso, mediante la Unión de crédito a Nacional Financiera.

3.3. Autorización para reestructura de créditos

A las uniones de crédito se les confirió Facultades Autónomas y Temporales, para la autorización de las reestructuras a sus socios, las cuales varían de una Institución a otra sin exceder 1'000,000.00 de pesos por el acreditado.

La unión de crédito debió de reunir la información requerida por cada socio que no excediera el límite de facultad autorizada y enviarla a las oficinas de representación de Nacional Financiera.

La documentación requerida para reestructurar un crédito es la siguiente:

1. Solicitud de Reestructura

Es un formato proporcionado por Nacional Financiera, el cual contiene en el primer módulo, datos generales de la empresa: razón social, domicilio completo, ventas netas, personal ocupado, capital contable, fecha de constitución, inicio de operaciones, giro y principales productos.

En el segundo módulo, el proyecto de inversión, que contiene la cantidad a reestructurar, el tipo de crédito, plazo en meses y número de amortizaciones en meses.

El tercer módulo es de uso exclusivo de Nacional Financiera, en el que analiza la información proporcionada, el costo del proyecto, y las condiciones en que se autoriza la reestructura.

El cuarto módulo establece cláusulas que responsabilizan la veracidad de la información y también los términos de la fianza que garantiza el pago del crédito. Firma el acreditado y el intermediario financiero de común acuerdo con las cláusulas establecidas. Se otorga el consentimiento para la póliza de seguro colectivo en favor de Nacional Financiera y en caso de haber remanente se designa al beneficiario.

Al final de la solicitud se anota lugar y fecha de la solicitud, así como la firma del asegurado y del representante de la aseguradora.

2. Formato de reestructuraciones I

En donde aparecen datos del intermediario, del acreditado, datos del crédito como son plazos, tipo de pago, amortizaciones, periodos de gracia, garantía, fecha probable para autorizar la reestructura, importes que se adeudan como capital, intereses, comisiones, moratorios, refinanciamiento, etc.

También aparecen datos de pagos que el intermediario ha realizado con respecto al crédito y el acreditado no haya liquidado a éste, como puede ser capital o intereses.

Este formato va a determinar el importe de la reestructura en su totalidad.

3. Certificado de depósito

El certificado de depósito es el documento que emite el intermediario financiero, para garantizar ante el fondeador, que mantiene en su poder, en calidad de guarda, los documentos valor que firmó el acreditado y que amparan el importe total del crédito otorgado.

Los títulos están debidamente endosados a favor de Nacional Financiera.

4. Cédula de autorización del Comité con firmas de autorización

Es un formato que expide el intermediario financiero, en el que presenta información general del acreditado: domicilio, actividad, registro federal de contribuyentes, constitución, duración de la sociedad, capital inicial y capital actual, estrato, sector, accionistas, su participación accionaria y como esta integrada la administración de la empresa.

Información acerca del crédito a reestructurar: crédito inicial, monto a reestructurar, plazo y tasa autorizadas. Señala las garantías ofrecidas para respaldar la reestructura.

Firman los integrantes del comité de crédito de la intermediaria financiera la aprobación o el rechazo de la reestructura así como también señala las condiciones en las que se autoriza.

5. Carta de conformidad suscrita por el acreditado

Se entrega en papel membretado de la empresa, dirigida al intermediario financiero, indicando los datos del contrato del crédito, manifestando su conformidad para reestructurar su crédito, se sustituye la tasa de interés que habían pactado por la Tasa Nafin y autorizan la capitalización de los intereses vencidos y no pagados, en términos del artículo 363 del Código de Comercio a partir de la fecha de reestructura. Se establece no gravar el inmueble en garantía y no cambiar el beneficiario.

Esta solicitud debe firmarse por el o los representantes legales de la empresa, así como los avales, obligados solidarios y garantes prendarios o hipotecarios.

3.4. Aplicación del Sistema de Valor Presente

El sistema de valor presente es un sistema utilizado para la reestructura de los créditos, no es un sistema nuevo, ya que se maneja tiempo atrás, pero es una alternativa que ayuda en épocas de falta de liquidez a los deudores, ya que reduce de manera considerable los pagos mensuales a realizar.

Este método es considerado que cae en el anatocismo y que en estos tiempos de crisis muchas de las empresas que reestructuraron a valor presente se percatan de que el saldo al día de hoy una cantidad estratosférica, un alto costo financiero; por eso muchos deudores han dejado de realizar sus pagos, y aún más con el asunto del

Fobaproa, se puede pensar que ya están a salvo de liquidar esta inmensa deuda o bien que después de algún tiempo de no pagar se presentan con el intermediario financiero y negocian su deuda obteniendo un descuento por pago anticipado.

Los empresarios que en realidad han hecho un esfuerzo muy grande por cumplir con sus pagos son los que presentan demandas en contra del anatocismo que impera en el sistema financiero, y el cual se manifiesta en el esquema de valor presente de las siguientes formas:

- ◆ Desde que el acreditado solicita la reestructura de su crédito, y acepta en el contrato el Artículo 363 del Código de Comercio, en el que se compromete a capitalizar los intereses vencidos y no pagados.
- ◆ Y ya en la práctica al realizar el cálculo de los intereses devengados y la amortización de capital, también se determina el financiamiento adicional, que son los intereses que se capitalizan.

Forma de Cálculo

El método de valor presente se estructura sobre la base de un pago propuesto o mejor conocido como importe de referencia, el que se obtiene de dividir en monto del crédito (MC), entre el número de pagos a realizar (N). En donde pago base es (Pb).

$$Pb = MC / N$$

Ejemplo:

$$Pb = \$ 285,650. / 60$$

$$Pb = \$ 4,760.83$$

El cálculo del interés se realiza sobre saldos insolutos, teniendo en cuenta que el capital va incrementando por los intereses devengados no pagados (capitalizados), por lo tanto los pagos subsecuentes se ven afectados por el incremento de éste.

Para determinar el importe de los intereses devengados, el pago a realizar y el financiamiento adicional, se siguen estos pasos:

1. Determinar los intereses del periodo, con la siguiente fórmula, en donde

Sdl = Saldo Insoluto

Ip = Intereses del periodo

Dp = Días del periodo

% = Tasa Nafin + sobre tasa de 4 puntos (Sobretasa de Intermediación).

$$Ip = ((Sdl * \%) / 360) * Dp$$

$$Ip = ((285,650. * 26.12\%) / 360) * 30$$

$$I_p = \$ 6,217.65$$

2. Determinar el importe del valor presente

2.1. Se determina el factor de actualización, en donde:

Fc = Factor de actualización.

$$F_c = ((D_p * \%) / 360) + 1$$

$$F_c = ((30 * 26.12\%) / 360) + 1$$

$$F_c = 1.021766$$

2.2. Se determina el importe del valor presente, en donde

Vp = Valor presente

Am = Amortización mensual.

$$V_p = A_m * F_c$$

$$V_p = \$ 4,760.83 * 1.021766$$

$$V_p = \$ 4,864.46$$

3. Determinar el financiamiento adicional, que es el importe de intereses a capitalizar, en donde

Fa = Financiamiento adicional

$$\mathbf{Fa = Ip - (Vp - Am)}$$

$$\mathbf{Fa = \$ 6,217.65 - (\$ 4,864.46 - \$ 4,760.83)}$$

$$\mathbf{Fa = \$ 6, 114.02}$$

4. El pago a realizar al corte del período será

$$\mathbf{Pago Período = Am + Ip - Fa}$$

$$\mathbf{Pago Período = \$ 4,760.83 + \$ 6,217.65 - \$ 6,114.02}$$

$$\mathbf{Pago Período = \$ 4,864.46}$$

En los registros de cobranza, el financiamiento se aplica como un pago, pero se capitaliza, formando así un nuevo saldo insoluto para el mes siguiente, que se le aplica nuevamente la fórmula de interés simple.

Ya con números se observa que el pago que eroga el socio, es mucho menor a lo que debería de pagar si no hubiera financiamiento, es por esto que el socio puede tener más liquidez en su empresa para cubrir otras obligaciones o bien para apoyar su producción.

Para continuar con el ejemplo y utilizando las fórmulas anteriores en el segundo mes:

Saldo Insoluto

$$\text{Nuevo Sdl} = \text{Sdo. Anterior} - \text{Amort. Capital} + \text{Financiamiento Adicional}$$

$$\text{Nuevo Sdl} = \$ 285,650.00 - \$ 4,760.83 + \$ 6,114.02$$

$$\text{Nuevo Sdl} = \$ 287,003.19$$

Intereses del período

$$Ip = [(\text{Sdl} * \%) / 360] * Dp$$

$$Ip = [(287,003.19 * 27.15\%) / 360] * 30$$

$$Ip = \$ 6,493.45$$

Valor presente

1.- Factor de Actualización:

$$F_c = [(D_p * \%) / 360] + 1$$

$$F_c = [(30 * 27.15\%) / 360] + 1$$

$$F_c = 1.02263$$

2.- Valor presente:

$$V_p = A_m * F_c$$

$$V_p = \$ 4,760.83 * 1.02263$$

$$V_p = \$ 4,868.57$$

Financiamiento adicional

$$F_a = I_p - (V_p - A_m)$$

$$F_a = \$ 6,493.45 - (4,868.54 - 4,760.83)$$

$$F_a = \$ 6,385.74$$

Por lo tanto el segundo pago al corte del período será

$$\text{Pago Mensual} = Am + Ip - Fa$$

$$\text{Pago Mensual} = 4,760.83 + 6,493.45 - 6,385.74$$

$$\text{Pago Mensual} = \$ 4, 868.54$$

Además de este sistema de apoyo a los deudores quienes se vieron beneficiados al tener mayor liquidez durante los pagos iniciales, el gobierno instituyó programas que beneficiaron a los deudores que estaban al corriente en sus pagos. Entre estos programas de apoyo están el "Acuerdo de Apoyo Inmediato a los deudores" (ADE) y el "Fomento a la Micro, Pequeña y Mediana Empresa" (FOPYME).

3.5. Programas de Apoyo a los deudores

Con los altos porcentajes de cartera vencida que se manejaron consecuencia de la crisis financiera de 1994, el gobierno tuvo que institucionalizar programas de apoyo a aquellas personas que estaban realizando un gran esfuerzo por cumplir en su oportunidad con sus pagos. Aunado a este premio a los deudores puntuales, también quiso motivar a los acreditados que reestructuraron y que al hacerlo estaban al corriente en su crédito, a continuar pagando en su oportunidad y de esa manera no reincidir en la cartera vencida.

Estos programas que se instauraron fueron muy atractivos pues tenían tasas preferenciales, descuentos en sus pagos, un porcentaje adicional cuando se hicieran pagos anticipados de capital, etc.

Entre estos programas de apoyo se encuentran los siguientes:

3.5.1. Acuerdo de Apoyo Inmediato a los Deudores (ADE)

Para poder cumplir con los requisitos del acuerdo, los intermediarios financieros debieron de haber suscrito la carta de adhesión al acuerdo, ante las Representaciones Estatales de Nacional Financiera, a más tardar el 15 de octubre de 1995.

Las Representaciones Estatales, remitieron las cartas de adhesión a la Dirección de Crédito, y ésta se encargó de remitirlas nuevamente a cada intermediario financiero, pero debidamente suscritas y en coordinación con la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

El acuerdo benefició a todos los deudores de los intermediarios financieros, por los adeudos contraídos tanto en moneda nacional o en UDI'S antes del 23 de agosto de 1995, (fecha en que las autoridades firmaron el ADE). No podían adherirse las empresas que se encontraran en procesos judiciales de tipo penal, que estuvieran vetadas o sancionadas por el intermediario financiero.

Para disfrutar de este apoyo, se manejaron dos métodos:

- ◆ Forma automática: Los deudores que al 1o. de septiembre de 1995, se encontraban al corriente en sus pagos, gozaron del beneficio del ADE en forma automática hasta el 30 de septiembre de 1996, con la única condición de haber realizado oportunamente sus pagos.

- ◆ Participación al acuerdo por suscripción de la carta de intención, pago o reestructura: Dirigido a todos los deudores que pagaron sus obligaciones vencidas o reestructuraron sus adeudos. Para esto se ofreció una tregua judicial por parte de los intermediarios a sus deudores hasta el 31 de octubre de 1995, para poder arreglar su situación.

Los Beneficios del ADE fueron los siguientes:

1. Reducción de la tasa de interés: se estableció una tasa de interés fija del 25% anual, pero únicamente sobre los primeros \$ 200,000.00 de la suma total de los adeudos.

2. Condonación de intereses moratorios en un .5 %: Los intermediarios financieros que se adhirieron al acuerdo, condonaron una gran parte de intereses moratorios a todos sus acreditados que reestructuraron sus adeudos.

3. Pagos anticipados: Se pudieron realizar pagos anticipados a capital en cualquier momento sin ninguna penalización. En caso de que el crédito fuera mayor de \$200,000.00, el pago anticipado se aplicó a la porción del crédito que no recibía los beneficios del ADE.

Para que los deudores pudieran conservar los beneficios del acuerdo, deberían mantener al corriente sus pagos. En caso de haber incumplido en el pago de alguna amortización, era motivo suficiente para suspender definitivamente los beneficios del acuerdo a partir de la fecha de no haber realizado su pago.

El ADE no contempló las reestructuraciones en moneda extranjera.

La vigencia de este programa de apoyo fue al 30 de septiembre de 1996.

3.5.2. Acuerdo de Apoyo Financiero y Fomento a las Micro, Pequeña y Mediana Empresas (FOPYME)

El FOPYME, es un acuerdo que se estableció en octubre de 1996, para apoyar a las micro, pequeña y mediana empresas con el fin de que éstas contaran con alternativas para efectuar sus pagos y reestructuraran sus adeudos; así como para obtener nuevos créditos para el logro de los objetivos en sus actividades productivas.

Con el FOPYME se vieron beneficiados todos los acreditados, tanto personas físicas con actividad empresarial como personas morales, que tuvieran créditos en moneda

nacional, en dólares americanos y en UDI'S, de intermediarios financieros no bancarios, entidades de fomento y empresas que directamente hayan obtenido créditos con Nafin, a una fecha anterior a 31 de julio de 1996 y que la suma del saldo total no excediera de los 6 millones de pesos.

La suma de los 6 millones de pesos incluye en los créditos al corriente, el capital insoluto; y en los créditos que no se encontraran al corriente, el capital más intereses normales vigentes y vencidos y los moratorios, deduciendo para este último concepto la sobretasa moratoria.

El acuerdo entró en vigor a partir del 1o. de octubre de 1996, siendo retroactivo al deudor que estuviera al corriente en sus pagos, a la fecha de que se estableció el acuerdo, 1o. de agosto del mismo año.

Aquellos deudores que no estaban al corriente en sus pagos, tuvieron la posibilidad de reestructurar sus créditos del 1o. de octubre de 1996 al 31 de marzo de 1997, o bien ponerse al corriente en sus pagos. En ambos casos gozaron de los beneficios al realizar cualquiera de las dos opciones anteriores. Los beneficios del programa se obtuvieron a partir de la reestructuración y hasta por 10 años.

Los beneficios del programa son:

1. Otorgar descuentos en los pagos realizados por los deudores, cuyos créditos no son revolventes y estén al corriente en sus pagos. Los descuentos varían según la siguiente tabla:

Saldo del Adeudo	Descuento	Descuento Ponderado
Hasta \$ 500,000.00	30 %	Sin descuento
De \$ 500,001.00 y hasta \$2'000,000.00	17 %	30 % - 20 %
De \$2'000,001.00 y hasta \$6'000,000.00	0 %	20 % - 6.7 %

2. Aplicación de los descuentos

a) Si los deudores se encontraban al corriente en sus pagos obtuvieron el porcentaje de descuento a partir de octubre siendo el beneficio retroactivo a los meses de agosto y septiembre. En caso de que el retroactivo acumulado fuera mayor que el primer pago, el diferencial se aplicó a las últimas amortizaciones del capital, considerado como un prepago.

b) Los deudores que no se encontraron al corriente en sus pagos, obtuvieron el beneficio a partir de la fecha de reestructura del crédito. Para los deudores que regularizaron sus pagos vencidos a más tardar el 31 de octubre de 1996, se aplicó el porcentaje tanto a los saldos vencidos ya liquidados, así como también a los pagos subsecuentes, a partir de que se hayan puesto al corriente.

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

En el caso de que el deudor se haya puesto al corriente en sus pagos después de la fecha mencionada, el descuento solo se aplicó a los pagos de saldos vigentes que realizaron a partir de haber regularizado su adeudo.

En el supuesto de que el deudor haya liquidado su adeudo del 1o. de agosto al 31 de octubre de 1996, recibieron el descuento en su pago total. Y si realizaron su pago total después del 31 de octubre, únicamente recibieron el descuento sobre los saldos vigentes.

Cuando el acreditado que hubiera estado al corriente en sus pagos, realizó un pago anticipado parcial al saldo de capital vigente, pudo haber elegido la opción de que dicho pago se hubiera aplicado a amortizaciones próximas o últimas reduciendo en este caso el plazo del crédito.

La vigencia de los beneficios se aplicó desde el 1o. de agosto de 1996 y hasta 10 años máximo. El descuento total ponderado que resulte aplicable con los datos al 31 de julio de 1998, se mantendrá constante hasta el término del crédito, sin exceder 10 años, independientemente de las variaciones en el saldo del adeudo posterior a esa fecha.

Los beneficios del FOPYME en el período de retroactividad (1o. de agosto al 30 de septiembre de 1996), se aplicaron simultáneamente, en cuanto a la aplicación de una tasa de interés del 25%.

En caso de que los deudores sujetos a este acuerdo hayan incumplido o incumplan un pago de capital o de intereses, mantendrán el descuento si se ponen al corriente dentro de los siguientes 30 días al incumplimiento. A partir de un segundo pago vencido en forma consecutiva, en caso de pagos mensuales, o después de 30 días del primer incumplimiento para créditos con periodicidad de pagos mayor a la mensual, el deudor debe liquidar sus saldos vencidos y ponerse al corriente para gozar del descuento en sus pagos subsecuentes, el descuento únicamente se aplica a saldos vigentes.

Para el caso de reestructuración después del 31 de marzo de 1997, el deudor ya no pudo contar con los beneficios del acuerdo.

Las restricciones al acuerdo fueron las líneas revolventes y los créditos masivos, a menos que estos últimos se hubieran reestructurado en forma individual o que el acreditado final haya liquidado la totalidad del saldo.

El beneficio se aplicó a los primeros \$ 2'000,000.00 de pesos de adeudo.

Los subsidios en tasas de interés, solo para deudores de líneas revolventes, se aplicó con una disminución en la tasa, la disminución se aplicó con base al descuento de monto correspondiente. Su vigencia del 1o. de octubre de 1996 al 1o. de octubre de 1998.

C A P Í T U L O 4

Demostración Práctica

4.1. Antecedentes del caso

Un pequeño empresario dedicado al transporte en pipas y fletes, requiere de un crédito refaccionario para la compra de refacciones, llantas y dar servicio de mantenimiento a sus unidades. Los actuales camiones con los que cuenta son modelos viejos, su rendimiento ha disminuido y las reparaciones están costando mucho dinero.

Acude a la Unión de Crédito la Esperanza, S. A. de C. V., y presenta su petición para solicitar el crédito el día 10 de agosto de 1994.

La empresa se llama Transportación Industrial Segura, S. A. de C. V., constituida desde el año de 1973, en México, D. F., mantiene relaciones comerciales con grandes empresas como son: Aceitera del Estado, Grupo Vitral, Sodio y Derivados, Colgante y Palmolife, Proter & Gambe, etc. Para realizar algunos fletes, utilizan unidades de Líneas Unidas con la Tierra, S. A. de C. V..

Es una pequeña empresa (su volumen de ventas en el año anterior fue de \$756,686.00 nuevos pesos), que ha seguido la política de mantener relaciones comerciales solo con un pequeño grupo de grandes empresas, pues ya las conoce y además pagan regularmente en la fecha pactada, cuestión que otras empresas no respetan fechas de pago.

Transportación Industrial Segura, S. A. de C. V., tiene una nave industrial de aproximadamente 1,750 metros cuadrados, que le renta a Industrial Egipto, S. A. de C. V., desde 1979. La nave se reparte en 1350 ms. en el taller y 400 ms. para el área de oficinas. Cuenta con 5 pipas, 1 trailer, 1 camión, 2 pick ups, un automóvil Cutlass y un laboratorio diesel. Los bienes señalados suman aproximadamente N\$ 795,000.00 pesos.

La empresa está legalmente constituida y con sus declaraciones de impuestos pagados a la fecha, su representante legal es el señor Rodrigo Arce Pereira, quien ocupa el puesto de Gerente General. Cuenta con todos los permisos requeridos y actúa dentro de la ley.

Mediante una carta firmada por su representante legal comienza su trámite ante la Unión de Crédito para solicitar su crédito refaccionario por un importe de N\$300,000.00, (Trescientos mil nuevos pesos 00/100 M. N.).

El día 6 de agosto adquirió una acción de la Unión de Crédito la Esperanza, S.A. de C.V., por lo que se convirtió en socio, para poder realizar sus trámites. Así mismo un ejecutivo de promoción le instruyó sobre el tipo de crédito que le convenía solicitar para cubrir sus necesidades.

El socio anexó la siguiente documentación para cumplir con los tramites solicitados:

INFORMACIÓN GENERAL

- * Carta solicitud con tipo y monto del crédito, garantía, utilización, etc. DS1
- * Escritura constitutiva y poder notarial registrados en el R.P.P. y C. DS2
- * Alta ante la S. H. C. P. y cédula de Identificación fiscal. DS3 - DS4
- * Contrato de arrendamiento registrado ante la Tesorería del D. F. DS5
- * Declaraciones pagadas anuales de 1993, 1992 y 1991. DS6 - DS7 - DS8
- * Declaraciones de 1994. DS9
- * Estados Financieros Anuales 1991, 1992, 1993 y 1994. DS10-DS11- DS12 - DS13
- * Permisos de la Dirección General de Transporte Terrestre. DS14
- * Referencias bancarias y comerciales. DS15
- * Estados Financieros Proyectados a 5 años. DS16
- * Proyecto de Inversión. DS17

- * Copia certificada del acta de nacimiento del Representante Legal. DS18
- * Acta de matrimonio certificada del Representante Legal. DS19
- * Identificación oficial vigente del Representante Legal. DS20
- * Último estado de cuenta bancario del representante legal. DS21
- * Fotografías del taller y oficinas. DS22
- * Relación patrimonial del representante y su esposa ya que están casados por sociedad conyugal. DS23

INFORMACIÓN DEL INMUEBLE OTORGADO EN GARANTÍA

- * Escritura del inmueble ofrecido como garantía. DS24
- * Certificado de libertad de gravamen por 20 años. DS25
- * Fotografías del Inmueble ofrecido como garantía. DS26

4.1.1. Documentación del solicitante

México, D.F., a 10 de agosto de 1994.

Unión de Crédito la Esperanza, S.A. de C.V.

**At'n. Lic. Ernesto Cantú Schleibah
Presidente del Consejo de Administración.**

Nos acercamos a ustedes con el fin de solicitar un crédito de N\$ 300,000.00 (Trescientos mil nuevos pesos 00/100 m.n.), a un plazo de 5 años contando con un año de gracia. El crédito que se solicita es un crédito refaccionario y será utilizado para actualizar algunas unidades que por su modelo nos esta costando muy caro su mantenimiento sin obtener el rendimiento optimo.


Tenemos en el negocio desde el año de 1973, operando inicialmente con el nombre de mi esposa, María de la Candelaria Manriquez Mulan, y posteriormente nos constituimos como sociedad anónima de capital variable en el año de 1991, por conveniencia de carácter fiscal.

Desde 1973 damos servicio en pipas a empresas grandes con envios tanto en el Distrito Federal, como en el interior de la República Mexicana.

Para garantizar el crédito solicitado estamos ofreciendo la casa marcada con el número 89635 de la calle Colorete , en la colonia Jardines de la Dominica, que es propiedad de su servidor Ing. Rodrigo Arce Pereira y de mi señora esposa Maria de la Candelaria Manriquez Mulan.

Agradezco de antemano la atención a la presente y quedamos de usted.

ATENTAMENTE



**Ing. Rodrigo Arce Pereira
Gerente General**

EL CONTRATO DE SOCIEDAD MERCANTIL EN FORMA ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE QUE CELEBRAN LOS SEÑORES RODRIGO ARCE PEREIRA, MA. DE LA CANDELARIA MANRIQUEZ MULAN, EDMUNDO ARCE PEREIRA, PATRICIA MANRIQUEZ MULAN Y MARTHA CASTRO ROCHER.

DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES ESTATUTOS Y CLAUSULAS:-----

----- E S T A T U T O S -----

----- CAPITULO PRIMERO -----

--- PRIMERO.- DENOMINACION.- LA SOCIEDAD SE DENOMINARA TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V. E IRA SEGUIDA DE LAS PALABRAS "SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE" O DE SUS ABREVIATURAS "S.A. DE C.V."-----

--- SEGUNDA.- EL DOMICILIO DE LA SOCIEDAD ES EN MEXICO,D.F. SIN EMBARGO PODRA ESTABLECER AGENCIAS SUCURSALES U OFICINAS EN CUALQUIER OTRO LUGAR SIN QUE CAMBIE EL MISMO.-----

--- TERCERO.- OBJETO SOCIAL:----- LA SOCIEDAD TENDRA POR OBJETO:-
1.- EL ESTABLECIMIENTO Y LA EXPLOTACION DEL SERVICIO PÚBLICO DE AUTOTRANSPORTE DE CARGA GENERAL EN LAS RUTAS DE JURISDICCION FEDERAL O LOCAL AUTORIZADOS MEDIANTE LAS CONCESIONES Y PERMISOS QUE PARA EL EFECTO LE OTORQUE A LA SOCIEDAD LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES Y/O EL GOBIERNO LOCAL CORRESPONDIENTE ASI COMO LA COMERCIALIZACION DE TODO TIPO DE PRODUCTOS PERMITIDOS POR LA LEY.-----

--- 2.- EFECTUARA LA CONSTRUCCION, INSTALACION, REPARACION Y CONSERVACION DE LOS SERVICIOS AUXILIARES Y LAS DEPENDENCIAS QUE SEAN NECESARIAS PARA LA MAYOR SEGURIDAD DEL PÚBLICO DE CONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES AUTORIZACION PREVIA DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES.-----

--- 3.- LA CELEBRACION PREVIA LA AUTORIZACION DE LA MENCIONADA SECRETARIA DE TODA CLASE DE CONTRATOS Y CONVENIOS NECESARIOS PARA LA MEJOR REALIZACION DEL OBJETO SOCIAL.-----

--- 4.- LA EXPLOTACION DEL SERVICIO PUBLICO DE AUTOTRANSPORTE DE CARGA DE TODA CLASE DE ARTICULOS MATERIAS PRIMAS MATERIALES, VEHICULOS Y PRODUCTOS PERECEDEROS LACTEOS Y TODA CLASE DE MERCANCIAS Y PRODUCTOS DE COMERCIO.-----


--- 5.- SERVICIO DE TRANSPORTE DE CARGA PUBLICO FEDERAL EN GENERAL EN TODAS LAS MODALIDADES.-----

--- 6.- REGISTRAR ADQUIRIR DISPONER Y NEGOCIAR CON MARCAS INDUSTRIALES NOMBRES COMERCIALES PATENTES DERECHOS DE AUTORINVENCIONES Y PROCESOS.-----

--- 7.- ADQUIRIR ENAJENAR GRAVAR Y TOMAR EN ARRENDAMIENTO O SUBARRENDAMIENTO Y COMERCIAR EN GENERAL CON TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES NECESARIOS PARA CUMPLIR CON SU OBJETO SOCIAL.-----

--- 8.- LA EMISION ACEPTACION ENDOSO AVAL Y EN GENERAL LA SUSCRIPCION Y NEGOCIACION DE TODA CLASE DE TITULOS DE CREDITO INCLUYENDO OBLIGACIONES CON O SIN GARANTIA REAL Y CEDULAS HIPOTECARIAS.-----

--- 9.- ADQUIRIR Y ENAJENAR POR CUALQUIER MEDIO LEGAL TODA CLASE DE ACCIONES O PARTES SOCIALES DE OTRAS SOCIEDADES Y ASOCIACIONES RELACIONADAS CON EL OBJETO



PRINCIPAL.....

--- 10.- CELEBRAR Y REALIZAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE SEAN NECESARIOS TANTO CIVILES COMO MERCANTILES ADMINISTRATIVOS DE TRABAJO DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA O CONEXOS A LOS FINES DE LA SOCIEDAD.....

--- CUARTO.- DURACION.- LA DURACION DE LA SOCIEDAD SERA DE NOVENTA Y NUEVE AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE LA FIRMA.....

--- QUINTA.- "NINGUNA PERSONA EXTRANJERA FISICA O MORAL

PODRA TENER PARTICIPACION ACCIONARIA O SER PROPIETARIA DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD.....

-----CAPITULO SEGUNDO-----

-----CAPITAL SOCIAL ACCIONES-----

--- SEXTO.- IMPORTE.- EL CAPITAL SOCIAL ES VARIABLE Y EL MINIMO FIJO SIN DERECHO A RETIRO ES DE CINCUENTA MIL PESOS MONEDA NACIONAL Y UN MAXIMO LIMITADO.....

--- SEPTIMO.- LAS ACCIONES REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL SOCIAL ESTAN DIVIDIDAS EN DOS CLASES NOMINATIVAS COMUNES U ORDINARIAS ESTANDO REPRESENTADAS POR ACCIONES CON VALOR NOMINAL DE QUINIENTOS PESOS MONEDA NACIONAL CADA UNA.....

--- EL CAPITAL MINIMO FIJO SIN DERECHO A RETIRO ESTARA REPRESENTADO POR ACCIONES CORRESPONDIENTES A LA CLASE I, EL CAPITAL VARIABLE ESTARA REPRESENTADO POR ACCIONES CORRESPONDIENTES A LA CLASE II.....

--- TODAS LAS ACCIONES CONFIEREN IGUALES DERECHOS Y EN LAS ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS CADA ACCION DARA DERECHO A UN VOTO ESTAN REPRESENTADAS POR CERTIFICADOS PROVISIONALES Y POSTERIORMENTE POR TITULOS DEFINITIVOS Y ESTOS ULTIMOS LLEVARON ADHERIDOS CUPONES NOMINATIVOS.....

--- LOS TITULOS DEFINITIVOS SERAN IMPRESOS SE TOMARON DE LIBROS TALONARIOS PODRAN AMPARAR UNA OMAS ACCIONES LLEVAR NUMERACION PROGRESIVA Y LAS FIRMAS AUTOGRAFAS DEL PRESIDENTE SECRETARIO TESORERO SIEMPRE Y CUANDO FIRMEN DOS DE ELLOS..-

--- EN LOS TITULOS DEFINITIVOS Y EN LOS TITULOS PROVISIONALES SE INDICARON LOS DATOS ESTABLECIDOS POR EL ARTICULO CIENTO VEINTICINCO DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES Y EN LA CLAUSULA QUINTA DE ESTA ESCRITURA.....

--- TODA ACCIONISTA POR EL HECHO DE SERLO SE SOMETE O QUEDA SUJETO A LAS ESTIPULACIONES DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA Y A LAS RESOLUCIONES LEGALMENTE APROBADAS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EL CONSEJO DE ADMINISTRACION O EL ADMINISTRADOR UNICO.....

--- OCTAVA.- EL CAPITAL SOCIAL FIJO SERA SUCEPTIBLE DE AUMENTARSE O DISMINUIRSE CON LAS SIGUIENTES FORMALIDADES:---

--- EN CASO DE AUMENTO SE REQUERIRA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS Y ESTOS TENDRAN DERECHO PREFERENTE PARA SUSCRIBIRLO EN PROPORCION AL NUMERO DE ACCIONES DE QUE SEAN TITULARES TAL DERECHO DE PREFERENCIA DEBERA EJERCITARSE DENTRO DE LOS QUINCE DIAS SIGUIENTES A LA FECHA DE SU PUBLICACION EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EN UNO DE LOS PERIODICOS DE

MAYOR CIRCULACION DEL DOMICILIO SOCIAL DEL ACUERDO DE LA ASAMBLEA QUE HAYA DECRETADO DICHO AUMENTO PERO SI EN LA ASAMBLEA ESTUVIERA REPRESENTADA LA TOTALIDAD DEL CAPITAL SOCIAL PODRA HACERSE EL AUMENTO EN ESE MOMENTO.....

--- EN CASO DE DISMINUCION SE REQUERIRA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS Y ESTA DEBERA EFECTUARSE SIN QUE REBASE EL LIMITE AUTORIZADO POR LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES LA DISMINUCION SE EFECTUARA POR SORTEO DE LAS ACCIONES O POR RETIRO DE APORTACIONES EL SOCIO QUE DESEE SEPARARSE DEBERA NOTIFICARLO A LA SOCIEDAD Y NO SURTIRA EFECTOS TAL PETICION SINO HASTA EL FIN DEL EJERCICIO ANUAL EN CURSO SE LA NOTIFICACION SE HACE ANTES DEL ULTIMO TRIMESTRE O HASTA EL SIGUIENTE EJERCICIO SE HICIERE DESPUES AL EFECTO SE CUMPLIRA CON LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO NOVENO DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES.....

---NOVENO.-EL CAPITAL MAXIMO ES ILIMITADO LAS ACCIONES REPRESENTATIVAS DE LA PARTE VARIABLE DEL CAPITAL PODRAN SER EMITIDAS POR ACUERDO DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE ACCIONISTAS Y PODRAN EMITIRSE COMO RESULTADO DE APORTACIONES EN EFECTIVO ESPECIE POR LA CAPITALIZACION DE PRIMAS SOBRE ACCIONES CAPITALIZACION DE UTILIDADES RETENIDAS O RESERVAS DE VALUACION DE OTRAS APORTACIONES PREVIAS DE LOS ACCIONISTAS SIN QUE ELLO IMPLIQUE MODIFICACION DE LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD MEDIANTE LOS MISMOS REQUISITOS PODRA DISMINUIRSE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD DENTRO DE LA PARTE VARIABLE.....

---LAS ACCIONES EN SU CASO EMITIDAS Y NO SUSCRITAS AL TIEMPO DE AUMENTAR EL CAPITAL SER GUARDADAS EN LA CAJA DE LA SOCIEDAD PARA ENTREGARSE A MEDIDA QUE VAYA REALIZANDOSE LA SUSCRIPCION.....

--- DECIMO.- LA SOCIEDAD LLEVARA UN REGISTRO DE ACCIONES NOMINATIVAS CON LOS DATOS QUE ESTABLECE EL ARTICULO CIENTO VEINTIOCHO DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES Y SE CONSIDERARA ACCIONISTA AL QUE APAREZCA COMO TAL EN DICHO REGISTRO LA SOCIEDAD DEBERA INSCRIBIR EN EL CITADO REGISTRO A PETICION DE CUALQUIER TENEDOR LAS TRANSMISIONES QUE SE EFECTUEN.....

-----CAPITULO TERCERO-----

-----ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD-----

--- DECIMOPRIMERO.- ADMINISTRACION.- LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD ESTARA A CARGO DE UN ADMINISTRADOR UNICO UN CONSEJO DE ADMINISTRACION FORMADO POR TRES MIEMBROS O MAS QUIENES PODRAN SER ACCIONISTAS CAUCIONARAN SU MANEJO CON DEPOSITO DE QUINIENTOS PESOS MONEDA NACIONAL OFIANZA POR ESA SUMA Y DESEMPEÑARON SU CARGO POR TIEMPO INDEFINIDO HASTA QUE TOMEN POSESION QUIENES LOS SUSTITUYAN.....

--- DECIMO SEGUNDO.- LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DECIDIRA LA FORMA DE ADMINISTRAR LA SOCIEDAD ELEGIRA LOS FUNCIONARIOS POR MAYORIA DE VOTOS Y PODRAN DESIGNAR SUPLENTE.-

--- DECIMO TERCERO.- EL ADMINISTRADOR UNICO A EL CONSEJO DE ADMINISTRACION TENDRAN FACULTADES DE APODERADO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS PARA EJECUTAR ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE DOMINIO CON FACULTADES GENERALES Y ESPECIALES QUE REQUIERAN CLAUSULA ESPECIAL EN TERMINOS DE LOS ARTICULOS DOS MIL CUATROCIENTOS OCHO Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE MEXICO Y SUS CORRELATIVOS EN LOS DEMAS CODIGOS DE LA REPUBLICA MEXICANA EN REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD PODRAN INTERVENIR ANTE

AUTORIDADES JUDICIALES CIVILES PENALES ADMINISTRATIVAS Y DEL TRABAJO DESISTIR DE ACCIONES O RECURSOS INTERPONER DESISTIR DEL AMPARO ARTICULAR Y ABSOLVER POSICIONES DENUNCIAR HECHOS DELICTIVOS FORMULAR QUERELLAS INTERVENIR EN PROCESOS PENALES COADYUVAR CON EL MINISTERIO PUBLICO CONSTITUIRSE EN PARTE CIVIL EN PROCESOS PENALES OTORGAR PERDON CONFERIR PODERES GENERALES O ESPECIALES Y REVOCARLOS NOMBRAR GERENTES EMPLEADOS O FACTORES Y REVOCARLES SUS NOMBRAMIENTOS Y EN TERMINOS DEL ARTICULO NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO GIRAR Y SUSCRIBIR TITULOS DE CREDITO AUTORIZAR TODO GASTO O CONSECUION DE PRESTAMOS HIPOTECAS PRENDAS COMPRA O VENTA DE VALORES ABRIR CUENTAS BANCARIAS O CUALQUIER TIPO DE INSTITUCIONES FINANCIERAS NACIONALES O DEL EXTRANJERO A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIRMAR CONTRA ELLAS EFECTUAR DEPOSITOS O RETIROS DESIGNAR PERSONAS QUE GIREN EN CONTRA DE LAS MISMAS Y CANCELARLAS OTORGAR AVALES Y DAR GARANTIA POR TERCEROS O CONSTITUIRSE SOLIDARIOS.-----

--- DECIMA CUARTA.- CUANDO LA ASAMBLEA ELIJA CONSEJO REGIRAN LAS ESTIPULACIONES SIGUIENTES:-----

--- A).- LOS ACCIONISTAS MINORITARIOS QUE REPRESENTEN EL VEINTICINCO POR CIENTO DEL CAPITAL SOCIAL COMONINIMO TENDRAN DERECHO A ELEGIR UNO DE LOS CONSEJEROS PROPIETARIOS, ESTE NOMBRAMIENTO UNICAMENTE PODRA ANULARSE O REVOCARSE CON LOS DE LA MAYORIA.-----

--- B).- EL CONSEJO SE REUNIRA EN SESION ORDINARIA POR LO MENOS UNA VEZ AL AÑO Y EN EXTRAORDINARIA CUANDO LO CITE EL PRESIDENTE O LA MAYORIA DE LOS CONSEJEROS A EL COMISARIO.---

--- C).- INTEGRAN QUORUM PARA LAS REUNIONES LA MAYORIA DE LOS CONSEJEROS.-----

--- D).- LOS ACUERDOS SE APROBARON POR MAYORIA DE VOTOS Y EN CASO DE EMPATE EL PRESIDENTE TENDRA VOTO DE CALIDAD.-----

--- E).- DE CADA SESION SE LEVANTARA UN ACTA QUE FIRMARON LOS CONSEJEROS QUE ASISTAN.-----

--- DECIMO QUINTO.- LA ADMINISTRACION DIRECTA DE LA SOCIEDAD PODRA ESTAR A CARGO DE GERENTES A ELECCION DE LA ASAMBLEA QUIENES PODRAN SER O NO ACCIONISTAS.-----

--- DECIMO SEXTO.- LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EL ADMINISTRADOR A EL CONSEJO DESIGNARON A LOS GERENTES, SEÑALARAN EL TIEMPO QUE DEBAN EJERCER SUS CARGOS FACULTADES OBLIGACIONES Y CAUCION.-----

----- CAPITULO CUARTO -----

----- VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD -----

--- DECIMO SEPTIMO.- LA VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD ESTARA A CARGO DE UNO O MAS COMISARIOS PROPIETARIOS Y SUS SUPLENTE QUIENES PODRAN SER O NO ACCIONISTAS Y SERAN ELEGIDOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS POR MAYORIA DE VOTOS Y ESTA PODRA DESIGNAR SUPLENTE Y CAUCIONARAN SU MANEJO CON DEPOSITO DE QUINIENTOS PESOS MONEDA NACIONAL OFIANZA POR ESA SUMA DESEMPEÑARAN SUS CARGOS POR TIEMPO INDEFINIDO HASTA QUE TOMEN POSESION QUIENES LOS SUSTITUYAN.-----

--- DECIMO OCTAVO.- EL COMISARIO O LOS COMISARIOS TENDRAN LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES CONSIGNADAS EN LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES Y GARANTIZARAN SU MANEJO EN LOS MISMOS TERMINOS QUE EL ADMINISTRADOR UNICO O LOS CONSEJEROS DE LA SOCIEDAD.-----

-----CAPITULO QUINTO-----

----- ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS -----

--- DECIMO NOVENO.- LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS ES EL ORGANO SUPREMO DE LA SOCIEDAD Y LEGALMENTE INSTALADA REPRESENTA TODAS LAS ACCIONES.-----

--- VIGESIMO.- LAS CONVOCATORIAS PARA ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS SE HARAN EN LA FORMA ESTABLECIDA POR LOS ARTICULOS DEL CIENTO OCHENTA Y TRES AL CIENTO OCHENTA Y CINCO DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES.-----

--- VIGESIMOPRIMERO.- LA CONVOCATORIA CONTENDRA EL ORDEN DEL DIA SERA FIRMADA POR QUIEN LA HAGA Y SE PUBLICARA UNA VEZ EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION O EN UNO DE LOS PERIODICOS DE MAYOR CIRCULACION POR LOMENOS CINCO DIS ANTES DE QUE SE REUNA.-----

--- VIGESIMO SEGUNDO.- LA ASAMBLEA SERA VALIDA SIN PUBLICAR LA CONVOCATORIA CUANDO ESTEN REPRESENTADAS LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES.-----

--- VIGESIMO TERCERO.- LOS ACCIONISTAS DEPOSITARON SUS ACCIONES EN LA CAJA DE LA SOCIEDAD O EN INSTITUCIONES DE CREDITO ANTES DE QUE PRINCIPIE LA ASAMBLEA Y PODRAN NOMBRAR REPRESENTANTES PARA ASISTIR Y VOTAR EN LA MISMA MEDIANTE CARTA PODER.-----

--- VIGESIMO CUARTO.- PRESIDIRA LAS ASAMBLEAS EL ADMINISTRADOR UNICO EN SU CASO EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y SE NO ASISTEN LA ASAMBLEA ELEGIRA PRESIDENTE DE DEBATES EL CUAL DESIGNARA UN SECRETARIO.-----

--- VIGESIMO QUINTO.- EL PRESIDENTE NOMBRARA ESCRUTADORES A DOS ACCIONISTAS PARA QUE CERTIFIQUEN EL NUMERODE ACCIONES REPRESENTADAS EN LA ASAMBLEA Y PARA HACER EL RECUENTO DE LAS VOTACIONES.-----

--- SE SE ENCUENTRA PRESENTE EL QUORUM REQUERIDO EL PRESIDENTE DE CLARARA LEGALMENTE INSTALADA LA ASAMBLEA Y SE PROCEDERA AL DESAHOGO DEL ORDEN DEL DIA.-----

--- DE TODA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS SE FORMULARA " UNA ACTA QUE SE ASENTARA EN EL LIBRO RESPECTIVO Y SERA FIRMADA POR EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA ASI COMO EL O LOS COMISARIOS QUE HAYAN ASISTIDO. SE AGREGARAN AL APENDICE DE CADA ACTA LOS DOCUMENTOS QUE EN SU CASO JUSTIFIQUEN QUE LAS CONVOCATORIAS SE HICIERON EN LOS TERMINOS ESTABLECIDOS POR LOS ESTATUTOS ASI COMOLA LISTA DE ASISTENCIA FORMULADA POR LOS ESCRUTADORES LAS CARTAS PODER

OU N RESUMEN DE PODERES O LOS INFORMES DICTAMENES Y DEMAS DOCUMENTOS QUE SE HUBIEREN SOMETIDO A LA CONSIDERACION DE LA ASAMBLEA.-----

--- VIGESIMO SEXTO.- LAS ASAMBLEAS SERAN ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS Y AMBAS DEBERAN REUNIRSE EN EL DOMICILIO SOCIAL.-----

--- VIGESIMO SEPTIMO.- LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DEBERA

REUNIRSE POR LOMENOS UNA VEZ AL AÑO Y SE OCUPARA DE TRATAR LOS ASUNTOS QUE ESTABLECE EL ARTICULO CIENTO OCHENTA Y UNO DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES.-

... VIGESIMO OCTAVO.- LA ASAMBLEA ORDINARIA EN VIRTUD DE PRIMERA CONVOCATORIA QUEDARA LEGALMENTE INSTALADA CUANDO ESTA, REPRESENTADO EL CINCUENTA POR CIENTO MAS UNA ACCION DEL CAPITAL SOCIAL POR LOMENOS LAS RESOLUCIONES SOLO SERAN VALIDAS CUANDOSE TOMEN POR MAYORIA DE VOTOS DE LOS PRESENTES Y SE SE REUNEN EN VIRTUD DE SEGUNDA CONVOCATORIA SE EXPRESARA ASTA CIRCUNSTANCIA Y EN ELLA SE RESOLVERA SOBRE LOS ASUNTOS INDICADOS EN EL ORDEN DEL DIA CON QUORUN DEL CINCUENTA POR CIENTO MAS UNA ACCION POR MAYORIA DE VOTOS.-.....

... VIGESIMO NOVENO.- LAS ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS TRATARON LOS ASUNTOS QUE SE ENUMERAN EN EL ARTICULO CIENTO OCHENTA Y DOS DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES SI SE REUNEN EN VIRTUD DE PRIMERA CONVOCATORIA QUEDARAN LEGALMENTE INSTALADAS CUANDO ESTEN REPRESENTADAS LAS ACCIONES PARA QUE APRUEBE LAS DECISIONES EL SETENTA Y CINCO POR CIENTO MAS UNA ACCION DEL CAPITAL SOCIAL Y SE SE REUNEN EN VIRTUD DE SEGUNDA CONVOCATORIA SERAN VALIDAS LAS DECISIONES APROBADAS POR EL CINCUENTA POR CIENTO MAS UNA ACCION DEL CAPITAL SOCIAL.-....

... TRIGESIMO.- LOS ACCIONISTAS QUE SEAN FUNCIONARIOS SE ABSTENDRAN DE VOTAR EN LOS CASOS QUE PREVIENE LA LEY.-....

----- CAPITULOSEXTO -----

--- EJERCICIO SOCIAL BALANCE UTILIDADES Y PERDIDAS ---

... TRIGESIMO PRIMERO.- LOS EJERCICIOS SOCIALES SERAN DE UN AÑO EN LOS TERMINOS QUE DETERMINE LA LEY.-.....

... TRIGESIMOSEGUNDO.- DENTRODE LOS TRES MESES SIGUIENTES A LA CLAUSURA DEL EJERCICIO SOCIAL EL ADMINISTRADOR O EL CONSEJO DE ADMINISTRACION FORMARON BALANCE Y CON LOS DOCUMENTOS COMPROBATORIOS LOPASARON AL COMISARIO PARA QUE EMITA DICTAMEN EN DIES DIAS.-.....

... TRIGESIMOTERCERO.- PRACTICADOEL BALANCE SE CONVOCARA A ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y LOS DOCUMENTOS COMPROBATORIOS QUEDARON EN LA ADMINISTRACION O EN LA SECRETARIA A DISPOSICION DE LOS ACCIONISTAS.-.....

... TRIGESIMOCUARTO.- LAS UTILIDADES SE DISTRIBUIRON:----

... A).- SE APARTARA EL CINCO POR CIENTO PARA FORMAR O RECONSTRUIR EL FONDODE RESERVA QUE ALCANZARA LA QUINTA PARTE DEL CAPITAL SOCIAL.-.....

... B).- EL REMANENTE SE DISTRIBUIRA ENTRE LAS ACCIONES POR PARTES IGUALES.-.....

... TRIGESIMO QUINTO.- CUANDO HAYA PEDIDAS SERAN SOPORTADAS POR RESERVAS Y AGOTADAS ESTAS POR LAS ACCIONES POR PARTES PROPORCIONALES HASTA SU VALOR NOMINAL.-.....

... TRIGESIMO SEXTO.- LOS FUNDADORES NO SE RESERVAN PARTICIPACION ADICIONAL EN LAS UTILIDADES.-.....

----- CAPITULOSEPTIMO -----

----- DISOLUCION Y LIQUIDACION -----

--- TRIGESIMOSEPTIMO.- LA SOCIEDAD SE DISOLVERA EN LOS CASOS PREVISTOS POR EL ARTICULODOSCIENTOS VEINTINUEVE DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES.-----

--- TRIGESIMO OCTAVO.- LA ASAMBLEA QUE ACUERDE LA DISOLUCION NOMBRARA UNO OMAS LIQUIDADORES FIJARON SUS EMOLUMENTOS FACULTADES OBLIGACIONES Y EL PLAZODE LIQUIDACION.-----

--- TRIGESIMONOVENO.- LA LIQUIDACION SE SUJETARA A LAS BASES CONSIGNADAS EN EL ART_114CULODOSCIENTOS CUARENTA Y DOS DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES.--

-----CLAUSULAS TRANSITORIAS -----

--- PRIMERA.-LOS OTORGANTES HACEN CONSTAR:-----

--- A).- LOS ACCIONISTAS SUSCRIBEN INTEGRAMENTE EL CAPITAL SOCIAL MINIMO FIJO EN LA PROPORCION SIGUIENTE:-----

ACCIONISTAS	ACCIONES	VALOR.
RODRIGO ARCE PEREIRA	2940	29,400
MA. CANDELARIA MANRIQUEZ	555	5,550
EDMUNDO ARCE PEREIRA	500	5,000
PATRICIA MANRIQUEZ MULAN	455	4,550
MARTHA CASTRO ROCHER	500	5,500
TOTAL:	100	\$50,000.00

--- CIEN ACCIONES- CON VALOR NOMINAL DE QUINIENTOS PESOS CADA UNA TOTAL CINCUENTA MIL PESOS MONEDA NACIONAL.-----

--- B).- LOS ACCIONISTAS PAGAN EL CAPITAL SOCIAL EN EFECTIVOMONEDA NACIONAL Y LODEPOSITARAN EN LA CAJA DE LA SOCIEDAD.--

--- SEGUNDA.- LOS OTORGANTES CONSTITUIDOS EN ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS ACUERDAN:-----

--- A).- LA SOCIEDAD SERA ADMINISTRADA POR UN CONSEJO DE ADMINISTRACION Y PARA TAL EFECTOSE DESIGNAN A LAS SIGUIENTES PERSONAS:-----

--- PRESIDENTE:- RODRIGO ARCE PEREIRA-----

--- SECRETARIO:- MA. DE LA CANDELARIA MANRIQUEZ MULAN -----

--- TESORERO:- MARTHA CASTRO ROCHER -----

--- B).- SE LES CONFIERE A LOS SEÑORES LAS FACULTADES CONSIGNADAS EN EL ARTIULO DECIMO TERCERO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES PARA QUE LAS EJERCITEN CONJUNTAMENTE DOS DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO ANTES DESIGNADOS CON EXCEPCION DE LAS FACULTADES DE DOMINIO QUE SOLO PODRAN EJERCER CONJUNTAMENTE.--

--- C).- DESIGNAN COMISARIO DE LA SOCIEDAD AL SEÑOR EDUARDO RAMIREZ CANESA-----

--- D).- HACEN CONSTAR QUE LOS FUNCIONARIOS ELECTOS ACEPTAN LOS CARGOS, PROTESTAN SU FIEL DESEMPEO Y CAUCIONAN SU MANEJO CON DEPOSITO EN LA CAJA DE LA SOCIEDAD DE

Handwritten signatures and scribbles are present on the right side of the document, including a large signature at the top right, a vertical signature in the middle right, and a large scribble at the bottom right.

QUINIENTOS PESOS MONEDA NACIONAL CADA UNO.....

--- TERCERA.- LOS EJERCICIOS SOCIALES SE INICIARON EL PRIMERO DE ENERO Y TERMINARON EL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE CADA AÑO CON EXCEPCION DEL PRIMERO EL CUAL DARA COMIENZA LA FIRMA DE ESTA ESCRITURA Y TERMINARA EL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL PRESENTE AÑO.....

--- CUARTA.- LOS DERECHOS, GASTOS Y HONORARIOS QUE SE ORIGINEN POR EL OTORGAMIENTO SERAN A CARGO DE LA SOCIEDAD.--

----- GENERALES -----

--- MANIFIESTAN LOS COMPARECIENTES BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y ADVERTIDOS DE LAS PENAS EN QUE INCURREN LOS QUE SE CONDUCEN CON FALSEDAD SER MEXICANOS POR NACIMIENTO E HIJOS DE PADRES MEXICANOS:-----

----- CERTIFICACIONES -----

--- I.- LOS COMPARECIENTES ME EXHIBEN EL PERMISO NUMERO 6789 DE _____

RELACIONES EXTERIORES CON NUMERO DE EXPEDIENTE 1546



REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
FORMATO DE USO MULTIPLE
INSCRIPCION, MODIFICACION, OPCION, ETC.

CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
2 1 0 1 7 1 1 4

3	MARCAR CON 'X' SI ES SOLICITUD DE INSCRIPCION <input checked="" type="checkbox"/> SI ES AVISO (ESPECIFICAR)		TIPO DE MOVIMIENTO	
4	APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRES; DENOMINACION O RAZON SOCIAL P E R E I R A N I S I P O R T A I C I O N I T N D U S T R I A L I S E G U R I A L			
5	FECHA DE NACIMIENTO O DE FIRMA DE LA ESCRITURA O DOCUMENTO CONSTITUTIVO AÑO 91 MES 04 DIA 17		FECHA DE AMOJO DE ACTIVIDADES CAMBIO O CANCELACION AÑO 91 MES 04 DIA 17	
7	DOMICILIO CALLE W J A R D I N B L U S I D E L C I O L O I R T I N I N I		CALLE J A R D I N V E R D E	
	CALLE T R A N S P O R T E N A C I O N A L		CALLE J A R D I N V E R D E	
	CALLE C E N T R A L		CALLE J A R D I N V E R D E	
	CALLE C E N T R A L		CALLE J A R D I N V E R D E	
8	DESCRIPCION DE BIENES Y CATEGORIAS S E M I T R A N S P . F E D E R A L D E C A R G A G R A L . Y E S P E C I A L I Z A D A E N V E H I C . T I P O T A N			
9	LANDS LAS "L" QUE LE CORRESPONDAN 1 5 6 - 1 1 6 0 1 4 9 2 0 1		LANDS LAS "L" QUE LE CORRESPONDAN 1 5 6 - 1 1 6 0 1 4 9 2 0 1	
	OTROS DERECHOS FEDERALES DE PAGO PERIODICO (DESCRIPCION)		OTROS IMPUESTOS FEDERALES DE PAGO PERIODICO (DESCRIPCION)	
10	DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y BAJO MUY ESTRICTA RESPONSABILIDAD QUE LOS DATOS PROPORCIONADOS EN ESTE FORMATO SON REALES		DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y BAJO MUY ESTRICTA RESPONSABILIDAD QUE LOS DATOS PROPORCIONADOS EN ESTE FORMATO SON REALES	
	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL LIQUIDADOR O SINDICO L T C . R O D R I G O A R C E P E R E I R A		NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL LIQUIDADOR O SINDICO L T C . R O D R I G O A R C E P E R E I R A	
CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DEL REPRESENTANTE LEGAL LIQUIDADOR O SINDICO A E P R 5 8 0 6 1 0 F R 1 8		CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DEL REPRESENTANTE LEGAL LIQUIDADOR O SINDICO A E P R 5 8 0 6 1 0 F R 1 8		

En venta en: PARELTERIAS GRATOS, S. A.
Carretera de San Domingo, Loc. Santa Fe, C.A. 175-388-16-57

ESTE FORMATO NO ES APLICABLE PARA ASALARIADOS SIN OBLIGACION DE PRESENTAR DECLARACION PERSONAL. ESTA FORMA SE PRESENTA POR DUPLICADO.

	010 A 09/28/6.97
SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO	
SUBSECRETARIA DE INGRESOS	
CEDULA DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	
TRANSPORTACION	
CLAVE DE REG. FED. DE CONTRIBUYENTE	
INDUSTRIAL SEGURA	
NOMBRE	
S.A. DE C.V.	
RIS - 910417NU4	
1990	

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN CONFORME A LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 2252 Y DEMAS RELATIVOS APLICABLES DEL CODIGO CIVIL-VIGENTE EN EL ESTADO DE MEXICO, POR UNA PARTE EN SU CARACTER DE ARRENDADORA INDS. EGIPTO, S.A Y POR LA OTRA EN SU CARACTER DE ARRENDATARIO O INQUILINO EL SR. LIC. RODRIGO ARCE PEREIRA, CONVINIENDO AMBAS PARTES EN SUJETARSE A LO QUE DISPONEN EN LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

PRIMERA.- La arrendataria declara que es legitima propietaria de los lotes de terreno Noms. 1, 2 y 3 y 9, 10 y 11 DE LA CALLE JARDINES DEL COLORIN NO.8840, COL. TRANSPORTE NACIONAL DEL. CENTRAL MEXICO. D.F. y que en conjunto dichos lotes hacen una superficie de 1,750.70 metros cuadrados, por lo cual se encuentra plenamente facultada para darlos en arrendamiento.

SEGUNDA.- El arrendatario SR. LIC. RODRIGO ARCE P. declara que ha decidido establecer un negocio o giro mercantil consistente en TALLER Y LABORATORIO MOTRIZ DIESEL, para lo cual requiere una superficie de terreno similar a la descrita anteriormente por INDS. EGIPTO. y por ello se la ha solicitado en arrendamiento.

Conforme a las declaraciones que anteceden, las partes estan de acuerdo en celebrar el presente contrato de arrendamiento, mismo que sujetan a lo que disponen en las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- La arrendadora INDS. EGIPTO, S.A en arrendamiento y el arrendatario Sr. Lic. RODRIGO ARCE PEREIRA recibe como tal, los lotes de terreno Noms. 1, 2 y 3 y 9, 10 y 11 de la JARD. COLORIN localizados entre las calles de JARDIN AZUL y JARDIN VERDE en la COL. TRANS. NA de esta Ciudad MEXICO. D.F. y que en conjunto hacen una superficie total de 1,750.70 metros cuadrados.

SEGUNDA.- Los inmuebles arrendados, el arrendatario se obliga a destinarlos exclusivamente para establecer e instalar un TALLER Y LABORATORIO DIESEL, con instalacion probable de 2 o 3 rampas de en grasado.

TERCERA.- El termino del arrendamiento sera por UN AÑO FORZOSO POR LAS PARTES, computado a partir del dia 10. del mes de marzo de 1994.

CUARTA.- El arrendatario pagara a la arrendadora, por concepto de RENTA durante el año forzoso citado en la clausula anterior, la cantidad de \$4,500.00 (CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) MENSUALES.

QUINTA.- A solicitud del arrendatario, la arrendadora le concede la opcion de prorroga del termino pactado en la clausula tercera-

por un periodo de 4 (cuatro) años más, en cuyo caso dicha prórroga se regulará como sigue:

a).- El término de prórroga es obligatorio para la arrendadora y optativo para el arrendatario.

b).- El término de la prórroga se fraccionará en periodos anuales completos y opcionales en forma consecutiva para el arrendatario.

c).- Durante la vigencia del término de prórroga pactada, el arrendatario pagará a la arrendadora por concepto de RENTA, en el primer año de prórroga la cantidad de \$5,040.00 (CINCO MIL CUARENTA PESOS 00/100 M.N.) MENSUALES, en el segundo año pagará la cantidad de -- \$5,644.80 (CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 80/100 M.N.) MENSUALES; en el tercer año de prórroga pagará \$6,322.18 (SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTIDOS PESOS 18/100 M.N.) MENSUALES, y en el cuarto y último año de prórroga pagará la cantidad de \$7,080.85 (SIETE MIL OCHENTA PESOS 85/100 M.N.) MENSUALES.

d).- Para dar por terminado el derecho a la prórroga pactada en el primer párrafo de esta cláusula, el arrendatario deberá notificarlo por escrito a la arrendadora por lo menos con 60 días de anticipación a la fecha de terminación del periodo anual que esté en vigor, comunicándole que, al término de ésta (periodo anual) el inmueble le será entregado totalmente desocupado y a su entera satisfacción.

e).- Hasta en tanto el arrendatario no verifique la notificación a que se refiere el inciso anterior, queda entendido que continúa haciendo uso del derecho a la prórroga pactada y por consiguiente seguirá aplicándose lo estipulado en este contrato.

SEXTA.- El arrendatario se obliga a pagar a la arrendadora el importe de las rentas, en forma puntual, en moneda de curso legal, por mensualidades adelantadas y en el domicilio de la arrendadora ubicado en Av. Hidalgo No. 20-14 Colonia Romana en Tlalnequanta Estado de México.

SEPTIMA.- Los inmuebles arrendados se encuentran baldíos, por consiguiente, el arrendatario queda autorizado para realizar en ellos las obras, construcciones e instalaciones que requiera para el establecimiento del giro referido en la cláusula segunda, lo cual verificará por su cuenta y riesgo; La autorización aquí pactada, queda sujeta a la obligación del arrendatario consistente en someter previamente a la realización de las obras de que se trate, el proyecto o proyectos respectivos a la aprobación de la arrendadora.

ACTA.- El arrendatario conviene en obtener por su cuenta todas las licencias y permisos que conforme a las leyes se hagan necesarios tanto por lo que se refiere a las obras, construcciones e instalaciones como por lo que se refiere al establecimiento de su giro, quedando incluido en esto las acometidas de energía eléctrica, drenaje, tomas de agua, etc., y el pago de los impuestos, derechos, productos y aprovechamientos que se causen, queda expresamente convenido que, por lo que se pacta tanto en esta cláusula como en la anterior la arrendadora no asume ninguna responsabilidad ni obligación.

NOVENA.- Al concluir el tiempo por el que ha sido contratado el --

arrendamiento o su prórroga, el arrendatario queda obligado a desocupar el inmueble arrendado y a hacer entrega del mismo a satisfacción de la arrendadora, conviniendo expresamente en que dicha entrega la hará con todas las construcciones, obras e instalaciones que haya realizado en el mismo, sin cargo ni obligación alguna para la arrendadora, por consiguiente desde éste momento conviene en cederlas a ésta última, debiendo firmar los documentos que se hagan necesarios a favor de la arrendadora en caso que ello se requiera y entregarle licencias y permisos de construcción etc.

DECIMA.- Le es absolutamente prohibido al arrendatario, subarrendar, traspasar o ceder en todo o en parte el inmueble arrendado, sin el consentimiento expreso y por escrito de la arrendadora, o darle un uso distinto al pactado,; estas prohibiciones son meramente enunciativas y no limitativas, por lo que, en caso de que resulten algunas otras causas que sean contrarias a lo estipulado o al buen uso del inmueble serán motivo de rescisión.

DECIMA PRIMERA.- Las rentas serán pagadas íntegras hasta que el arrendatario desocupe y entregue el inmueble arrendado a satisfacción de la arrendadora, conforme lo dispone el artículo 2281 del Código Civil vigente en el Estado de México, en la inteligencia de que no podrán retenerse por ningún concepto.

DECIMA SEGUNDA.- El arrendatario se obliga a cumplir con todo aquello que establezcan los reglamentos, normas y leyes dictadas por las autoridades respectivas, sean municipales, estatales o federales, en todo lo que se relacione con la actividad del arrendatario y que se desarrolle en el inmueble arrendado o en relación a él, si en la incumplencia o violación de lo aquí pactado se llegaren a ocasionar daños y perjuicios a la arrendadora, éstos serán a cargo del arrendatario y según la gravedad del caso será motivo para rescindirse el contrato.

DECIMA TERCERA.- El arrendatario está de acuerdo y conviene en hacer un depósito a la arrendadora por la cantidad de 3 MESES DE RENTA para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, conviniendo expresamente en que dicha cantidad se aplique automáticamente a favor de la arrendadora, - en caso de que no cumpla con sus obligaciones de la manera convenida o dé lugar a la rescisión del contrato, a TITULO DE PENA CONVENCIONAL, independientemente de la exigibilidad y pago de las obligaciones derivadas de éste contrato; así mismo se conviene en que esta cantidad, por la naturaleza misma de la finalidad a que se destina, no causará interés en ninguna forma ni por ningún concepto.

DECIMA CUARTA.- Al concluir en cualquier forma el presente contrato de arrendamiento el arrendatario queda obligado a dejar cubierto el importe de todo tipo de servicio que haya utilizado en el inmueble o en relación a él, así como también deberá presentar los avisos de cancelación o baja del negocio ante las autoridades respectivas.

DECIMA QUINTA.- Como fiador del arrendatario, firma éste contrato SRA. MA. CANDELARIA MARTINEZ MULAN constituyéndose en deudor solidario y mancomunado, de las obligaciones contraídas aquí por el arrendatario Sr. Lic. RODRIGO ARCE P., conviniendo expresamente en que su calidad de fiador subsista-

hasta la fecha en que el inmueble haya sido devuelto y recibido de conformidad por la arrendadora, independientemente del plazo aquí estipulado, renunciando por lo tanto a lo que se dispone en el artículo 2342 del Código Civil del Estado de México.

DECIMA SEXTA.- El fiador renuncia en forma expresa a los beneficios de orden y excusión y en general a todos y cada uno de los beneficios y derechos contenidos en el Capítulo Segundo del Título Tercero del Código Civil vigente en el Estado de México, y conviene que sus obligaciones como fiador continúen en vigor en caso de prórroga o espera de la obligación principal y en forma general hasta la fecha en que se devuelva el inmueble arrendado y la arrendadora a su entera satisfacción lo reciba, y que se hayan cumplido con todas las obligaciones contraídas en éste contrato.

Así mismo acredita su solvencia comprobando que es propietario de la casa habitación marcada con el No. 67-A de la Calle de Colonines, Fraccionamiento Jardines de San Mateo Edo. de México.

DECIMA SEPTIMA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato las partes de común acuerdo convienen en someterse a las leyes vigentes en el Estado de México, y en caso de Juicio a los Tribunales Competentes de la Ciudad de Tlalneantla, Mex., renunciando al fuero de su domicilio que tuvieren o llegaren a tener. Así mismo se conviene que, para todos los efectos legales derivados de éste contrato, se tendrá como domicilio del arrendatario, el inmueble que se le da en arrendamiento.


Los impuestos que cause el presente contrato serán por cuenta del inquilino, y en vista de que el inmueble arrendado se destina al giro mercantil señalado en la cláusula segunda, igualmente el inquilino queda obligado al pago del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) que se cause en el pago de cada mensualidad.

Se firma en la Ci. de Tlalneantla, Mex., a los 10 Días del mes de MARZO de 19 94.

LA ARRENDADORA,

EL ARRENDATARIO.

EL FIADOR.


INDUSTRIAL EGIPTO, S.A. DE C.V.
SR. C.P. JOSE LUIS MORENO CERVANTES.
GERENTE GENERAL.


LIC. RODRIGO ARCE P. S. CAN DELARIA
MARTINEZ M

NUEVOS PESOS
DECLARACION DEL EJERCICIO
REGIMEN SIMPLIFICADO
PERSONAS MORALES

DEPLA 930

T 010

S.H.C.P. 3
1993

ON

ADHERA (TOLERA) CON CODIGO DE BARRAS

179

CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTABLES

T I S 9 1 0 4 1 7 N U A

518-9
Banamex
3 JUL 1994
518-9
93

AMOTAR CANTIDADES EN NUEVOS PESOS REDONDEADOS EN CENTAVOS
DEJAR A TANTA MEGA O TANTA ADEL. CON BOLSAJAO
LAS CTRAS NO DEBERAN INVIAR LOS LIMITE DE LOS REGIMENOS

DETERMINACION O PAZON SOCIAL

TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGU&S A C V

INDICACION	T	B	LA	DE	GARANZIA	ES	D	NORMAL	X	COMPLEMENTARIA	DE	COMPLECCION	COMPLEMENTARIA	FOR	DE	DETAMEN	CREDITO	PARCHAL	VE	IMPUGNADO	
18.R								654			0	TOTA	A	PAGAR							0
1A								547			0				18.R	720					
1VA								054			0	CANTIDAD	A	COMPENSAR	1VA	818					
BARRA DE CONTRIBUCIONES A PAGAR																					
PARTE ACTUALIZADA DE CONTRIBUCIONES																					
RECARGOS																					
ADMINISTRACION FISCAL																					
COMISION DE AUDITORIA																					
AUDITORIA FEDERACION Y ENTIDAD																					
RETENCIONES ISR POR																					
PAGOS AL EXTRANJERO																					
SALARIOS																					
HONORARIOS																					
OTRAS RETENCIONES																					

1 8 0

INDICACION	T	B	LA	DE	GARANZIA	ES	D	NORMAL	X	COMPLEMENTARIA	DE	COMPLECCION	COMPLEMENTARIA	FOR	DE	DETAMEN	CREDITO	PARCHAL	VE	IMPUGNADO	
ENTRADAS								1,59,90,42													4022
SALIDAS								1,58,74,68													
DIFERENCIA								-1,15,74													
DISMINUCION S.M.G. DEL AREA GEOGRAFICA DEL CONTINENTE POR ACTIVIDADES MINICOLAS, SEMIPECUARIAS, SILVICOLAS																					
REDUCCION POR DISMINUCION DEL CAPITAL INICIAL																					
BASE DEL IMPUESTO																					
IMPUESTO DETERMINADO																					
REDUCCIONES ART. 15 ISR																					
IMPUESTO DEL EJERCICIO																					

1 1 5 7 4

4 0 2 2

4 0 2 2

T I S 9 1 0 4 1 7 N U 9

NUÉVOS PESQU.

VALOR DEL ACTIVO DEL EJERCICIO 0	20	20 1 0 2 5	VALOR DEL ACTIVO ACREDITADO	34	4 0 2 0
TOTAL DE BIENES DEL EJERCICIO 0	21		DIFERENCIA DEL IMPUESTO A CARGO (2)	35	0
VALOR CATASTRAL DEL TERMINO SOLO PARA AGRICULTURA, GANADERIA Y SILVICULTURA	22		PAGOS PROVISIONALES EFECTIVAMENTE PAGADOS SIN ACREDITAMIENTO DEL EJERCICIO	36	
REDUCCION EN \$ M.D. DEL AREA GEOGRAFICA DEL CONTRIBUYENTE POR CADA PERSONA FISICA (1)	23		ACREDITAMIENTO DEL IMPUESTO EFECTIVAMENTE PAGADO POR CONCEPTO DE ANTICIPOS Y RECONOCIMIENTOS (COOPERATIVAS)	37	
CASE DEL IMPUESTO	24	20 1 0 2 5	ACREDITAMIENTO DE INVERSIONES EN BIENES DE ACTIVO FIJO RELACIONADAS CON LA ACTIVIDAD DE AGRICULTURA, GANADERIA, SILVICULTURA Y PESCA	38	
IMPUESTO DETERMINADO	25	4 0 2 0	IMPUESTO EN LA DECLARACION QUE RECTIFICA (3)	39	
REDUCCION ART. 2A	26		DA MES AÑO	40	
IMPUESTO DEL EJERCICIO	27	4 0 2 0	NETO	41	0
VALOR TOTAL DE LOS VOTOS O ACCIONES	28	7 5 6 6 8 6	DEVOLUCIONES SOLICITADAS	42	
IMPUESTO DEL EJERCICIO	29	7 5 6 6 8	TANTIA COMPENSADA CONTRA OTROS IMPUESTOS	43	0
IMPUESTO ACREDITADO EN EL EJERCICIO	30	6 7 5 7 0	IMPUESTO EN LA DECLARACION QUE RECTIFICA (3)	44	
A CARGO	31	8 0 9 8	DA MES AÑO	45	
A FAVOR	32		NETO	46	0
PAGOS PROVISIONALES	33	8 0 9 8	A FAVOR	47	0

APELLIDOS: PATERNO A R C E
 MATERNO P E R E I R A
 NOMBRE(S) R O D R I G O

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES P E A R 5 8 0 6 1 0 P R B

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

ENTRADAS Y SALIDAS

CONCEPTO	IMPORTE
INGRESOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD	7 5 6 6 8
RECURSOS PROVENIENTES DE PRESTAMOS	
INTERESES COBRADOS	
RECURSOS OBTENIDOS POR ENAJENACION DE TITULOS DE CREDITO DISTINTOS DE ACCIONES	
RECURSOS OBTENIDOS POR ENAJENACION DE ACCIONES DE SOCIEDADES DE INVERSION	
RETORNOS DE CUENTAS BANCARIAS	6 6 6 8 8
INGRESOS POR ENAJENACION DE BIENES NO CONSIDERADOS COMO INGRESOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD	
CONTRIBUCIONES DEVUELTAS AL CONTRIBUYENTE	
MORTAJAS DE CAPITAL	
IMPUESTOS TRANSFERIDOS POR EL CONTRIBUYENTE	7 5 6 6 8
OTROS INGRESOS O ENTRADAS	
TOTAL DE ENTRADAS	1 5 9 9 0 4 2

(1) ESTA DEDUCCION ES APLICABLE POR CADA UNA DE LAS PERSONAS FISICAS CUYAS OBLIGACIONES SON CLASIFICADAS POR CONCEPTO DE LA PERSONA NORMAL, SOLO PARA EL GRUPO DE AUTOTRANSPORTISTAS.

(2) CUANDO HAYA DIFERENCIA A FAVOR NO HARA NOTACION ALZANA EN EL REGLON 4.

31 T I S 9 1 0 4 1 7 N U 4

NUEVOS PESOS

ENTRADAS Y SALIDAS

CONCEPTO	IMPORTE
DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y BONIFICACIONES SOBRE VENTAS	
ADQUISICIONES NETAS EN TERRITORIO NACIONAL	16 4 92 7
ADQUISICIONES NETAS DE IMPORTACION	
ADQUISICION DE BIENES	15 7 39 3
ADQUISICION DE TERRENOS DESTINADOS A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	
ADQUISICION DE TITULOS DE CREDITO DISTINTOS DE ACCIONES	
DEPOSITOS E INVERSIONES BANCARIAS	8 2 0 78 0
PAGO DE PRESTAMOS	
ADQUISICION DE ACCIONES DE SOCIEDADES DE INVERSION	
SUELDOS, SALARIOS Y MANO DE OBRA	3 0 96 2
PREMIOS	1 80 0
PREVISION SOCIAL	2 1 72 3
INTERESES PAGADOS	
REGALIAS Y ASISTENCIA TECNICA	
FINANCIAMIENTOS	
APRENDIZAJE	
FLETES Y ACARRIADOS	
IMPUESTO SOBRE EROGACIONES POR RELACIONACIONES AL TRABAJO PERSONAL	
COMUNICACIONES INFORMATIVAS	1 5 4 8
COMUNICACIONES BANCARIAS	6 1 9
CUOTAS PATRONALES (M.S.E.)	9 3 8 8
OTRAS CONTRIBUCIONES (EXCEPTO I.S.R.)	8 0 9 8
OTROS IMPUESTOS TRASLADADOS AL CONTRIBUYENTE	6 7 5 7 0
ENTREGA DE CONTRIBUCIONES RETENIDAS	1 8 0
SALIDAS AUTORIZADAS EN RESOLUCION DE FACILIDADES	2 2 5 5 4 9
OTRAS SALIDAS AUTORIZADAS	7 6 9 3 1
TOTAL SALIDAS	1 5 8 7 4 6 8
RESULTADO FISCAL (DIFERENCIA)	1 1 5 7 4
DATOS INFORMATIVOS	
LA A RECUPERAR DE EJERCICIOS ANTERIORES	30
LA APLICADO EN EL EJERCICIO	31
LA POR RECUPERAR	32

NUEVOS PESOS

CAPITAL EN EL EJERCICIO

MONTO TOTAL DE BIENES	1	25 59 9 8	APORTACIONES REALIZADAS	5	
MONTO TOTAL DE PASIVOS O DEUDAS	3	4 37 5 6	REDUCCIONES EFECTUADAS	6	2 03 6
CAPITAL INICIAL DEL EJERCICIO	4	2 1 42 7 8	CUENTA DE CAPITAL DE APORTACION	7	
			CAPITAL FINAL DEL EJERCICIO	8	2 1 2 24 2
IMPUESTO AL ACTIVO			RELACION DE BIENES Y DEUDAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 19		
SUS ACTIVOS FINANCIEROS	9	2 21 6 6	MOBILIARIO	17	4 55 6
ACTIVO FLOTANTE GASTOS Y CARGOS DIFERIDOS	10	18 73 0 4	MADERA	18	
TERRENOS	11		HEMBRAMENTA	19	7 92 3
PALENTARIO	12	37 2 4	EQUIPO DE TRANSPORTE	20	1 6 5 97 6
TOTAL	13	2 1 31 9 4	TERRENOS	21	
BIENES DEUDAS ART. 56	14	1 21 6 9	CONSTRUCCIONES	22	
VALOR DEL ACTIVO EN EL EJERCICIO (1)	15	2 0 10 2 5	MERCANCIAS	23	3 52 5
			CUENTAS DE CRÉDITOS E INVERSIONES	24	3 6 70 2
			OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	25	3 7 31 6
			MONTO TOTAL DE BIENES	26	25 599 8
			MONTO TOTAL DE LAS DEUDAS	27	4 375 6

1) ANOTE ESTE IMPORTE EN EL REGLON 23 DE LA PAGINA 2

2) SI OTRA POR DETERMINAR EL IMPUESTO AL ACTIVO EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 56-A DE LA LEY...

A LOS CONTRIBUYENTES QUE SE OTORGARON FACILIDADES ADMINISTRATIVAS Y CUANDO ASI ESTE PREVISTO EN...

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

DATOS INFORMATIVOS

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO 756 6 86

MANIFIESTE EL NUMERO DE INTEGRANTES O ASOCIADOS EN SU CASO PARA LA AGRICULTURA, GANADERIA, PESCA, SILVICULTURA, ARTESANOS

TELEFONO SI ESTA PRESENTANDO LA DECLARACION DE SUS DEDUCCIONES PERSONAS FISICAS (SOLO PARA AUTOTRANS-PORTES)

EN CASO AFIRMATIVO, PROPORCIONE LOS DATOS EN EL CUADRO DE LA PAGINA 5

IMPUESTO 75 66 86

DOMICILIO

JARDINES DEL COLOR IN 8840

CALLE NO. 10 LETRA INTERIOR

TRANSPORTACIONAL 58961

COLONIA

CODIGO POSTAL

TELEFONOS

MEXICO

CENTRAL

MEXICO, D.F.

LOCALIDAD

MUNICIPIO O DELEGACION EN EL D.F.

ENTIDAD FEDERATIVA

INSTRUCCIONES

La declaracion sera llenada a maquina o con letra de molde, a tinta negra o azul...

En caso de que esta sea llenada a mano, utilice numeros y letras mayusculas...

1	2	3	4	5	6	7	8	9
A	B	C	D	E	F	G	H	I
J	K	L	M	N	O	P	Q	R
S	T	U	V	W	X	Y	Z	

3. El contribuyente debera adherir la etiqueta con "codigo de barras". Si el contribuyente no cuenta con dicha etiqueta debera anotar su denominacion o razon y la clave del registro federal de contribuyentes a dos posiciones...

4. Para efectuar su pago en Nuevos Pesos redondeados sin centavos, el monto se redondeara para que las cantidades de 1 a 80 centavos se ajusten a la unidad del peso inmediata anterior...

5. En caso de que efectue PAGOS PROVISIONALES, en los terminos del articulo 7-A de la ley del impuesto al activo, anote en el renglon 54 de la pagina 2, el impuesto sobre la renta en exceso que se considere como pago del impuesto al activo en los terminos de la fraccion I del articulo 80 de la ley del impuesto al activo.

sera presentarse en un banco autorizado.

NUEVOS PESOS
DECLARACION DEL EJERCICIO
REGIMEN SIMPLIFICADO
PERSONAS MORALES

3PIA930

T 1010

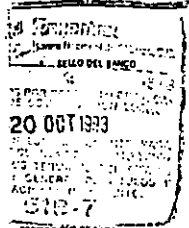
S.H.C.P. 3
1993
CM

ADHERRA ETIQUETA CON CODIGO DE BARRAS

1 7 9

CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTABLES

T I S 9 1 0 4 1 7 N U 4



INDICAR CANTIDADES EN NUEVOS PESOS REDONDEADOS SIN CENTAVOS
LLENAR A TRINTEA (30) DÍAS DESPUÉS DE CERRAR EL EJERCICIO
LAS CÉFALAS HAY QUE LLENARLAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LOS RECUADROS

PERIODO DE PAGO
MES AÑO MES AÑO
0 1 9 2 0 9 2

DE DENOMINACION O RAZON SOCIAL
TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.

INDICACION DE LA DECLARACION	ES NORMAL	X COMPLEMENTARIA	DE COMERCIO	COMPLEMENTARIA POR DETERMINACION	CREDITO PARCIALMENTE IMPUGNADO
ISR	654		0	TOTAL PAGAR	0
IA	547		0		
EVA	054		0	CANTIDAD A COMPLETAR	
SUMA DE CONTRIBUCIONES A PAGAR				IA - 82	
PARTE ACTUALIZADA DE CONTRIBUCIONES	637			DIFERENCIA A CARGO DESPUES DE LA COMPENSACION	
RECAUDOS	382			DEBE PAGAR EN PARCELAS O MUEST	
ADMINISTRACION FISCAL	493			DIFERENCIA A CARGO DESCONTADA LA PRIMERA PARCELIDAD	
DE ALICUOTA	561			IMPORTE DE LA PRIMERA PARCELIDAD	
AUDITORIA FEDERACION Y ENTIDAD	653			CANTIDAD A PAGAR	0
				Nº DE CREDITO SOLO PARA SER LLEVADO POR LA AUTORIDAD FISCAL	
				RESPONDIENTE AL EJERCICIO	1 2 8 4
				Nº DE BALANZONES BENEFICIADOS EN EL EJERCICIO	5
				Nº DE BALANZONES DE COMPENSACION EN EL EJERCICIO ANTERIOR	57

RETENCIONES ISR POR			
IMPUESTOS AL EXTRANJERO	151		
SALARIOS	152	3 5 6 0	
HONORARIOS	153		
OTRAS RETENCIONES	154		

INDICACION			
IMPUESTO PROVISIONAL	91		4 4 9 4
IMPUESTO ACREDITABLE PAGADO EN EL EXTRANJERO	122	1 4 1 2 3 9 9	
IMPUESTO EN LA DECLARACION DIVIDIDA A CARGO DE MES A AÑO	41	1 2 8 4 1	
A FAVOR	94		
A CARGO	48		0
NETO			0
A FAVOR	504		
BASE DEL IMPUESTO	13	1 2 8 4 1	
IMPUESTO DETERMINADO	89	4 4 9 4	
REDUCCIONES ART. 13 ISR	83		
IMPUESTO DEL EJERCICIO	88	4 4 9 4	

SI SERA APLICABLE A CUALQUIER IMPUESTO

SE PAGA EN UN SOLA PAGAR

2

T I S 9 1 0 4 1 7 N U 4

NUEVOS PESOS

REPARE

111

VALOR DEL ACTIVO DEL EJERCICIO 0	220	2 0 0 6 6 3	EN EL EJERCICIO ACREDITADO	54	4 0 1 3
TOTAL DE BIENES DEL EJERCICIO 0	221		DIFERENCIA DEL IMPUESTO A CARGO 05	55	0
VALOR CATASTRAL DEL TERRENO (SOLO PARA AGRICULTURA GANADERA Y SILVICULTURA)	222		PAGOS PROVISIONALES EFECTIVAMENTE PAGADOS EN ACREDITAMIENTO DEL EJERCICIO	56	
DEDUCCION H.S.M.G. DEL AREA GEOGRAFICA DEL CONTRIBUYENTE POR CADA PERSONA FISICA (1)	223		ACTIVO NETO DEL IMPUESTO EFECTIVAMENTE PAGADO POR CONCEPTO DE ANTICIPACIONES DE PAGOS PROVISIONALES	57	
BASE DEL IMPUESTO	224	2 0 0 6 6 3	ACREDITACION DE INVERSIONES DIFERENTES DE ACTIVO NETO RELACIONADAS CON LA ACTIVIDAD DE AGRICULTURA GANADERA SILVICOLA Y PESCA	58	
IMPUESTO DETERMINADO	225	4 0 1 3	IMPUESTO EN LA DECLARACION QUE PECTIFICA DA MES AÑO	59	
REDUCCION ART. 2A	226		NETO	60	0
IMPUESTO DEL EJERCICIO	227	4 0 1 3	IMPUESTO EN LA DECLARACION QUE PECTIFICA DA MES AÑO	61	
VALOR TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES	201	6 6 6 6 7 0	DEVOLUCIONES SOLICITADAS	63	
IMPUESTO DEL EJERCICIO	20	6 6 6 6 7	CANTIDAD COMPENSADA CON OTROS IMPUESTOS	630	
IMPUESTO ACREDITADO EN EL EJERCICIO	21	5 3 0 2 2	IMPUESTO EN LA DECLARACION QUE PECTIFICA DA MES AÑO	60	
NETO A CARGO	22	1 3 6 8 9	NETO	62	0
NETO A FAVOR	24		NETO	62	0
PAGOS PROVISIONALES	25	1 3 6 8 9	NETO	625	0

6 6 6 6 7 0

[Handwritten Signature]
 FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

ENTRADAS Y SAIDAS		IMPORTE
CONCEPTO		
INGRESOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD	2	5 6 6 6 7 0
RECURSOS PROVENIENTES DE PRESTANCIAS	3	
INTERESES CORRIENTES	4	
RECURSOS OBTENIDOS POR ENAJENACION DE TITULOS DE CREDITO DISTINTOS DE ACCIONES	5	
RECURSOS OBTENIDOS POR ENAJENACION DE ACCIONES DE SOCIEDADES DE INVERSION	6	
RENTAS DE CUENTAS BANCARIAS	7	5 9 1 9 0 3
INGRESOS POR ENAJENACION DE BIENES NO CONSIDERADOS COMO INGRESOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD	8	
CONTRIBUCIONES DEVALUAS AL CONTRIBUYENTE	9	
IMPORTACIONES DE CAPITAL	10	
IMPUESTOS TRASLADADOS POR EL CONTRIBUYENTE	11	6 6 6 6 7
OTROS INGRESOS O ENTRADAS	12	
TOTAL DE ENTRADAS	13	1 4 2 5 2 4 0

EN ESTA DEDUCCION ES APLICABLE POR CADA LENA DE LAS...

EN CANTIDAD MENOR A LA DIFERENCIA A SU FAVOR NO HARA ANULACION ALGUNAS DE LAS...

NUEVOS PESOS

ENTRADAS Y SALIDAS

CONCEPTO	IMPORTE
DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y BONIFICACIONES SOBRE VENTAS	
ADQUISICIONES METAS EN TERRITORIO NACIONAL	4 8 9 6 6
ADQUISICIONES METAS DE IMPORTACION	
ADQUISICION DE BIENES	1 1 5 2 6 0
ADQUISICION DE TERRENOS DESTINADOS A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	
ADQUISICION DE TITULOS DE CREDITO O INSTRUMENTOS DE ACCIONES	
DEPOSITOS E INVERSIONES BANCARIAS	7 3 3 3 3 7
PAGO DE PRESTAMOS	
ADQUISICION DE ACCIONES DE SOCIEDADES DE INVERSION	
SUELDOS, SALARIOS Y MANO DE OBRA	7 8 6 7 0
HONORARIOS	
REVISION SOCIAL	7 1 5 6
INTERESES PAGADOS	
EGALIAS Y ASISTENCIA TECNICA	
ONALTY	1 2 0 0
RENTAMIENTO	
LETES Y ACCIONES	
IMPUESTO SOBRE ERROGACIONES POR REMANERACIONES AL TRABAJO PERSONAL	7 8 7
PORTAFOLIO INFORMATIVO	2 3 3 0
PORTAFOLIO PAR	9 3 2
JONAS PATRONALES I.M.S.S.	8 0 5 6
ONAS CONTRIBUCIONES (EXCEPTO I.S.R.)	1 3 6 8 9
IMPUESTOS TRASLADADOS AL CONTRIBUYENTE	3 0 2 2
TERO DE CONTRIBUCIONES REFORMAS	3 5 6 0
ONAS AUTORIZADAS EN RESOLUCION DE FACILIDADES	2 4 7 1 7 3
ONAS SALIDAS AUTORIZADAS	8 8 2 6 1
TAL SALIDAS	1 4 1 2 3 9 9
ESTADO FISCAL (REFERENCIAL)	1 2 8 4 1
DATOS SUPLEMENTARIOS	
RECUPERAR DE EJERCICIOS ANTERIORES	30
APLICADO EN EL EJERCICIO	31
POR RECUPERAR	32

4 1 T I S 9 1 0 4 1 7 N U 4

NUEVOS PESOS

CAPITAL EN EL EJERCICIO

MONTO TOTAL DE ACTIVOS O BIENES	2 2 6 8 4 1	APORTACIONES REALIZADAS	
MONTO TOTAL DE PASIVOS O DEUDAS	1 2 5 6 3	REDUCCIONES EFECTUADAS	6 0 6 2
CAPITAL INICIAL DEL EJERCICIO	2 2 0 3 4 0	CUENTA DE CAPITAL DE APORTACION	
		CAPITAL FINAL DEL EJERCICIO	2 2 1 4 2 7 8

IMPUESTO AL ACTIVO		MONTOS DE BIENES Y DEUDAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 19	
DETERMINACION DEL IMPUESTO VALOR PROMEDIO DE	SUS ACTIVOS FINANCIEROS	9	2 7 0 8 3
	ACTIVO FIDUCIARIO Y CARGOS DIFERIDOS	10	1 7 6 1 9 9
	TERMINOS	11	
	BIENES MUEBLES	12	5 2 3 3
	TOTAL	13	2 0 8 5 1 5
	DEUDAS ART. 54	14	7 8 5 2
	VALOR DEL ACTIVO EN EL EJERCICIO (1)	15	2 0 0 6 6 3
	MORAND	17	4 5 5 6
	MAQUINARIA	18	
	MEUBLEMENTA	19	5 7 4 8
	VEHICULO DE TRANSPORTE	20	1 6 5 4 6 7
	TERMINOS	21	
	CONSTRUCCIONES	22	
MERCANCIAS	23	2 7 0 8	

(1) NOTE ESTE IMPORTE EN EL RECUADRO 22B DE LA PAGINA 2

CUENTAS DE CHEQUES E INVERSIONES	24	2 2 6 1 0
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	25	2 5 7 4 2
MONTOS TOTAL DE BIENES	26	2 2 6 8 4 1
MONTOS TOTAL DE LAS DEUDAS	27	1 2 5 6 3

NOTA: SI OPTA POR DETERMINAR EL IMPUESTO AL ACTIVO EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 54 DE LA LEY ANTERIOR EN LOS RECUADROS 9 AL 12 Y 14 LOS DATOS DEL PENULTIMO EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR Y EN EL RECUADRO 22B DE LA PAGINA 2 EL IMPUESTO ACTUALIZADO DE DICHO EJERCICIO

1. CONTRIBUYENTES QUE SE OTORGARON FACILIDADES ADMINISTRATIVAS Y CUANTO A ESTE PREVISTO EN LA LEY EN EL LUGAR DE ELABORAR ESTADO DE POSICION FINANCIERA PODRAN HACER RELACION DE BIENES Y DEUDAS. (EN SUYAS NOMINALES QUE NO SE ENCUENTREN EN EL SUPUESTO ANTERIOR DEBERAN ANEXAR EL ESTADO DE POSICION FINANCIERA)

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO		DATOS INFORMATIVOS	
TASAS	VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES	INDICAR EL NUMERO DE INTEGRANTES O ASOCIADOS EN APLICACION PARA LA AGRICULTURA, GANADERIA, PESCA, SA, CULTURA, ARTESANOS	
10	6 6 6 6 7 0	SEÑALAR SI ESTA PRESENTANDO LA DECLARACION DE SUS INTEGRANTES PERSONAS FISICAS (SOLO PARA AUTOTRANS-PORTES)	
EXENTO		EN CASO AFIRMATIVO PROPORCIONE LOS DATOS EN EL CUADRO DE LA PAGINA 3	
TOTAL	6 6 6 6 7 0		

FAMILIJO

CALLE No. VO LETRA EXTERIOR

CELENA CODIGO POSTAL No. VO LETRA INTERIOR

MEXICO LOCALIDAD MUNICIPIO O DELEGACION EN EL D.F. ENTIDAD FEDERATIVA

- INSTRUCCIONES**
- Esta declaración será llenada a máquina o con letra de molde, a tinta negra o azul con bolígrafo y las citas no deberán invadir los límites de los recuadros.
En caso de que este sea llenada a mano, utilice números y letras mayúsculas como las siguientes:
- | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| A | B | C | D | E | F | G | H | I | J |
| K | L | M | N | O | P | Q | R | S | T |
| U | V | W | X | Y | Z | | | | |
- Deberá presentarse en un banco autorizado.
 - El contribuyente deberá adherir la etiqueta con "código de barras". Si el contribuyente no cuenta con dicha etiqueta deberá anotar su denominación o razón y la clave del registro federal de contribuyentes a cinco posiciones. Si se le entregaron las etiquetas con "código de barras" y no las adhirió, se le impondrá una multa.
 - Para efectuar su pago en Nuevos Pesos redondeados sin centavos, el monto redondeará para que las cantidades de 1 a 50 centavos se ajusten a la unidad del peso inmediata anterior y las cantidades de 51 a 99 centavos se ajusten a unidad del peso inmediata superior, Ej. 1) 150.50 = 150.51 = 151
 - En caso de que electivo PAGOS PROVISIONAL: S, en los 16 meses del artículo 7-A de la ley del impuesto al activo, anote en el renglón 54 de la página 2, el impuesto sobre la renta en exceso que se considera como pago del impuesto al activo en los términos de la fracción I del artículo 80 de la ley del Imp. sobre el activo.

ANOTAR CANTIDADES EN MILES DE PESOS

INFORMACION GENERAL

TRANSNACIONAL INDUSTRIAL SEGUERA, SA CV

REGISTRO DE PATENTE DE COMERCIO: 0191

CONTRIBUCION	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
CARTELON	587		4,217
PAGAN	587		0
IMPORTE TOTAL	587		4,217

EN EL CASO DE SOCIEDADES MERCANTILES ADMITIDA FIGURA 1

CLASE DE PAGO: 179

TIS 910417 N U A

CANTIDAD	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
IMPORTE TOTAL	4,217		4,217

ARCE PEREIRA RODRIGO

A.E.P.R. 58.06.11.0.FR.18

TRANSPORTE NACIONAL

MEXICO, D.F. CENTRAL

8840

PLAZA DE LA ESTACION

SEBY. AUTOTRANSF. FEDERAL DE CARGA GRAL Y ESP. VEIC. TIPO TANQUE

IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
IMPORTE TOTAL	3,911	5,655	14,232
IMPORTE ACREDITABLE PAGADO			
IMPORTE ACREDITABLE RETENIDO			
IMPORTE PAGADO POR EL EJERCICIO DE LA DECLARACION DEL INGRESO DEL AÑO	3,788	2,882	
IMPORTE PAGADO POR EL EJERCICIO DE LA DECLARACION DEL AÑO ANTERIOR	3,788	2,882	
IMPORTE PAGADO POR EL EJERCICIO DE LA DECLARACION DEL AÑO ANTERIOR	1,3	2,883	4,217
IMPORTE PAGADO POR EL EJERCICIO DE LA DECLARACION DEL AÑO ANTERIOR			
IMPORTE PAGADO POR EL EJERCICIO DE LA DECLARACION DEL AÑO ANTERIOR			
IMPORTE PAGADO POR EL EJERCICIO DE LA DECLARACION DEL AÑO ANTERIOR	1,3	2,883	
IMPORTE PAGADO POR EL EJERCICIO DE LA DECLARACION DEL AÑO ANTERIOR			
IMPORTE PAGADO POR EL EJERCICIO DE LA DECLARACION DEL AÑO ANTERIOR	6	6,149	
IMPORTE PAGADO POR EL EJERCICIO DE LA DECLARACION DEL AÑO ANTERIOR	14	6,149	3,39

IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
IMPORTE TOTAL	1,163	2,811	3,091
IMPORTE PAGADO POR EL EJERCICIO DE LA DECLARACION DEL AÑO ANTERIOR	8	7,115	
IMPORTE PAGADO POR EL EJERCICIO DE LA DECLARACION DEL AÑO ANTERIOR	1,514	5,666	
IMPORTE PAGADO POR EL EJERCICIO DE LA DECLARACION DEL AÑO ANTERIOR	3	0,911	0
IMPORTE PAGADO POR EL EJERCICIO DE LA DECLARACION DEL AÑO ANTERIOR	3	0,911	

IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
IMPORTE TOTAL	3,911	5,655	
IMPORTE PAGADO POR EL EJERCICIO DE LA DECLARACION DEL AÑO ANTERIOR	1,163	7,115	
IMPORTE PAGADO POR EL EJERCICIO DE LA DECLARACION DEL AÑO ANTERIOR	1,514	5,666	
IMPORTE PAGADO POR EL EJERCICIO DE LA DECLARACION DEL AÑO ANTERIOR	3	0,911	0
IMPORTE PAGADO POR EL EJERCICIO DE LA DECLARACION DEL AÑO ANTERIOR	3	0,911	
IMPORTE PAGADO POR EL EJERCICIO DE LA DECLARACION DEL AÑO ANTERIOR	14	9,227	
IMPORTE PAGADO POR EL EJERCICIO DE LA DECLARACION DEL AÑO ANTERIOR	14	9,227	
IMPORTE PAGADO POR EL EJERCICIO DE LA DECLARACION DEL AÑO ANTERIOR			1,3
IMPORTE PAGADO POR EL EJERCICIO DE LA DECLARACION DEL AÑO ANTERIOR			1,7
IMPORTE PAGADO POR EL EJERCICIO DE LA DECLARACION DEL AÑO ANTERIOR			0

DECLARACION DE ACTUACIONES SOCIALES A DECRETOS EMISOS POR LA COMISION NACIONAL DE PREVISION SOCIAL EN MATERIA DE PREVISION

IMPORTE EN		EN MONEDA	
1	2	3	4
1	5	6	7
3	8	9	10
4	11	12	13
5	14	15	16
6	17	18	19
7	20	21	22
8	23	24	25
9	26	27	28
OTROS	29	30	31
TOTAL	32	33	34

NOTA: ADAPTAR EN ORDEN DECRECIANTE DE IMPORTANCIA LOS 4 MAS ASIGNADOS Y EN EL SEGURO OTROS CONSIDERAR EL SIG.

DECLARACION DE LAS REMUNERACIONES Y LOS PARAJARDONES

CONCEPTO		DE 1 SALARIO MINIMO	DE 2 A 3 SALARIOS MINIMOS	DE 4 A 10 SALARIOS MINIMOS	DE MAS DE 10 SALARIOS MINIMOS
NUMERO	2	35	36	37	38
ENTRADA EN VIGENCIA DE LAS DECLARACIONES PARA EL MES DE JUNIO DEL AÑO ANTERIOR VALORES EN PESOS					
SUARIOS Y SALARIOS	40	41	42	43	44
PREMIO EXTRA	45	46	47	48	49
P.F.U.D.	50	51	52	53	54
AGONIA	55	56	57	58	59
PRIMA VENCIONAL	60	61	62	63	64
PREMIO DE ANTERO	65	66	67	68	69
PRESTACIONES SOCIALES					
AYUDA DE GASTOS Y ALIMENTACION	70	71	72	73	74
AYUDA PARA GASTOS DE TRANSPORTE	75	76	77	78	79
OTRAS REMUNERACIONES	80	81	82	83	84
TOTALES	85	86	87	88	89

LOS DATOS CONTIENEN UN 10% DE INCERTIDUMBRE. SE DECLARAN BAJO PROMESA DE BUENA FÉ

ARCE PEREIRA RODRIGO
 APELLIDO PATERNO: MATIAS Y MARIAS
ARPR - 580610 FR 8
 CLAVE DE REGISTRO FISCAL DE CONTRIBUYENTES

PAGOS PROVISIONALES, PARCIALIDADES Y RETENCIONES DE IMPUESTOS FEDERALES

T

1P1A940

059

1

ADSCRIBIDO A LA CATEGORIA DE BARRIOS

1 79

CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

TIS 9 1 0 4 1 7 NU 4

PERIODO DE REFERENCIA
MES AÑO MES AÑO
05 19 40 5 94

TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURO, S.A. C-V.

DESCRIPCION	CANTIDAD	CONCEPTO	PERCENTAJE	PERIODO	IMPORTE
IMPORTE DE LA RENTA (10)	644				3490
IMPORTE DE LA RENTA (11)	2846				
IMPORTE DE LA RENTA (12)					
IMPORTE DE LA RENTA (13)					
IMPORTE DE LA RENTA (14)					
IMPORTE DE LA RENTA (15)					
IMPORTE DE LA RENTA (16)					
IMPORTE DE LA RENTA (17)					
IMPORTE DE LA RENTA (18)					
IMPORTE DE LA RENTA (19)					
IMPORTE DE LA RENTA (20)					
IMPORTE DE LA RENTA (21)					
IMPORTE DE LA RENTA (22)					
IMPORTE DE LA RENTA (23)					
IMPORTE DE LA RENTA (24)					
IMPORTE DE LA RENTA (25)					
IMPORTE DE LA RENTA (26)					
IMPORTE DE LA RENTA (27)					
IMPORTE DE LA RENTA (28)					
IMPORTE DE LA RENTA (29)					
IMPORTE DE LA RENTA (30)					
IMPORTE DE LA RENTA (31)					
IMPORTE DE LA RENTA (32)					
IMPORTE DE LA RENTA (33)					
IMPORTE DE LA RENTA (34)					
IMPORTE DE LA RENTA (35)					
IMPORTE DE LA RENTA (36)					
IMPORTE DE LA RENTA (37)					
IMPORTE DE LA RENTA (38)					
IMPORTE DE LA RENTA (39)					
IMPORTE DE LA RENTA (40)					
IMPORTE DE LA RENTA (41)					
IMPORTE DE LA RENTA (42)					
IMPORTE DE LA RENTA (43)					
IMPORTE DE LA RENTA (44)					
IMPORTE DE LA RENTA (45)					
IMPORTE DE LA RENTA (46)					
IMPORTE DE LA RENTA (47)					
IMPORTE DE LA RENTA (48)					
IMPORTE DE LA RENTA (49)					
IMPORTE DE LA RENTA (50)					
IMPORTE DE LA RENTA (51)					
IMPORTE DE LA RENTA (52)					
IMPORTE DE LA RENTA (53)					
IMPORTE DE LA RENTA (54)					
IMPORTE DE LA RENTA (55)					
IMPORTE DE LA RENTA (56)					
IMPORTE DE LA RENTA (57)					
IMPORTE DE LA RENTA (58)					
IMPORTE DE LA RENTA (59)					
IMPORTE DE LA RENTA (60)					
IMPORTE DE LA RENTA (61)					
IMPORTE DE LA RENTA (62)					
IMPORTE DE LA RENTA (63)					
IMPORTE DE LA RENTA (64)					
IMPORTE DE LA RENTA (65)					
IMPORTE DE LA RENTA (66)					
IMPORTE DE LA RENTA (67)					
IMPORTE DE LA RENTA (68)					
IMPORTE DE LA RENTA (69)					
IMPORTE DE LA RENTA (70)					
IMPORTE DE LA RENTA (71)					
IMPORTE DE LA RENTA (72)					
IMPORTE DE LA RENTA (73)					
IMPORTE DE LA RENTA (74)					
IMPORTE DE LA RENTA (75)					
IMPORTE DE LA RENTA (76)					
IMPORTE DE LA RENTA (77)					
IMPORTE DE LA RENTA (78)					
IMPORTE DE LA RENTA (79)					
IMPORTE DE LA RENTA (80)					
IMPORTE DE LA RENTA (81)					
IMPORTE DE LA RENTA (82)					
IMPORTE DE LA RENTA (83)					
IMPORTE DE LA RENTA (84)					
IMPORTE DE LA RENTA (85)					
IMPORTE DE LA RENTA (86)					
IMPORTE DE LA RENTA (87)					
IMPORTE DE LA RENTA (88)					
IMPORTE DE LA RENTA (89)					
IMPORTE DE LA RENTA (90)					
IMPORTE DE LA RENTA (91)					
IMPORTE DE LA RENTA (92)					
IMPORTE DE LA RENTA (93)					
IMPORTE DE LA RENTA (94)					
IMPORTE DE LA RENTA (95)					
IMPORTE DE LA RENTA (96)					
IMPORTE DE LA RENTA (97)					
IMPORTE DE LA RENTA (98)					
IMPORTE DE LA RENTA (99)					
IMPORTE DE LA RENTA (100)					

A P R 5 8 0 6 1 0 F R 8
ARCE
PEREIRA
RODRIGO

IMPORTE DE LA RENTA (100)
IMPORTE DE LA RENTA (101)
IMPORTE DE LA RENTA (102)
IMPORTE DE LA RENTA (103)
IMPORTE DE LA RENTA (104)
IMPORTE DE LA RENTA (105)
IMPORTE DE LA RENTA (106)
IMPORTE DE LA RENTA (107)
IMPORTE DE LA RENTA (108)
IMPORTE DE LA RENTA (109)
IMPORTE DE LA RENTA (110)



DS 10 /

TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1991

A C T I V O

CIRCULANTE:

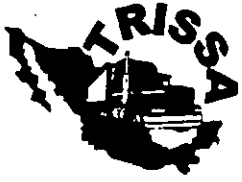
TESORERIA	5'000,000.00	
BANCOS	15'817,925.00	
DEUDORES DIVERSOS	46'267,975.00	
IVA ACPEDITABLE	3'842,571.00	
ANTICIPO I.S.R.	4'222,230.00	
	<hr/>	75'150,701.00

FIJO:

EQUIPO DE COMPUTO	2'038,776.00	
EQUIPO DE OFICINA	190,087.00	
EQUIPO DE TRANSPORTE	593'000,000.00	
	<hr/>	595'228,863.00

SUMA EL ACTIVO

\$ 670'379,564.00
=====



DS 10

TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1991

P A S I V O

CIRCULANTE:

ACREEDORES DIVERSOS	120'000,000.00	
IVA POR PAGAR	12'311,686.00	
IMPUESTOS POR PAGAR	2'630,521.00	
	<hr/>	
		134'942,207.00

CAPITAL:

CAPITAL FIJO	5'000,000.00	
CAPITAL VARIABLE	473'000,000.00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	57'437,357.00	
	<hr/>	
		535'437,357.00

SUMA PASIVO Y CAPITAL	\$ 670'379,564.00
	<hr/> <hr/>



DS 10

TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.

ESTADO DE RESULTADOS POR EL PERIODO COMPRENDIDO
DEL 1o. DE JUNIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1991

VENTAS \$ 391'564,766.00

MENOS:

GASTOS GENERALES

SUELDOS	69'222,000.00
1% EDUC.	692,220.00
INFONAVIT	3'589,198.00
HONORARIOS	3'000,000.00
TELEFONOS	10,218.00
PAPELERIA	874,012.00
INTERESES	335,553.00
PREVISION SOCIAL	99,700.00
CASSETAS	3'915,658.00
CUOTAS	372,000.00
GASTOS DE VIAJE	21'800,855.00
MANTENIMIENTO	156'066,605.00
COMBUSTIBLE	65'755,626.00
VARIOS	8'393,764.00

334'127,409.00

UTILIDAD NETA

\$ 57'437,357.00
=====



DS 11 /

TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1992
CANTIDADES EN NUEVOS PESOS

A C T I V O

CIRCULANTE:

TESORERIA	5,000.00	
CAJA Y BANCOS	9,763.00	
DEUDORES DIVERSOS	15,981.00	
CUENTAS POR COBRAR	27,689.00	
IVA ACREDITABLE	3,822.00	
ANTICIPO I.S.R.	6,788.00	
ALMACEN	114,955.00	
	<u> </u>	
		183,997.00

FIJO:

EQUIPO DE COMPUTO	16,052.00	
DEP. ACUM.	4,013.00	
	<u> </u>	
		12,039.00
EQUIPO DE OFICINA	3,545.00	
DEP. ACUM.	354.00	
	<u> </u>	
		3,191.00
EQUIPO DE TRANSPORTE	759,000.00	
DEP. ACUM.	217,800.00	
	<u> </u>	
		541,200.00
		<u> </u>
		556,430.00
SUMA EL ACTIVO		<u> </u>
		\$740,427.00
		<u> </u>



DS 11 |

TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1992

CANTIDADES EN NUEVOS PESOS

P A S I V O

CIRCULANTE:

IVA POR PAGAR	9,417.00
IMPULSTOS POR PAGAR	10,729.00

SUMA EL PASIVO	20,146.00
----------------	-----------

C A P I T A L

CAPITAL FIJO	5,000.00
CAPITAL VARIABLE	593,000.00
RES. DEL EJERCICIO	122,281.00

SUMA EL CAPITAL	720,281.00
-----------------	------------

SUMA PASIVO Y CAPITAL	\$740,427.00
-----------------------	--------------



TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE 1993
CANTIDADES EN NUEVOS PESOS

A C T I V O

CIRCULANTE:

TESORERIA		5,000.00	
CAJA Y BANCOS		29,116.00	
CUENTAS POR COBRAR		52,517.00	
DEUDORES DIVERSOS		43,135.00	
IVA ACREDITABLE		4,096.00	
ANTICIPO I.S.R.		6,388.00	
ALMACEN		48,245.00	
		<u>48,245.00</u>	
			188,497.00

FIJO:

EQUIPO DE COMPUTO	12,039.00		
DEP. ACUM.	<u>6,020.00</u>		
		6,019.00	
EQUIPO DE OFICINA	9,190.00		
DEP. ACUM.	<u>1,238.00</u>		
		7,952.00	
EQUIPO DE TRANSPORTE	763,000.00		
DEP. ACUM.	<u>268,050.00</u>		
		<u>494,950.00</u>	
			<u>508,921.00</u>
SUMA EL ACTIVO			NS 697,418.00
			=====





DS 12 I

TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1993
CANTIDADES EN NUEVOS PESOS

P A S I V O

CIRCULANTE:

IVA POR PAGAR	6,575.00
IMPUESTOS POR PAGAR	<u>5,818.00</u>

SUMA EL PASIVO	12,393.00
----------------	-----------

C A P I T A L

CAPITAL FIJO	5,000.00
CAPITAL VARIABLE	556,000.00
RES. DEL EJERCICIO	<u>124,025.00</u>

SUMA EL CAPITAL	<u>685,025.00</u>
-----------------	-------------------

SUMAN PASIVO Y CAPITAL	N\$ 697,418.00 *****
------------------------	-------------------------



DS 12 C

TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.

ESTADO DE RESULTADOS POR EL PERIODO COMPRENDIDO
DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1993
CANTIDADES EN NUEVOS PESOS

VENTAS		756,686.00
MENOS:		
GASTOS GENERALES		632,661.00

UTILIDAD NETA	N\$	124,025.00



TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 1994.
CANTIDADES EN NUEVOS PESOS

A C T I V O

CIRCULANTE:

CAJA Y BANCOS	28,088.00	
CUENTAS POR COBRAR	104,651.00	
DEUDORES DIVERSOS	36,327.00	
IVA ACREDITABLE	5,729.00	
ANTICIPO I.S.R.	2,662.00	
ALMACEN	<u>77,725.00</u>	
		255,182.00

FIJO:

EQUIPO DE COMPUTO	12,039.00	
DEP. ACUM.	<u>6,522.00</u>	5,517.00
EQUIPO DE OFICINA	9,190.00	
DEP. ACUM.	<u>1,621.00</u>	7,569.00
EQUIPO DE TRANSPORTE	763,000.00	
DEP. ACUM.	<u>299,842.00</u>	463,158.00
		<u>476,244.00</u>
SUMA EL ACTIVO		\$ 731,426.00



DS 13 I

TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 1994.
CANTIDADES EN NUEVOS PESOS

P A S I V O

CIRCULANTE:

IVA POR PAGAR	8,575.00
IMPUESTOS POR PAGAR	<u>6,226.00</u>

SUMA EL PASIVO	14,801.00
----------------	-----------

C A P I T A L

CAPITAL FIJO	50,000.00
CAPITAL VARIABLE	511,000.00
RES. DEL EJERCICIOS ANT.	68,515.00
RESULTADO DEL PERIODO ENE-MAY	<u>87,110.00</u>

SUMA EL CAPITAL	<u>716,625.00</u>
-----------------	-------------------

SUMAN PASIVO Y CAPITAL	731,426.00 =====
------------------------	---------------------



DS 13

TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.

ESTADO DE RESULTADOS POR EL PERIODO COMPRENDIDO
DEL 1o. DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 1994.
CANTIDADES EN NUEVOS PESOS

VENTAS	\$ 470,751.00
MENOS:	
GASTOS GENERALES	<u>383,641.00</u>
UTILIDAD NETA	87,110.00 =====



TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.

RELACION DE EQUIPO DE TRANSPORTE

AL 30 DE JUNIO DE 1994.

CANTIDADES EN NUEVOS PESOS

	IMPORTE
DINA 1968 Y TANQUE	80,000.00
DINA 1969 Y TANQUE	80,000.00
DINA 1974 TANDEM PIPA	30,000.00
DINA 1979 TANDEM PIPA	40,000.00
RAMIREZ 1975	100,000.00
INTERNATIONAL 1979 Y TANQUE	80,000.00
KENWORTH 1980	120,000.00
PICK UP DODGE 1977	10,000.00
PICK UP FORD 1981	13,000.00
CUTLASS 1989	40,000.00
LABORATORIO DIESEL	170,000.00
T O T A L	NS 763,000.00

DIRECCION GENERAL DE TRANSPORTE TERRESTRE.
 COORDINACION DE AUTOTRANSPORTE FEDERAL.
 SUBDIRECCION DE AUTOTRANSPORTE FEDERAL DE CARGA.
 DEPARTAMENTO DE SOCIEDADES DE CARGA.
 OFICINA DE CONSULTA Y ASESORAMIENTO.
 117.-431.-157

M E M O R A N D U M .

México, D.F., 31 de Enero de 1991.

C. LIC. LIDIA ONTIVEROS M.
 JEFE DEL DEPARTAMENTO DE NORMATIVIDAD
 Y CONTROL DE AUTORIZACIONES.
 P R E S E N T E .

Por medio del presente me permito hacer de su conocimiento que este Departamento ha asignado Clave a la empresa que a continuación se indica, lo que comunico a efecto de que se sirva girar sus instrucciones a quien corresponda a fin de que sea grabada en el Banco de Datos la siguiente información:

DENOMINACION SOCIAL:

TRANSPORTACION INDS.SEGURA.SA CV
 CG.-1996

C L A V E :

TIPO DE SERVICIO:

CARGA GENERAL.

DOMICILIO SOCIAL:

JARDINES DEL COLORIN 8840
 COL. TRANSPORTE NACIONAL.MEXICO.D.F

DOMICILIO LEGAL:

EL MISMO

Lo anterior se hace de su conocimiento para los efectos legales a que haya lugar.

A T E N T A M E N T E .
 EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
 DE SOCIEDADES DE CARGA.

LIC. RAFAEL BERDON

C.C.P.- C. LIC. JUAN ANTONIO ARAIZA MARTINEZ.- SUBDIRECTOR DE AUTOTRANSPORTE FEDERAL DE CARGA.- PARA SU SUPERIOR CONOCIMIENTO.- PRESENTE.

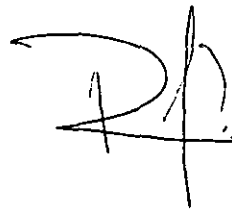
C.C.P.- C. LIC. EDUARDO NARVAEZ LOPEZ.- JEFE DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE CARGA PARA SU CONOCIMIENTO.- PRESENTE.

**Referencias Bancarias, Comerciales y Personales del Sr. Rodrigo Arce Pereira,
representante legal y garante hipotecario.**

NOMBRE	TELÉFONO
* Líneas Unidas con la Tierra, S.A. de C.V. Lic. Jorge Marín Lascurraín	8-14-78-65
* Gasolinera Massieu, S.A. de C.V. Sr. Ramiro Hernández Massieu	2-63-98-45
* Ing. Mario Colín Fechado	3-98-75-96

Cuentas Bancarias:

- * Cuenta Personal Bancomercial, S.A. Número 8596742536-8 Suc. 0524
- * Cuenta Empresaria Banamexito, S.A. Número 148572976-4 Suc. 876



TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.

BALANCE GENERAL

CANTIDADES EN NUEVOS PESOS

	1993	JULIO 1994	DICIEMBRE 1994	1995	1996	1997	1998	1999
		N\$	N\$	N\$				
ACTIVO CIRCULANTE								
CAJA	34,116	28,088	224,293	366,194	472,549	537,940	599,043	700,871
INVENTARIOS	48,245	45,048	345,048	345,048	345,048	345,048	345,048	345,048
CLIENTES	164,167	307,934	217,679	217,679	217,679	217,679	217,679	217,679
TOTAL	246,528	381,070	787,020	928,921	1,035,276	1,100,667	1,161,770	1,263,598
ACTIVO FIJO								
MOB. Y EQ.	21,229	21,229	21,229	21,229	21,229	21,229	21,229	21,229
INSTAL. FISICA	763,000	763,000	763,000	763,000	763,000	763,000	763,000	763,000
DEPRECIACION	275,308	365,563	430,031	584,754	739,477	775,254	777,377	779,500
TOTAL FIJO	508,921	418,666	354,198	199,475	44,752	8,975	6,852	4,729
ACTIVO DIFERIDO	10,484	8,391	8,391	8,391	8,391	8,391	8,391	8,391
TOTAL ACTIVO	765,933	808,127	1,149,609	1,136,788	1,088,419	1,118,033	1,177,013	1,276,718
PASIVO								
PASIVO C.P.	12,393	14,801	46,051	89,801	89,801	89,801	58,551	14,801
PASIVO L.P.	0	0	268,750	193,750	118,750	43,750	0	0
TOTAL PASIVO	12,393	14,801	314,801	283,551	208,551	133,551	58,551	14,801
CAPITAL FIJO	5,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
CAPITAL VARIABLE	556,000	511,000	511,000	511,000	511,000	511,000	511,000	511,000
UTILIDAD EJERC. ANT.	68,515	192,540	232,326	273,808	292,237	318,868	423,482	557,462
UTILIDAD	124,025	39,786	41,482	18,429	26,632	104,614	133,980	143,456
TOT CAP CONT	753,540	793,326	834,808	853,237	879,868	984,482	1,118,462	1,261,917
TOTAL PASIVO+CAPITAL	765,933	808,127	1,149,609	1,136,788	1,088,419	1,118,033	1,177,013	1,276,718

TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.

ESTADOS DE RESULTADOS PROYECTADOS

CANTIDADES EN NUEVOS PESOS

	1993	JUL 1994	DIC 1994	1995	1996	1997	1998	1999
VENTAS	756,686	470,751	756,686	756,686	756,686	756,686	756,686	756,686
COSTOS	395,255	310,696	499,413	499,413	499,413	499,413	499,413	499,413
UTILIDAD BRUTA	361,431	160,055	257,273	257,273	257,273	257,273	257,273	257,273
DEPRECIACION	154,723	90,255	154,723	154,723	154,723	35,777	2,123	2,123
Gastos de admon. Gastos Financ.	0	0	29,775	70,219	55,828	37,963	20,098	3,474
TOT.GASTOS OPERAC.	154,723	90,255	184,498	224,942	210,551	73,740	22,221	5,597
UTIL. DE OPERACION	206,708	69,800	72,775	32,331	46,722	183,533	235,052	251,676
IMPUESTOS	82,683	30,014	31,293	13,902	20,091	78,919	101,072	108,221
UTILIDAD NETA	124,025	39,786	41,482	18,429	26,632	104,614	133,980	143,456

TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.
 ORIGEN Y APLICACION DE RECURSOS
 CANTIDADES EN NUEVOS PESOS

	1994	1995	1996	1997	1998	1999
ORIGEN	N\$	N\$				
UTILIDAD NETA	41,482	18,429	26,632	104,614	133,980	143,456
DEPRECIACION	154,723	154,723	154,723	35,777	2,123	2,123
TOTAL	196,205	173,152	181,355	140,391	136,103	145,579
CREDITO UNICREME	300,000					
OTROS	0	0	0		0	0
TOTAL ORIGEN	496,205	173,152	181,355	140,391	136,103	145,579
APLICACION						
GAST. DE INVERSION	0	0	0	0	0	0
CAPITAL DE TRABAJO	300,000	0	0	0	0	0
AMORT. DE CAPITAL	0	31,250	75,000	75,000	75,000	43,750
OTROS	0	0	0	0	0	0
TOTAL DE APLICAC.	300,000	31,250	75,000	75,000	75,000	43,750
SALDO INICIAL	28,088	224,293	366,194	472,549	537,940	599,043
SALDO FLUJO	196,205	141,902	106,355	65,391	61,103	101,829
SALDO FINAL	224,293	366,194	472,549	537,940	599,043	700,871



TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.

PROYECTO DE INVERSION

<i>CONCEPTO</i>	<i>MONTO</i>
ADQUISICION DE LLANTAS	N\$ 60,000.00
ADQUISICION DE REFACCIONES	N\$ 40,000.00
SERVICIOS	N\$ 80,000.00
AJUSTE DE MOTOR	N\$ 120,000.00
TOTAL	<u>N\$ 300,000.00</u>

SOCI. 18 1074 22753 LSH 43432

B No 622291



DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

En nombre de la República Mexicana y como Juez del Registro Civil de este lugar, certifico ser cierto que en el libro 14-70 del Registro Civil que es a mi cargo, u la faja 339 se encuentra asentada una Acta del tenor siguiente:

ACTA DE NACIMIENTO

En México - Distrito Federal, a las 11.00 del día dieciséis - de noviembre de mil novecientos... ante mí Porfirio Zamora - Juez del Registro Civil, comparece el señor Manuel García - ARCE y presente vivos a los señores RODRIGO ARCE PEREIRA -- hijo nacido a las 16.00 hrs. y 16.15 horas - del DIA 10 DE JUNIO de 1958. en el Paseo de la Reforma 359, de esta ciudad

PADRES

Table with 2 columns: Nombres, Edad, Ocupación, Nacionalidad, Domicilio. Row 1: Manuel GARCIA ARCE, Rosa PEREIRA VILLAR, treinta y seis años, ingeniero químico, mexicana, Guadalupe 24.

ABUELOS PATERNOS

Table with 2 columns: Nombres, Domicilio. Row 1: Cipriano ARCE M., Amado Narvo 57.

LOS MATERNOS

Table with 2 columns: Nombres, Domicilio. Row 1: Carlos Pereira S., Adelmiria Martínez, Hamburgo 19.

TESTIGOS

Table with 2 columns: Nombres, Edad, Ocupación, Domicilio. Row 1: Cipriano ARCE M., Jesús CASTANEDA, sesenta y seis años, treinta años, empleado, empleado, Amado Narvo 57, Napoleón 10.

Los testigos declaran que presentad... de Nacionalidad... y compareciente... que tiene... confirman lo declarado por el compareciente y este declara que tiene su domicilio en el lugar citado.

Leída la presente acta la ratificaron y firman los que saben: Udy de y... particular que distingue a dichos gemelos es que el niño que tiene una mancha roja en la frente. - Porfirio Z. - (Una firma) - rubricas.

Marginales: Partida Num. - 358 Trececientos cincuenta y ocho - 1958. - Udy de y... CIPRIANO Y CARLOS ENRIQUE PEREIRA / 10 DE JUNIO DE 1958.

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL QUE EXPIDO EN LA CIUDAD DE MEXICO A LAS... DE MIL NOVECIENTOS...

El Juez del Registro Civil. CARLOS ENRIQUE PEREIRA

CONFRONTADA PARA CERTIFICADOS DE LAS ACTAS DEL REGISTRO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL

Valor de la hoja \$ 5.50 URGENTE

Nº. 20295

D

En nombre de la República de México y como Oficial del Registro Civil de este lugar, hago saber a los que la presente vieren y certifico ser cierto que en el Libro N° 632 del Registro Civil de la Oficina núm. uno que es a mi cargo, a la Hoja N° 28-v se encuentra asentada una acta del tenor siguiente:



PARA CERTIFICADOS DE ESTADO CIVIL.

Al margen.- acta no. 5191 Cinco mil ciento noventa y uno.-
MA. DE LA CANDELARIA MANRIQUEZ M.- una huella digital.- Den-
tro.- En Guadalupe de Victoria a LAS 22 hrs. DEL DIA 10 de agosto de
mil novecientos sesenta ente
mi Manuel M. Anaya, Oficial del Registro Civil de este lugar,
comparecieron Enrique MANRIQUEZ CASTRILLON . 41 cuarenta y
un años, comerciante de este origen y Graciela MULAN S, de 24
veinticuatro años, originaria de Atlán, Jalisco, ambos de esta
vecindad, solteros mexicanos catolicos y dijeron que el día
7 siete de mayo ultimo a las ocho horas en la casa numero -
299 doscientos noventa y nueve calle 44 cuarenta y cuatro San-
tor Hidalgo, nacio la niña MA. DE LA CANDELARIA MANRIQUEZ MULA
en esta ciudad que presentan viva su hija natural y que recono-
cen para los efectos legales y la Patria Potestad la tendran
ambos. Se tomo la impresion de la huella digital de la niña -
registrada. Testigos Refugio Villesseñor, celibe y Leopoldo -
Mojarro casados empleados, mayores de edad y de este domici-
lio quienes declararon saber la nacionalidad de los declara-
tes. Se le dio lectura y conformes con su contenido firman. --
M. del Refugio Villesseñor.- Graciela MULAN
Rubricas. -----

ES COPIA QUE CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL

Guadalupe de Victoria, Jal. abril 30 de 1965

El Oficial Jefe del Registro Civil

[Signature]
ISIDRO ALFEREZ

cotejó:

Ma. Gpe Camacho

Valor \$ 10.00

ACTA DE MATRIMONIO N° 706376

No. 265
Firma de:
JUDITH ARL
PEREIRA
MA DE LA
CANDALINA
MILLER
MOLAN

En 5 de abril de 1955 en el Estado de México, a las 17 horas 10 minutos del día diecisiete de abril de 1955 ante mí, Ciudadano Agustín Hernández Jefe del Registro Civil del Municipio de Salamanca Distrito de Salamanca comparecen para contraer matrimonio bajo el régimen de comunidad de bienes los señores Manuel Agustín García y Victoria Guzmán de García de acuerdo con la solicitud y documentos que presentaron con fecha diecisiete de febrero del presente año los cuales contienen los siguientes datos:

DEL CONTRAYENTE DE LA CONTRAYENTE

Nombre	<u>Manuel Agustín García</u>	<u>Victoria Guzmán de García</u>
Origen	<u>México D.F.</u>	<u>Guadalajara Jalisco</u>
Vecindad	<u>Traje Nte. Satélite</u>	<u>Col. Col. Reina</u>
Domicilio	<u>Sorrens. Rodríguez</u>	<u>2-1111 Calle 17-105</u>
Estado Civil	<u>soltero</u>	<u>soltera</u>
Ocupación	<u>Empleado</u>	<u>hogar</u>
Edad	<u>26 años</u>	<u>25 años</u>
Nacionalidad	<u>Mexicana</u>	<u>Mexicana</u>

PADRES DEL CONTRAYENTE

Nombre	<u>Manuel García Moya</u>	<u>Rosa Belma Herrera</u>
Origen	<u>México D.F.</u>	<u>El mismo</u>
Vecindad	<u>Traje Nte. Satélite</u>	<u>Col.</u>
Domicilio	<u>Sorrens. Rodríguez</u>	<u>Col. Col. Reina</u>
Estado Civil	<u>casado</u>	<u>casada</u>
Ocupación	<u>Empleado</u>	<u>hogar</u>
Edad	<u>60 años</u>	<u>61 años</u>
Nacionalidad	<u>Mexicana</u>	<u>Mexicana</u>

PADRES DE LA CONTRAYENTE

Nombre	<u>Francisco Guzmán de Oca</u>	<u>Carolina Valladares</u>
Origen	<u>Quintan. Jalisco</u>	<u>El mismo</u>
Vecindad	<u>Col. Reina</u>	<u>Col. Reina</u>
Domicilio	<u>Multifamiliar 17-105</u>	<u>Col. Reina</u>
Estado Civil	<u>casado</u>	<u>casada</u>
Ocupación	<u>comerciante</u>	<u>hogar</u>
Edad	<u>60 años</u>	<u>58 años</u>
Nacionalidad	<u>Mexicana</u>	<u>Mexicana</u>

TESTIGOS DEL CONTRAYENTE


Nombre Roberto y Edmundo



Handwritten signature and initials.


Handwritten signature.



 **INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL**
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR


NOMBRE: ARCE PEREIRA RODRIGO
 EDAD: 48
 SEXO: H



FOLIO: 2722 AÑO DE REGISTRO: 1991 0
 CLAVE DE ELECTOR: AEP58061078956
 ESTADO: 15 DISTRITO:
 MUNICIPIO: 058 LOCALIDAD: 0001 SECCION: 28




28091014340

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE
 NO ES VALIDO SI PRESENTA TACAS
 O MANCHAS O INDEFINICIONES
 EL TITULAR EN ESTA OPORTUNIDAD DEBE
 FIRMAR EL CAMBIO DE SITUACION O EN
 LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE
 DOCUMENTO


 EMILIO CHAVEZ CHAVEZ
 DIRECTOR GENERAL
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

ESTADO			MUNICIPIO											
34	35	00	03	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	

SR. RODRIGO ARCE PEREIRA
 COLORETE No. 89635
 COL. JARDINES DE LA DOMINICA
 MEXICO, D.F.

No. DE CUENTA 623/100060/1

MONEDA NACIONAL

FECHA DE CORTE ANTERIOR 31/HAY/94

FECHA DE CORTE 30/JUN/94

FECHA	CLAVE	REFERENCIA	CHEQUES Y OTROS CARGOS	DEPOSITOS Y OTROS CREDITOS	SALDO
3/JUN/94		0003193	200.00		
3/JUN/94		0003194	2,000.00		1,891.10
6/JUN/94		0060694		2,250.00	
6/JUN/94		0003195	4,132.59		8.51
7/JUN/94		0070694		7,000.00	
7/JUN/94		0003196	330.00		
7/JUN/94		0003197	3,600.00		3,078.51
8/JUN/94		0003198	1,000.00		2,078.51
9/JUN/94		0003199	1,000.00		1,078.51
0/JUN/94		0003115	29.00		
0/JUN/94		0003118	900.00		149.51
4/JUN/94		0140694		10,000.00	
4/JUN/94		0002723	1,000.00		9,149.51
5/JUN/94		0002725	5,000.00		
5/JUN/94		0003200	3,200.00		949.51
1/JUN/94		0210694		4,000.00	
1/JUN/94		0002724	619.50		
1/JUN/94		0003119	1,500.00		
1/JUN/94		0003120	1,000.00		1,830.01
2/JUN/94		0220694		2,000.00	
2/JUN/94		0003121	322.92		
2/JUN/94		0003123	1,628.00		1,879.09
7/JUN/94		0270694		2,000.00	
7/JUN/94		0003124	3,518.40		360.69
8/JUN/94		0280694		3,000.00	
8/JUN/94		0003125	300.00		
8/JUN/94		0003201	1,000.00		2,060.69

NUESTRA NUEVA CUENTA UNIACTIVA ES UN EJEMPLO DE ACTUALIDAD FINANCIERA, PROXIMAMENTE SE LA PRESENTAREMOS.

NO ANTERIOR		TOTAL DE CARGOS		TOTAL DE CREDITOS		SALDO ACTUAL
\$	4,091.10		32,280.41		30,250.00	\$ 2,060.6

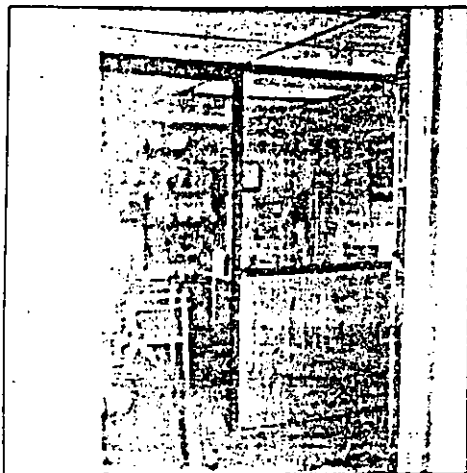
SALDO PROMEDIO DEL MES

138

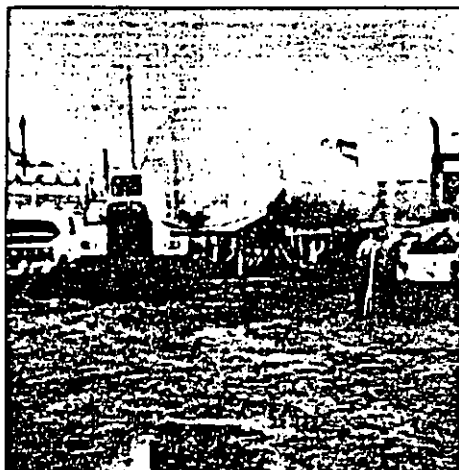
1,777.07



OFICINA



OFICINA



TALLER

**RELACIÓN PATRIMONIAL DE
RODRIGO ARCE PEREIRA Y MARÍA DE LA CANDELARIA MANRIQUEZ M.**

CASA HABITACIÓN:

CALLE COLORETE No. 89635, COL. JARDINES DE LA DOMINICA, MÉXICO, D.F.

SUPERFICIE DEL TERRENO: 388 MTS.

SUPERFICIE CONSTRUIDA : 380 MTS.

CONSTA DE 4 RECAMARAS, 3 1/2 BAÑOS, ESTANCIA, COCINA, Y ANTECOMEDOR, GARAGE PARA TRES AUTOS.

VALOR APROXIMADO DEL TERRENO Y CONSTRUCCIÓN	800,000.00
MENAJE DE CASA	100,000.00
COPROPIEDAD CLUB HÍPICO RANCHO LOS 25 (10%)	120,000.00
COPROPIEDAD CASA HABITACIÓN: CALLE LORENZO GARZA No. 12, CIRCUITO MARÍTIMO, CD. SANTELLITE	120,000.00

AUTOS:

SPIRIT MOD. 1994	55,000.00
CORSAR MOD. 1988	20,000.00
VOLARE MOD. 1988	17,000.00

ACCIONES TRANSPORTACIÓN INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.	611,000.00
--	------------

TOTAL DE BIENES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL	1,843,000.00
--	---------------------



COTIJADO

----- -VOLUMEN MIL TRESCIENTOS VEINT -----

----- PAFINA DOSCIENTOS -----

----- NUMERO CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS -----

México, a veintiseis de febrero de mil novecientos se-
tenta y nueve. -----

MARIO D. OBREGON titular de la Notaría número cin-
cuenta y ocho del Distrito Federal, hago constar, EL CONTRATO-

DE COMPRAVENTA que otorga de una parte: el señor don JESUS AN-

TONIO ORVI COPPEL y su esposa la señora doña MA. DEL CARMEN

GARZA VELASCO en lo sucesivo "la parte vendedora", y -

de la otra el señor don RODRIGO ARCE PEREIRA y su esposa la se-

ñora doña MA. DE LA CANDELARIA MARIQUEZ MULAN en lo sucesivo -

"la parte compradora", en los términos siguientes: -----

----- ANTECEDENTES -----

UNO, - Declara "la parte vendedora", bajo protesta de de-

cir verdad lo que sigue: -----

1. - Que por escritura número cincuenta y un mil seis---

cientos diez de fecha cinco de octubre de mil novecientos seten-

ta y ocho, otorgada ante mi fé, cuyos datos de registro se pro-

porcionarán por nota marginal, se hizo constar el contrato de-

compraventa por virtud del cual el doctor Jesús Antonio Orvi

Coppel y su esposa la señora doña Marfa del Carmen Garza --

Velasco adquirieron por compra del señor don JAIME BECERRIL -

SANCHEZ en la suma de SEISCIENTO MIL PESOS, Moneda Nacional la

casa marcada con el número 89635 DE LA CALLE JARDINES DEL COLORTE.

COL. JARDINES DE LA DOMINICA, DEL. TRANSPORTE NACIONAL, MEXICO, D.F., C. P

58961, MUNICIPIO CENTRAL, -----

Distrito de Tlalnepantla, Estado de México, con superficie de --

Trescientos ochenta y ocho punto Sesenta y Tres Metros Cuadrados

y los linderos y medidas siguientes: - Al Poniente, en trece me-

[Handwritten signature]

55

[Handwritten signature]

tros con calle de J. BRONCE — vía pública de su ubicación, Al -
 Oriente, en trece metros, con el lote de terreno número 8656 --
 _____, al Norte, en veintinueve punto ochenta y nueve metros,
 con lote de terreno número 8796, y al, Sur, en veintinueve pun-
 to noventa metros, con el lote de terreno número seis. - - - -

II. -Que el inmueble descrito anteriormente se encuentra -
 al corriente en el pago de sus contribuciones Prediales y los -
 derechos por servicio de agua, de acuerdo con los comprobantes
 de los que se tomará razón al margen de este instrumento. - - -

III. -Que el citado inmueble bien Raíz no reporta a la --
 fecha gravamen alguno ni limitación de dominio como se acredita,
 con el certificado de libertad de gravámenes expedido por -
 el C. Director del Registro Público de la Propiedad de Tlalne-
 pantla, Estado de México, el día once de enero de mil novecien-
 tos setenta y nueve. - Agrego al apéndice de la presente escri-
 tura con la letra "A" y el número de legajo que le corresponde
 copia del citado certificado de libertad de gravámenes. - - - -

DOS. - AVALUO. - "BANCO DE CREDITO Y SERVICIO", SOCIEDAD
 ANONIMA, valuó al inmueble objeto de venta, en la suma de - -
 Seiscientos Mil Pesos, Moneda Nacional al día cuatro de octubre
 de mil novecientos setenta y ocho, y de Quinientos lloventa y -
 Cuatro Mil Novecientos Pesos, al día primero de enero de mil no-
 vecientos setenta y tres. - Un ejemplar del citado avalúo lo -
 agrego al apéndice de la presente escritura con la letra "B" y
 el número de legajo que le corresponde y otro tanto sin reproducir
 lo anexaré al primer testimonio que de la presente escri-
 tura se expida. - - - - -

Expuesto lo anterior, se establecen: - - - - -

C L A U S U L A S - - - - -

PRIMERA. - El señor don Jesús Antonio ORVI Coppel y su
 esposa la señora doña María del Carmen Garza Barragán Velasco,
 venden a los señores Licenciado RODRIGO ARCE PEREIRA

COTIZADO



y su esposa la señora MA DE LA CANDELARIA MANRIQUEZ NULAN
 quiénes adquieren proindiviso y por partes iguales la casa - -
 marcada con el número sesenta y siete A de las calles de Colo-
 rines y terreno que ocupa lote número 89635 DE LA CALLE DE - -
 COLORETE COL. JARDINES DE LA DOMINICA, MEXICO, D.F. COLINDA AL NORTE CON
 JARDIN PLATEADO, AL SUR CON JARDIN MATE, AL ESTE CONJARDIN DORADO Y AL OESTE
 CON JARDIN DEL BRONCE _____, con la superficie me-
 didas y linderos que quedaron descritos en el Antecedente Uno-
 (romano) de esta escritura, datos que se tienen aquí por repro-
 ducidos como si materialmente se insertaren a la letra. - - -

En la venta se comprende todo cuanto de hecho y por dere-
 cho corresponde al bien que es su objeto, cuyo dominio y pose-
 sión quedan en "la parte compradora". - - - - -

Handwritten signature or initials.

SEGUNDA. - La compraventa a que alude la cláusula ante-
 rior se rige por lo siguiente: - - - - -

a). - El precio importa la suma de SEISCIENTOS MIL PESOS, -
 Moneda Nacional, que la "parte vendedora" a recibido de "la --
 parte compradora" a su entera satisfacción con anterioridad a
 este acto por lo que le entregó al recibo más eficaz que en de-
 recho proceda. - - - - -

b). - El precio convenido es el justo y legitimo. - - - - -

c). - La propiedad vendida pasa a poder de sus nuevos due-
 ños: - - - - -

I. - Sin gravámen de ninguna especie. - - - - -

II. - Al corriente en el pago de sus contribuciones predia-
 les y de los derechos por servicio de agua. - - - - -

III. - Sin adeudos por cooperación, plusvalía ni responsa-
 bilidades provenientes por contrato de trabajo. - - - - -

IV. - La parte vendedora queda responsable del saneamiento
 para el caso de exacción en los términos de Ley y dicha parte-

vendedora manifiesta bajo protesta de decir verdad que, no ha celebrado con respecto a la finca urbana materia de venta, con trato de promesa de venta o enajenación de ninguna naturaleza ni existe procedimiento administrativo o judicial alguno en trámite o resuelto que haya versado o verse sobre la propiedad -- o posesión del inmueble objeto de venta. - - - - -

TERCERA. - Las partes manifiestan que en la expresión de sus voluntades no existe error, dolo, lesión o violencia ni vicio alguno en la formación del consentimiento y con renuncia manifiesta al fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios, en el presente o en el futuro, se someten a los Tribunales de la Ciudad de México, y a las leyes que rigen en el Distrito Federal para la interpretación y cumplimiento de este contrato. - - - - -

CUARTA. - Los gastos y honorarios que se causen con motivo de esta escritura, serán por cuenta de "la parte compradora". -

POR SUS GENERALES y advertidos de las penas en que incurre quien declara falsamente y del contenido del artículo doce de la Ley del Impuesto sobre la Renta, los comparecientes manifiestan ser: - - - - -

El señor don Jesús Antonio ORVI Coppel, mexicano por nacimiento e hijo de padres mexicanos, originario de México, Distrito Federal, en donde nació el día treinta y uno de agosto de mil novecientos treinta y tres, casado, doctor en Ciencias, con domicilio en Avenida Juárez, catorce segundo piso, y al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta sin acreditarlo. - - - - -

La señora doña María del Carmen Garza Velasco, mexicana por nacimiento e hija de padres mexicanos, originaria de Monterrey, Nuevo León, en donde nació el día dos de septiembre



COTIJADO

de mil novecientos treinta y cuatro, casada, dedicada al hogar, con domicilio en Arquimedes, esquina con Horació, Colonia Polanco, y no causa el Impuesto sobre la Renta. - - - - -

El señor RODRIGO ARCE PEREIRA _____, mexicano por nacimiento e hijo de padres mexicanos, originario de México, Distrito Federal, en donde nació el día diez de junio de 1958 _____
casado, con domicilio en Avenida -- Insurgentes Sur mil cuatrocientos cuarenta _____, funcionario bancario, y al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, -- sin acreditarlo. - - - - -

Y la señora doña MA. DE LA CANDELARIA MANRIQUEZ MULAN _____, mexicana por nacimiento, originaria de Guadalajara, Jalisco, en donde nació el día diez de agosto de mil novecientos sesenta _____
casada, dedicada al hogar, con domicilio en COLORETE 89635
COL. JARDINES DE LA DOMINICA. MEXICO. D.F. _____
y no causa el Impuesto sobre la Renta. - - - - -

Jr

YO EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE: - - - - -

I. -Que conozco a los comparecientes y los conceptúo legalmente capacitados para la celebración de este acto. - - - - -

II. -Que tuvé a la vista los documentos que se citan en este Instrumento a cuyos originales me remito. - - - - -

III. -Que leída y explicada que les fué esta escritura, se mostraron conforme con ella y la firmaron el día veintiocho de febrero de mil novecientos setenta y nueve. - - - - -

FIRMAS: Cuatro Firmas ilegibles. - - - - -

A N T E M I: H. -El Sello de Autorizar. - - - - -

A U T O R I Z O definitivamente este instrumento, en la Ciudad de México, a los veintinueve días del mes de junio de mil novecientos setenta y nueve, en que quedaron cumplidos todos los requisitos. --Reynoso M. - Sello de Autorizar, --- - - - -

NOTAS MARGINALES - - - - -

DEL TIMBRE CONFORME A LA LIQUIDACION FORMULADA BAJO LA RESPON-
 SABILIDAD DEL NOTARIO QUE LA SUSCRIBE.--24.--MEXICO, D.F., A-
 29 de junio de 1979.--28.--VALOR DE AVALUO AL 1o. DE ENERO--
 DE 1962 O A LA FECHA DE ADQUISICION SI FUERE POSTERIOR, FOR--
 MULADO POR -Ajustado terreno \$ 120,000.00 --Ajuste de Cons--
 trucción \$ 480,000.00.---VALOR DE ADQUISICION: \$ 600,000.00--
 29.--VALOR DE ENAJENACION: \$ 600,000.00.--31.--DIFERENCIA:--
 \$ 120,000.00 \$ 480,000.00.---32.--DEDUCCIONES: EXPRESAR CUA--
 LES SON \$ 600,000.00.--35.--IMPUESTO NO CAUSA.--36.--SI NO --
 CAUSA IMPUESTO (EXPRESAR EL FUNDAMENTO) --El inmueble obje--
 to de venta se adquirió con fecha 5 de octubre de 1978.--37.--
 EL NOTARIO No. 58.--38.--LIC. MARIO D. REYNOSO OBREGON.--Fir-
 ma.--Reynoso M.- Sello de Autorizar.--

E S P R I M E R T E S T I M O N I O F I E L D E S U O R I G I N A L Q U E S E E X P R I -
DE PARA LOS SEÑORES RODRIGO ARCE PEREIRA Y MA. DE LA CANDELARIA MANRIQUE

MULAN COMO TITULO DE PROPIEDAD DEL PREDIO QUE ADQUIEREN, VA CO-
 RREG DO Y COTEJADO EN CUATRO FOJAS ESCRITAS POR AMBAS CARAS.--DOY FE. ME
 XICO, DISTRITO FEDERAL, A LOS DOS DIAS DEL MES DE ENERO DE MIL NOVECEN-
 TOS OCHENTA.-----



eva.

[Handwritten signature]





- 4 -

COTIZADO

00650121

LETRA "C". ---NOTA DEL TIMBRE. --- LUGAR NAUCALPAN, EDO. DE MEX. ---

LA MAQUINA REGISTRADORA O PARA ANOTAR EL NUMERO Y LA FECHA --
 DEL RECIBO OFICIAL. --JUN-29-79 234358 OFH8-2 COT 30,000.00-
 JUN-29-79 234959 OFH-2 COT 2,700.00. ---2. --NOTARIA NUM.
 3. --C. JEFE DE LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA NUMERO OCHO HA-
 GO DE SU CONOCIMIENTO QUE SE OTORGO ANTE MI LA ESCRITURA CU--
 YOS DATOS SON: --4. --ESCRITURA NUM. 51620 --5. --FECHA DE LA
 ESCRITURA 26 de febrero de 1979. --6. --VOLUMEN 1,326. --7. ----
 ACTO(S) JURIDICO(S) QUE CONTIENE: COMPRAVENTA que otorga el
 señor don JESUS ANTONIO ORVI COPPEL, doña MARIA DEL CARMEN
 GARZA VELASCO, en favor de SR. RODRIGO ARCE PEREIRA ---, y DE
 LA SEÑORA MA. DE LA CANDELARIA MANRIQUEZ MULAN. --8. --OBJETO DE LA OPE-
 RACION Casa UBICADA EN EL LOTE DE COLORETE NO. 89635. COL. JARDINES -
 DE LA DOMINICA ----- --9. --VALO---
 RE(S) DE LA(S) OPERACION(ES) \$ 600,000.00. ---10. ---VALOR FIS
 CAL \$ 136,989.00. ---11. --VALOR AVALUO PRACTICADO INSTIT. AUTO
 RIZADA \$ 600,000.00. ---12. --INSTITUCION QUE PRACTICO EL AVA--
 LUO Banco de Crédito y Servicio, S.A. ---13. --FECHA DEL AVALUO
 4 de octubre de 1978. --14. --UBICACION DE LOS BIENES OBJETO DE-
 LA OPERACION Naucalpan, Edo. de Méx. --FECHA DE FIRMA: 28 de
 febrero de 1979. ---IMPUESTO DEL TIMBRE ---15. --EXENTO DEL IM--
 PUESTO SEGUN. --16. --Art. 4o. Fracción VI Inciso C) sub-inci-
 so f) --Fundamento (Art. Frac. Inciso, Sub-Inciso y Aparta--
 do). --17. --LIQUIDACION: 5% sobre: % 600,000.00 \$ 30,000.00--
 RECARGOS 9% \$ 2,700.00 \$ 32,700.00. - --18. --NOTARIO NUMERO-
 CINCUENTA Y OCHO --19. --LIC. MARIO REYES OBREGON. --Fir-
 ma Reynoso M. --20. ----- --21. --MEXICO 6, D.F., --
 28 de febrero de 1979, Sello de Autorizar. - - 22. --NUM. DE--
 REGISTRO DE LA NOTA 38400. --23. --EL JEFE DE LA OFICINA FEDE-
 ral de hacienda numero ocho (Ofna. Fed. Hda., Principal, - -
 Sub. o Agencia) CERTIFICA: QUE EN ESTA FECHA SE PAGARON - -



PARA EFECTOS DE REGISTRO SE ACE CONSTAR, QUE LA ESCRITURA - -
NUMERO 51610 RELACIONADA EN EL PUNTO I (UNO ROMANO) DEL - -
ANTECEDENTE UNO DE LA PRESENTE, QUEDO INSCRITA EN EL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO - -
BAJO LA PARTIDA 713, VOLUMEN 398, LIBRO 16., SECCION 15. ---
DOY FE. -----

[Large handwritten scribble]

[Handwritten signature]

[Vertical stamp: BOFIA, 1981, JUN 27]



Inscripción en el Puesto Público de la Propiedad hoy
a las 18:00 horas bajo la Partida 713
..... LIBRO PRIMERO.
Volumen 398 de la Sección Primera
del corriente año.

Tlalnepantla, Méx. a 26 de JUNIO de 1981.
EL DIRECTOR DE LA PROPIEDAD DE
TLALNEPANTLA, ASPECTO A LOS
MUNICIPIOS DE
TOLUCA Y TOLUCAMAN, MEX.



[Handwritten signature]

SE TOMO NOTA EN EL PROTOCOLO

S - 213

11438



Gobierno del Estado de México
Secretaría de Gobierno
Dirección General del Registro Público de la Propiedad

FOLIO No. _____

Registrador de la Propiedad
del Distrito de FEDERAL

PRESENTE.

C. AGUSTIN DE OCHOA LA CRUZ, por mi propio derecho ante usted respetuosamente comparezco para exponer:

Que por medio del presente escrito vengo a solicitar se me expida CERTIFICACION DE LIBERTAD O EXISTENCIA DE GRAVAMENES, por 20 años anteriores a la fecha, del asiento registral que ampara el inmueble que a continuación se describe, conforme a lo establecido en el artículo _____ del Código Civil Vigente en el Estado; así como el artículo 130 del reglamento del Registro Público de la Propiedad.

Propietario PRODIGIO ASES REFEIRA Y NA. DE LA CANGELARIA MEXICANA

Ubicación COLORETE Municipio CENTRAL

Sección _____ Manzana _____ Lote 8143 Colonia o Fracc. JACQUES DE LA PAUVINE

Volúmen 715 Libro 20 Sección 1A Fejas _____ Partida 714 con fecha de 30 DE JUNIO DE 1981

Clave Catastral colindancias: El cual tiene las siguientes medidas y

AL NORTE 29.89⁴² CM LOTE 8143 AL SUR 29.90⁴² CM LOTE 6

AL ORIENTE 13.00 CM LOTE 24 AL PONIENTE 13.00 CM CALLE DE COLORES

Con Superficie de 388.63⁴²

Por lo anteriormente expuesto, a usted C. Registrador atentamente pido:

Unico.- Acordar de conformidad lo solicitado

[Firma]
FIRMA DEL SOLICITANTE

D.C. México, a 12 de Julio de 1981

ANEXO _____

NOTA: En caso necesario anexar una hoja para la descripción del predio.

EL SUSCRITO LIC. J. ALFREDO MADRID CISNEROS. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO

C E R T I F I C A

Que habiendose practicado una busqueda en los volumenes correspondientes a esta oficina, por un periodo de 20 años anteriores a la fecha de su solicitud, se encuentre que:

REPORTA LO SIGUIENTE.
BAJO PARTIDA. 726 VOLUMEN 600 LIBRO 2º SECCION I DE FECHA.
16-II-95. - APARECE INSCRITO HIPOT. N\$300.000.00 M.N. - - - - A FAVOR DE
METROPOLITANA S.A. C.V.
BAJO PARTIDA. 694 VOLUMEN 624 LIBRO 2º SECCION I DE FECHA.
21-II-96. - APARECE INSCRITO CONVENIO MODIFICATORIO.

De la misma busqueda resulte que hasta la fecha no ha sido inscrita declaratoria alguna que establezca provis. reserv. e dest. sobre el (es) predio (s) conforme la ley de asentamientos humanos del edo. y otros ordenamientos.

Se expide la presente en estaciudad a los 8 de julio de 1996. A solicitud del interesado quien se entrega para los usos y fines legales que le convengan.

DOY FE.
BUSCO: AN AM

EL C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

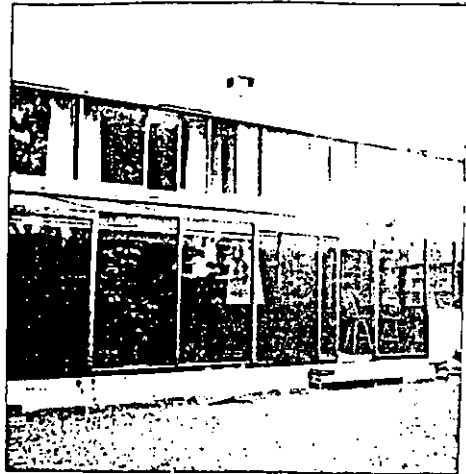


Handwritten signature of Alfredo Madrid Cisneros.

. ALFREDO MADRID CISNERO .



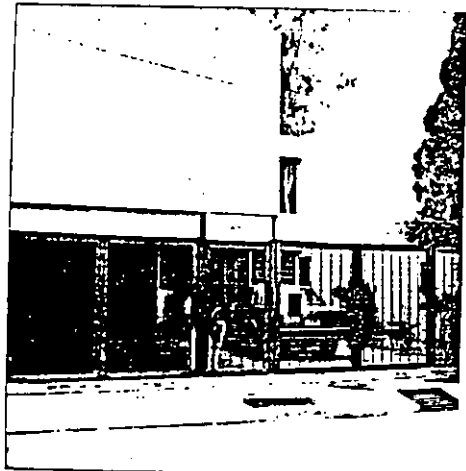
FACHADA FRONTAL GARANTIA



FACHADA POSTERIOR GARANTIA



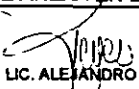


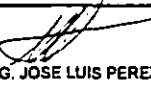
FACHADA POSTERIOR GARANTIA



FACHADA FRONTAL GARANTIA

4.1.2. Estudio realizado por la Unión de Crédito

**INFORMACION BASE DE
SOLICITUD DE CREDITO
PARA SU ESTUDIO EN EL
COMITE DE CREDITO**

PERSONA MORAL	
FECHA 1-sep-94	NUMERO DE REGISTRO 4789
EMPRESA SOLICITANTE TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.	
GIRO: TRANSPORTE DE CARGA EN GENERAL	DOMICILIO: JARDINES DEL COLORIN 8840 No.8840, COL. TRANSPORTE NACIONAL
FECHA CONSTITUCION: 17-abr-91	REPRESENTANTE LEGAL RODRIGO ARCE PEREIRA
ACCIONISTAS PRINCIPALES: RODRIGO ARCE PEREIRA Y MA. DE LA CANDELARIA MANRIQUEZ MULAN	GRUPO AL QUE PERTENECE: NINGUNO
ESTRATO: PEQUEÑA	PROGRAMA PROMYP MONTO: N\$ 300,000.00
APLICACION: COMPRA REFACCIONES COMPRA EQUIPO	
TIPO Y MODALIDAD DEL CREDITO REFACCIONARIO	
TASA INTERES: C.P.P. +4 PUNTOS	PLAZO DE GRACIA: 12
LAPSOS DE AMORTIZACION 48	
GARANTIA: BIEN INMUEBLE COLORETE No.89635, 89635 UBICADO EN: JARDINES DE LA DOMINICA	
TABLA DE AMORTIZACION SE ANEXA EN EL SEPARADOR DE ESTADOS FINANCIEROS	
 LIC. ALEJANDRO REYES Vob DEPTO PROMOCION	 LIC. MONICA MORALES REVISO AUDITORIA OPERACIONAL
 C.P. NAFTALI JALIL Vob GERENCIA DE ANALISIS DE CREDITO	 ING. JOSE LUIS PEREZ RECIBO COORDINADOR COMITE DE CREDITO

SOLICITUD DE CREDITO

PERSONA MORAL

FECHA: 1-sep-94	NUMERO DE REGISTRO 4789
EMPRESA SOLICITANTE: TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.	
MONTO SOLICITADO: N\$ 300,000.00	APLICACION: COMPRA REFACCIONES COMPRA EQUIPO
PLAZO DE REDENCION REQUERIDO 12 MESES	TIPO Y MODALIDAD DE CREDITO
PROCEDENCIA DEL CREDITO: Nafin	REFACCIONARIO
CONDICIONES ACEPTADAS DE ACREDITAMIENTO	
TASAS DE INTERES: C.P.P. +4 PUNTOS	ANUAL SOBRE SALDOS INSOLUTOS SI
LAPSO DE AMORTIZACION 48	PLAZO GRACIA 12
PROHIBICION DE DISMINUCION DEL CAPITAL CONTABLE DE LA EMPRESA SOLICITANTE, MANIFESTANDO EN EL ESTADO FINANCIERO CONSIGNADO EN LA PRESENTE SOLICITUD. ASIMISMO MANIFESTAMOS CONFORMIDAD PARA CUBRIR LOS GASTOS DERIVADOS DE LA APERTURA DE CREDITO CORRELATIVA	
ANEXOS: ESTADO POSICION FINANCIERA CORTADO AL FIN DE MES ANTERPASADO, CON INTEGRACION DE SALDOS ESTADO DE RESULTADOS (DEM. PERIODO) CON INTEGRACION DE SALDOS DESCRIPCION DE ACTIVOS FIJOS ESTADOS FINANCIEROS PROFORMA DEL NUMERO DE EJERCICIOS EQUIVALENTE AL PERIODO DE VIGENCIA DEL CREDITO	
GARANTIAS INMOBILIARIAS PROPUESTAS:	
BIEN INMUEBLE UBICADO EN:	COLORETE No. 89635 JARDINES DE LA DOMINICA
NOMBRE DEL PROPIETARIO	RODRIGO ARCE PEREIRA
ESCRITURA NÚM.	52862
NOTARIA:	698 LIC. JULIO CESAR CHAVEZ GUTIERREZ
REGISTRO PUBLICO	100523
VALOR APROXIMADO: N\$	800,000.00
LIC. MONICA MORALES REVISO	C.P. NAFTALI JALIL Visto
ING. JOSE LUIS PEREZ RECIBO	
AUDITORIA OPERACIONAL	GERENCIA DE ANALISIS DE CREDITO
	COORDINADOR COMITE DE CREDITO

INFORMACION ECONOMICA Y FINANCIERA

PERSONA MORAL

FECHA:

1-sep-84

NUMERO DE REGISTRO

4789

EMPRESA SOLICITANTE

TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.

ANALISIS DE MERCADO DE LA EMPRESA:

PANORAMA DEL MERCADO NACIONAL Y DEL REGIONAL:

MUCHAS EMPRESAS SE ESTAN ESTABLECIENDO EN EL INTERIOR
DE LA REPUBLICA POR LO TANTO HAY MUCHO CAMPO DE ACCION

MARCAS QUE COMERCIALIZA:

PARTICIPACION EN EL MERCADO NACIONAL Y EN EL REGIONAL:

SITUACION COMPETITIVA:

COMO EN CUALQUIER AREA EXISTE COMPETENCIA, PERO
TENEMOS MUY BUENOS CONTRATOS .


SEGMENTOS DEL MERCADO

EXPECTATIVAS:

EN ESTE MOMENTO LAS EMPRESAS TIENEN UN VOLUMEN
IMPORTANTE DE VENTAS EN EL INTERIOR DE LA REPUBLICA

ANALISIS DEL CRECIMIENTO DE VENTAS (POR VOLUMEN Y POR PRECIO)

ANALISIS DE OTROS INGRESOS


LIC. MONICA MORALES
REVISOR
AUDITORIA OPERACIONAL


C.P. NAFTALI JALIL
REVISOR
GERENCIA DE ANALISIS DE CREDITO


ING. JOSE LUIS PEREZ
RECIBO
COORDINADOR COMITE DE CREDITO

INFORMACION ECONOMICA Y FINANCIERA ANEXO A

PERSONA MORAL

FECHA

1-sep-84

NUMERO DE REGISTRO

4789

EMPRESA SOLICITANTE

TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.

ANALISIS DE LOS CAMBIOS SOBRESALIENTES DE COSTOS Y GASTOS:

LOS GASTOS EROGADOS POR MANTENIMIENTO A EQUIPO SE HAN ELEVADO

RENTABILIDAD MARGINAL POR LINEAS Y/O PRODUCTOS.

POLITICA DE PRECIOS (MENCIONAR LIBERACION DE PRECIOS, CONTROL DE PRECIOS, CONDICIONES A CLIENTES)

HAY VARIACION EN PRECIOS DOS VECES AL AÑO

COMPORTAMIENTO DE LOS INVENTARIOS:

ANALISIS DE CUENTAS POR COBRAR:

SE DA CREDITO A 30 DIAS

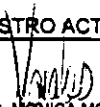
ANALISIS DE LAS CUENTAS POR PAGAR:

TENEMOS CREDITO DE NUESTROS PROVEEDORES DE 30 Y 45 DIAS

INDICES DE LIQUIDEZ MEDIATA E INMEDIATA:

POLITICA DE ACTIVOS FIJOS SOBRE: REPOSICION, INVERSION Y REVALUACION, O (ACTUALIZACION DE ACTIVOS FIJOS).

NUESTRO ACTIVO EN LIBROS YA ESTA DEPRECIADO EN SU TOTALIDAD


 LIC. MONICA MORALES
 REVISO

AUDITORIA OPERACIONAL


 C.P. HAFTAJ JALIL
 VoBo

GERENCIA DE ANALISIS DE CREDITO


 ING. JOSE LUIS PEREZ
 RECIBO

COORDINADOR COMITE DE CREDITO

INFORMACION ECONOMICA Y FINANCIERA ANEXO B

PERSONA MORAL

FECHA

1-sep-94

NUMERO DE REGISTRO

4789

EMPRESA SOLICITANTE

TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.

POLITICA DE ENDEUDAMIENTO: PRESTAMOS BANCARIOS Y CONDICIONES:

NO SE HABIA SOLICITADO FINANCIAMIENTO DESDE 1980

APALANCAMIENTO, COBERTURA Y ENDEUDAMIENTO:

ESTRUCTURA DE PASIVOS Y RIESGO CAMBIARIO:

POLITICA DE DIVIDENDOS:

GENERACION DE RECURSOS; CONFIANZA DE LAS FUENTES EXTERNAS DE
FINANCIACION:

ENFOQUE DE NEGOCIO EN MARCHA:

CAPACIDAD DE PAGO:

CAPACIDAD DE CREDITO:


LIC. MONICA MORALES

REVISO

AUDITORIA OPERACIONAL


C.P. NAFTALI JALIL

Visto

SERVICIO DE ANALISIS DE CREDITO


IND. JOSE LUIS PEREZ

RECIBO

COORDINADOR COMITE DE CREDITO

SOLICITUD DE INGRESO COMO SOCIO

PERSONA MORAL

FECHA:

1-sep-94

NUMERO DE REGISTRO

4789

EMPRESA SOLICITANTE

TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.

DOMICILIO

JARDINES DEL

COLORIN No.8840,

8840

TRANSP. NAL.

MEDIO DE ACERCAMIENTO:

PROMOTOR EXTERNO

REGISTRO FEDERAL CONT.

PROMOTOR

SINDICATO AL QUE PERTENECE

TIS- 910417- NU4

TELEFONOS:

566-66-66

CAMARA DE ADSCRIPCION

PRESIDENTE DEL CONSEJO

ADMINISTRADOR UNICO

DIRECTOR GENERAL

GERENTE GENERAL

RODRIGO ARCE

RODRIGO ARCE

MA. CANDELARIA

PEREIRA

PEREIRA

MANRIQUEZ MULAN

GIRO REAL DE EXPLOTACION DE LA EMPRESA:

TRANSPORTE DE CARGA EN GENERAL

	CAPITAL FIJO	CAPITAL VARIABLE	TOTAL DEL CAPITAL
CAPITAL SOCIAL	N\$ 50,000.00		N\$ 50,000.00

FECHA CONSTITUCION:

17-abr-91

PLAZAS GEOGRAFICAS DE OPERACION

ESTADO DE MEXICO, INTERIOR DE LA REP.

STATUS FINANCIERO CORTADO A FIN DEL MES ANTEPASADO

TOTAL ACTIVO:	N\$ 731,426.00	TOTAL PASIVO	N\$ 14,801.00
VENTAS NETAS:	N\$ 470,751.00	CAPITAL SOCIAL	N\$ 50,000.00
COSTO DE VENTAS:	N\$ 383,641.00	CAPITAL CONTABLE	N\$ 716,625.00
COSTO OPERACION:		RESULTADO	N\$ 87,110.00

LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO Y EN LOS QUE AL PRESENTE ANEXO SON DECLARADOS BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, AUTORIZANDO A

DE CREDITO METROPOLITANA, S.A. DE C.V., PARA QUE DIRECTAMENTE O A TRAVES DE QUIEN ESA INSTITUCION DESIGNE, SEAN VERIFICADOS

ANEXOS FOTOCOPIA ACTA CONSTITUTIVA DE LA EMPRESA

ESTADOS FINANCIEROS CORTADOS AL FIN DEL MES

ANTEPASADO; LISTA DE PRODUCTOS Y/O SERVICIOS

QUE ELABORA Y COMERCIALIZA; FOTOCOPIA PODERES

FIRMANTE, REFERENCIAS BANCARIAS Y DE PROVEEDORES

EL REPRESENTANTE LEGAL

CON FACULTADES PARA

ACTOS DE ADMINISTRACION

Y DE DOMINIO

NOMBRE Y FIRMA

COMITE DE SOCIOS

PERSONA MORAL

SESION NUMERO

DE 1-sep-94

FECHA DE INCORPORACION

1-sep-94

NUMERO DE REGISTRO

4789

PROMOTOR

EMPRESA SOLICITANTE

TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.



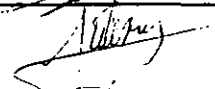


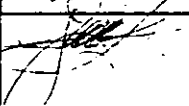
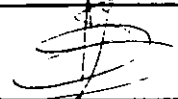
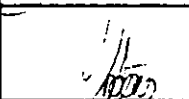
CONDICIONES

PROUESTA PARA UN CREDITO REFACCIONARIO POR N\$ 300,000.00, A CINCO AÑOS CON

UN AÑO DE GRACIA, GARANTIA HIPOTECARIA Y EL REPRESENTANTE MISMO QUE

EL GARANTE HIPOTECARIO.

ACUERDO

NOMBRE	FIRMA	NOMBRE	FIRMA
Presidente del Consejo de Administración Lic. Ernesto Cantú Schleibah		Director de Juridico Lic. Jose Luis Ramos Torres	
Secretario del Consejo de Administración Lic. Eduardo Cabrera Gutierrez		Coordinador de Comité de Credito Lic. Maritza Mercader Sandoval	
Director General C.P. Alejandro Alcinas Reyes		Gerencia de Analisis de Crédito C.P. Mauricio López Cardenas	
Director Adjunto Lic. María Luisa Reyes Moniq		Gerencia de Promoción Ing. Vicente Ordoñez Betancour	

COMITE DE CREDITO

PERSONA MORAL

SESION NUMERO

DE 1-sep-94

FECHA DE INCORPORACION
1-sep-94NUM. REG.
4789

PROMOTOR

EMPRESA SOLICITANTE

TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.

R.F.C.

TIS- 910417- NU4

MEDIO DE INC.

PROMOTOR EXTERNO

ESTRATO:

PEQUEÑA

GIRO:

TRANSPORTE DE CARGA EN GENERAL

CREDITOS SOLICITADOS

TIPO DE CREDITO	RIESGOS ACTUALES	MONTO SOLICITADO	PLAZO DEL CREDITO SOLICITA	PLAZO DE GRACIA SOLICITA	MONTO AUTORIZADO	PLAZO DEL CREDITO AUT.	PLAZO DE GRACIA AUT.
HABILITACION							
REFACCIONARI O		N\$ 300,000	60	12			
PAGO DE PASIVOS							

ACUERDOS: Se Aprueba: Se Rechaza: Se Retira:

COLORETE No. JARDINES DE LA

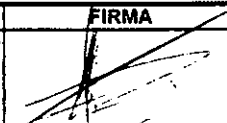
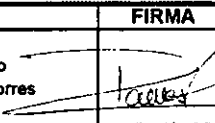
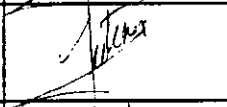
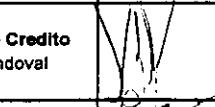
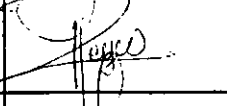
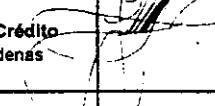

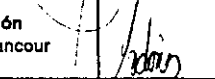
Propi

Garantía:

DOMINICA

89635 etario RODRIGO ARCE PEREIRA

INTEGRANTES

NOMBRE	FIRMA	NOMBRE	FIRMA
Presidente del Consejo de Administración Lic. Ernesto Cantú Schleich		Director de Jurídico Lic. Jose Luis Ramos Torres	
Secretario del Consejo de Administración Lic. Eduardo Cabrera Gutiérrez		Coordinador de Comité de Crédito Lic. Maritza Mercader Sandoval	
Director General C.P. Alejandro Alcínass Reyes		Gerencia de Análisis de Crédito C.P. Mauricio López Cardenas	
Director Adjunto Lic. María Luisa Reyes Moniq		Gerencia de Promoción Ing. Vicente Ordoñez Betancour	

RESUMEN DE INFORMACION BASICA Y OPERACIONAL

PERSONA MORAL

FECHA: 1-sep-94	NUMERO DE REGISTRO 4789	PROMOTOR
EMPRESA SOLICITANTE TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.		
COMPOSICION ACCIONARIA		

INDICAR SI LA EMPRESA ES PARTE DE ALGUN GRUPO EMPRESARIAL SEÑALANDO EN SU CASO, NOMBRE Y PARTICIPACIONES ACCIONARIAS DE LOS SOCIOS DE LA DOMINATRIZ O HOLDING.

EMPRESA

ACCIONISTA	IMPORTE ACCIONARIO	PORCENTAJE	TOTAL
RODRIGO ARCE PEREIRA			N\$ 2.940.00
MA. CANDELARIA MANRIQUEZ MULAN			N\$ 500.00
EDMUNDO ARCE PEREIRA			N\$ 500.00
PATRICIA MANRIQUEZ MULAN			N\$ 455.00
MARTHA CASTRO ROCHER			N\$ 500.00

HOLDING

ACCIONISTA	IMPORTE ACCIONARIO	PORCENTAJE	TOTAL

COMPOSICION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

NOMBRE	EDAD	ANTIGUEDAD	FUNCION	EXPERIENCIA CONSEJERIA
RODRIGO ARCE PEREIRA	40		PRESIDENTE	años
MA. CANDELARIA MANRIQUEZ M	38		SECRETARIO	años
MARTHA CASTRO ROCHER	38		TESORERO	años

FUNCIONARIO HASTA TERCER NIVEL

NOMBRE	EDAD	ANTIGUEDAD	FUNCION	EXPERIENCIA CONSEJERIA
RODRIGO ARCE PEREIRA	40		DIRECTOR GENERAL	
MA. CANDELARIA MANRIQUEZ M	38		GERENTE GENERAL	

RESUMEN DE INFORMACION BASICA Y OPERACIONAL ANEXO A

PERSONA MORAL

FECHA: 1-sep-94 NUMERO DE REGISTRO 4789

EMPRESA SOLICITANTE
TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.

ANTECEDENTES DE LA EMPRESA

FUSIONES O CONSOLIDACIONES

QUEBRANTOS FINANCIEROS Y SU SUPERACION:

AUMENTOS DE CAPITAL(FECHAS Y MONTOS).

SITUACION FINANCIERA DE LA EMPRESA:

RELACIONES BANCARIAS	BANCO	NUMERO DE CUENTA	SUCURSAL
	BANAMEXITO,S.A.	148572976-4	876

PRODUCTOS FABRICADOS U OFRECIDOS POR LA EMPRESA (VENTAS x PRODUCTO COMO PORCENTAJE DE LAS VENTAS TOTALES, PARTICIPACIÓN EN EL MERCADO Y PRINCIPALES COMPETIDORES)
TRANSPORTE DE CARGA EN GENERAL

Ventas Actuales
Ventas Proyectadas

INSTALACIONES (LOCALIZACION, SUPERFICIE INSTALADA, SUPERFICIE OCUPADA, ZONA INDUSTRIAL, ZONA URBANA, ZONA RURAL, INMUEBLE PROPIO O RENTA, VENCIMIENTO CONTRATO, NOMBRE Y DOMICILIO DE ARRENDADOR.

Zona Urbana
JARDINES DEL COLORIN No.8840, COL. TRANSPORTE NACIONAL 8840

PROVEEDORES DE MATERIALES Y DE ACTIVO FIJO (PRINCIPALES. NOMBRES, PRODUCTO O SERVICIO SUMINISTRADO, INDICANDO SI ES NACIONAL O DE IMPORTACION SEÑALANDO SI HAY PROVEEDORES ALTERNATIVOS; PORCENTAJE DE PROVEEDURIA, STATUS DE CALIDAD, PRECIO, OPORTUNIDAD Y SUFICIENCIA DE ABASTO.

Nombre	Dirección	Telefono
GASOLINERIA MASSIEU	CALZ. DEL REY No.46	2-26-85-98 2-26-45-56
LÍNEAS UNIDAS DE TIERRA, S.A. C.V.	CALLE 14 No. 345-Z-6	5-89-00-00

RESUMEN DE INFORMACION BASICA Y OPERACIONAL ANEXO B

PERSONA MORAL

FECHA:

1-sep-84

NUMERO DE REGISTRO

4789

EMPRESA SOLICITANTE

TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.

CANALES DE DISTRIBUCION

(PRINCIPALES MERCADOS DE LA EMPRESA, PRINCIPALES CLIENTES Y CONCENTRACION EN RELACION AL TOTAL DE VENTAS, EXPORTACION)

Ventas de Exportación

COMPAÑIAS AFILIADAS Y NEGOCIOS RELACIONADOS:

PLANTILLA DE PERSONAL (DIRECTIVO, MANDOS INTERMEDIOS FABRILES, COMERCIALIZACION, ADMINISTRATIVO; SINDICATO: NOMBRE Y CENTRAL DE PERTENENCIA; FECHA DE REVISION DEL CONTRATO; PORCENTAJE DE AUMENTO EN LOS TRES AÑOS MAS RECIENTES. TRES AÑOS MAS RECIENTES.

ADMINISTRATIVO 2

TECNICOS 1

OBREROS

CALIFICADOS 0

NO CALIFICADOS 5

EVENTUALES 5

TOTAL 8

[Signature]
LIC. MONICA MORALES

REVISO

AUDITORIA OPERACIONAL

[Signature]
C.P. NAFTALI JALIL

VoBo

GERENCIA DE ANALISIS DE CREDITO

[Signature]
ING. JOSE LUIS PEREZ

RECIBO

COORDINADOR COMITE DE CREDITO

CROQUIS DE UBICACION DE LA EMPRESA

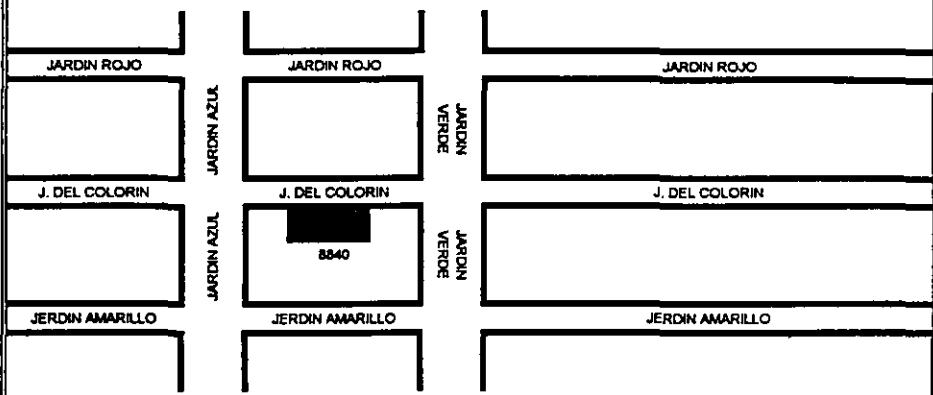
PERSONA MORAL

FECHA:
1-sep-84

NUMERO DE REGISTRO
4789

EMPRESA SOLICITANTE
TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.

UBICACION DE LA EMPRESA



CON EL PROPOSITO DE AGILIZAR E IDENTIFICAR SU SOLICITUD DE CREDITO FAVOR DE ANOTAR:

CALLE	<u>J. DEL COLORIN</u>	NUM.	<u>8840</u>
TRANSVERSALES	<u>JARDIN AZUL</u>		<u>JARDIN VERDE</u>
PARALELAS	<u>JARDIN ROJO</u>		<u>JERDIN AMARILLO</u>
COLONIA:	<u>TRANSP. NAL.</u>	ELEG.	<u>CENTRAL</u>
ESTADO	<u>MEXICO.D.F.</u>	C.P.	<u>58961</u>
MUNICIPIO	<u>CENTRAL</u>	TEL.	<u>566-66-66</u>

REFERENCIA PARTICULAR QUE PERMITA UNA RAPIDA UBICACION:
CERCA DEL PARQUE BRITANICO

CROQUIS DE UBICACION DE LA GARANTIA

PERSONA MORAL

FECHA:

1-sep-84

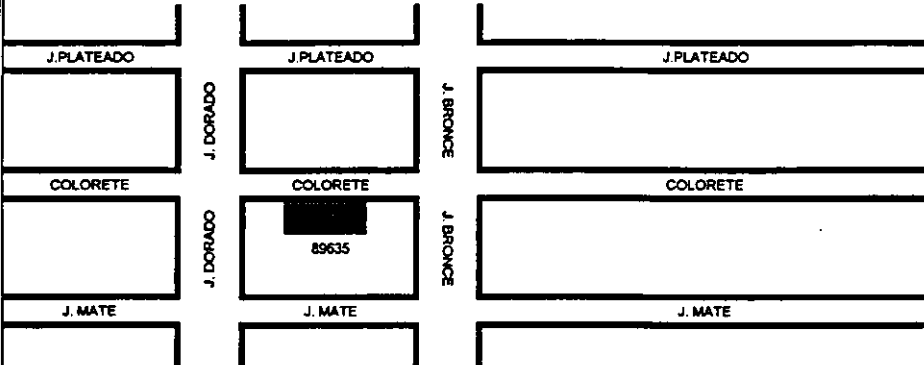
NUMERO DE REGISTRO

4789

EMPRESA SOLICITANTE

TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.

UBICACION DE LA GARANTIA



CON EL PROPOSITO DE AGILIZAR E IDENTIFICAR SU SOLICITUD DE CREDITO FAVOR DE ANOTAR:

CALLE COLORETE	NUM. 89635
TRANSVERSALES J. DORADO	J. BRONCE
PARALELAS J. PLATEADO	J. MATE
COLONIA: J. DOMINICA	ELEG. TRANSPORTE NACIONAL
ESTADO MEXICO	C.P. 58961
MUNICIPIO CENTRAL	TEL. _____

REFERENCIA PARTICULAR QUE PERMITA UNA RAPIDA UBICACION:

**INSTRUCCIONES AL
DEPARTAMENTO JURIDICO
PARA CONTRATACION
PERSONA MORAL**

PERSONA MORAL

FECHA: 1-sep-94 NUMERO DE REGISTRO 4789

EMPRESA SOLICITANTE
TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA. S.A. DE C.V.

DOMICILIO JARDINES DEL COLORIN No 8840, COL. TRANSPORTE NACIONAL 8840 GIRO TRANSPORTE DE CARGA EN GENERAL

CONSTITUCION

ESCRITURA No: 103542

DE FECHA: 17-abr-91

NOTARIA PUBLICA 58 Mario Obregón

PROTOCOLIZADA POR EL LIC. JULIO CESAR CHAVEZ GUTIERREZ

CIUDAD: MEXICO, D.F.

INSCRIPCION ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON

DATOS DE INSCRIPCION: 713

FECHA 25-jun-91

CIUDAD MEXICO, D.F.

ULTIMA MODIFICACION

ESCRITURA No. _____

FECHA: _____

NOTARIO No.: _____

CIUDAD: _____

INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN EL

FOLIO MERCANTIL No. 713

FECHA: 25-jun-91

CIUDAD: MEXICO, D.F.

Lic. José Luis Ramírez Pérez
REVISO

C. P. NAFTALI JALIL
Mesa

ING. JOSÉ LUIS PÉREZ
RECIBO

DIRECTOR DE JURIDICO

GERENCIA DE ANALISIS DE CREDITO

COORDINADOR COMITE DE CREDITO

DATOS GENERALES DE LOS APODERADOS DE LA EMPRESA

PERSONA MORAL

FECHA:

1-sep-94

NUMERO DE REGISTRO

4789

EMPRESA SOLICITANTE

TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA. S.A. DE C.V.

DOMICILIO

JARDINES DEL

COLORIN No.8840.

COL. TRANSPORTE

NACIONAL

8840

GIRO

TRANSPORTE DE CARGA EN GENERAL

Representante Legal RODRIGO ARCE PEREIRAPoder No. 52862Acreditado en la escritura No. 103542Fecha 17-abr-91Notaria No. 58 Mario ObregónProtocolizada por LIC. JULIO CESAR CHAVEZ GUTIERREZCiudad: MEXICO, D.F.

Inscripción en el R. de

Comer. 713Fecha: 25-jun-91Ciudad: MEXICO, D.F.

Generales del Representante Legal

Nombre: RODRIGO ARCE PEREIRADomicilio: COLORETE No. 89635, COL. JARDINES DE LA DOMINICAR.F.C. AEPR- 580610 FR8Nacionalidad: MexicanaRegimen Matrimonial: SOCIEDAD CONYUGALProfesión: INGENIERO MECANICO INDUSTRIALTeléfono particular: 7-65-90-78Identificación: LICENCIA DE MANEJOLic. Jose Luis Ramirez Pérez

REVISO

DIRECTOR DE JURIDICO

C.P. NAFTALI JALIL

VALIO

GERENCIA DE ANALISIS DE CREDITO

ING. JOSÉ-LUIS PEREZ

RECIBO

COORDINADOR COMITE DE CREDITO

FORMATO DE REGISTRO

PERSONA MORAL

DATOS GRALES. EMPRESA

FECHA 1-sep-94	NUMERO DE REGISTRO 4789	
EMPRESA SOLICITANTE TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.	R.F.C.: TIS-910417-NU4	
GIRO: TRANSPORTE DE CARGA EN GENERAL	DOMICILIO: JARDINES DEL COLORIN No.8840, COL. TRANSPORTE 8840 NACIONAL	
REPRESENTANTE: RODRIGO ARCE PEREIRA	TELEFONO 566-66-66	FAX:

CLIENTES PRINCIPALES

NOMBRE	DIRECCION	TELEFONO
ACEITERA DEL ESTADO	VIA LUIS ECHEVERRÍA No. 56	8-78-78-78
GRUPO VITRAL S.A.	CALZ. DE LOS CUÉTÉS No. 987-V	5-45-45-45
COLGANTE Y PALMOLIFE	CALLE ZAPOPAN No. 3456 LOTE 9	6-59-52-52
PROTER & GAMBE	LAGO MICHIGAN No. 2	3-56-41-69

PROVEEDORES PRINCIPALES

NOMBRE	DIRECCION	TELEFONO
GASOLINERIA MASSIEU	CALZ. DEL REY No.46	2-26-85-98 2-26-45-56
LINEAS UNIDAS DE TIERRA, S.A. C.V.	CALLE 14 No. 345-Z-6	5-89-00-00

REFERENCIAS BANCARIAS

BANCO	NUMERO DE CUENTA	SUCURSAL	CRED. VIG.
BANAMEXX, S.A.	148572976-4	876	NS

PRINCIPALES FUNCIONARIOS

NOMBRE	PROFESION	PUESTO	AÑOS EXP.
RODRIGO ARCE PEREIRA	INGENIERO MECANICO	DIRECTOR GENERAL	
MA. CANDELARIA MANRIQUEZ MULAN	LIC. EN PEDAGOGIA	GERENTE GENERAL	

DESCRIPCION DEL CREDITO

PERSONA MORAL

FECHA: 1-sep-94 NUMERO DE REGISTRO: 4789

EMPRESA SOLICITANTE: TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.

TIPO DE CREDITO	DESCRIPCION	SOLICITADO			AUTORIZADO		
		IMPORTE	PLAZO		IMPORTE	PLAZO	
			MESES	GRACIA		MESES	GRACIA

HABILITACION O AVIO

MATERIA PRIMAS O SERVICIOS			0	0		0	0
----------------------------	--	--	---	---	--	---	---

GASTOS DIRECTOS (SALARIOS)			0	0		0	0
----------------------------	--	--	---	---	--	---	---

REFACCIONARIO

TERRENO			0	0		0	0
---------	--	--	---	---	--	---	---

ACTIVO FIJO Y REFACCIONES						0	0
---------------------------	--	--	--	--	--	---	---

MAQUINARIA, MOBILIARIO O EQUIPO			60	12		300,000	60	12
---------------------------------	--	--	----	----	--	---------	----	----

RESTRUCTURACION DE PASIVOS

PROVEEDORES			0	0		0	0
-------------	--	--	---	---	--	---	---

BANCOS			0	0		0	0
--------	--	--	---	---	--	---	---

OBLIGADOS SOLIDARIOS

NOMBRE COMPLETO	DOMICILIO COMPLETO	R.F.C.	TELEFONO
RODRIGO ARCE PEREIRA	COLORETE No. 89635, COL. JARDINES DE LA DOMINICA	AEPR- 580610 FR8	7-65-90-78
MA. DE LA CANDELARIA MANRIQUEZ MULAN	COLORETE No. 89635, COL. JARDINES DE LA DOMINICA	MIMC- 600810- FR5	7-65-90-78

México, D.F. a 1-sep-94

LUGAR Y FECHA



RODRIGO ARCE PEREIRA
NOMBRE Y FIRMA DEL SOLIC.

**FORMATO DE INFORMACION
COMPLEMENTARIA
DE LA MICRO Y PEQUEÑA
EMPRESA**

PERSONA MORAL

FECHA 1-sep-94	NUMERO DE REGISTRO 4789
-------------------	----------------------------

EMPRESA SOLICITANTE

TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.

I. ASPECTOS PRODUCTIVOS:**I.1. CAPACIDAD DE PRODUCCION Y/O VENTAS:**

PRINCIPALES PRODUCTOS / MERCANCIAS / SERVICIOS	MONTO DE LAS VENTAS		DIVERSIFICARA SU LINEA DE PRODUCTOS O MERCANCIAS SI _____ NO <u> X </u>
	CANTIDAD ACTUAL	CANTIDAD PROYECTADA	
	(PROMEDIO MENSUAL)		
TRANSPORTE DE CARGA EN GENERAL			EN CASO DE SER AFIRMATIVO CUALES:
2.-			
3.-			
4.-			
5.-			
6.-			
7.-			
8.-			
9.-			
10.-			

I.2. PERSONAL EMPLEADO

PERSONAL	ADMINISTRATIVO	TECNICOS	OBREROS		EVENTUALES	TOTAL
			CALIFICADOS	NO CALIFICADOS		
ACTUAL	2	1		5		8
PROYECTADO						0

**FORMATO DE INFORMACION
COMPLEMENTARIA
DE LA MICRO Y PEQUEÑA
EMPRESA ANEXO A**

PERSONA MORAL	
FECHA 1-sep-94	NUMERO DE REGISTRO 4789

EMPRESA SOLICITANTE

TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.

I.3. APROVECHAMIENTO DE CAPACIDAD:

EN QUE PORCENTAJE UTILIZA SU MAQUINARIA Y EQUIPO

ACTUAL	80%
PROYECTADA	100%

I.4. MATERIAS PRIMAS MERCANCIAS O MATERIALES

PRINCIPALES MATERIAS PRIMAS, MERCANCIAS O MATERIALES	PROCEDENCIA	PLAZO QUE LE CONCEDEN
TRANSPORTES EN GENERAL		15 DIAS

II. ASPECTOS DE MERCADO:**II.1 PRINCIPALES CLIENTES**

NOMBRE O RAZON SOCIAL	PLAZO QUE OTORGAN
ACEITERA DEL ESTADO	15 Y 30 DIAS
GRUPO VITRAL, S.A.	15 Y 30 DIAS
COLGANTE Y PALMOLIFE	15 Y 30 DIAS
PROTER & GAMBE	15 Y 30 DIAS
PUBLICO EN GENERAL	CONTADO

**FORMATO DE INFORMACION
COMPLEMENTARIA
DE LA MICRO Y PEQUEÑA
EMPRESA ANEXO B**

PERSONA MORAL

FECHA

1-sep-94

NUMERO DE REGISTRO

4789

EMPRESA SOLICITANTE

TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.

PRINCIPALES ACCIONISTAS

NOMBRE	% DE PARTICIPACION	NACIONALIDAD	EMPRESARIOS PERTENECIENTES AL MISMO GRUPO EMPRESARIAL
RODRIGO ARCE PEREIRA		MEXICANA	1.-
MA. CANDELARIA MANRIQUEZ MULAN		MEXICANA	2.-
EDMUNDO ARCE PEREIRA		MEXICANA	3.-
PATRICIA MANRIQUEZ MULAN		MEXICANA	4.-
MARTHA CASTRO ROCHER		MEXICANA	5.-

PRINCIPALES COMPETIDORES

NOMBRE O RAZON SOCIAL	LINEA DE PRODUCCION	PLAZO QUE LE OTORGAN	LOCALIZACION

EXPECTATIVAS DE MERCADO

EN ESTE MOMENTO LA SITUACION DEL CRECIMIENTO EN VENTAS DE ALGUNAS
EMPRESAS ORILLAN A LAS MISMAS A TRASLADAR SUS PRODUCTOS, POR LO QUE
NUESTROS INGRESOS SE VEN FAVORECIDOS

**PRINCIPALES PROBLEMAS QUE AFRONTA LA
EMPRESA:**

LA FALTA DE CAPITAL PARA REEMPLAZAR NUESTRO EQUIPO DE TRANSPORTE

**FORMATO DE INFORMACION
COMPLEMENTARIA
DE LA MICRO Y PEQUEÑA
EMPRESA ANEXO C**

PERSONA MORAL

FECHA

1-sep-94

NUMERO DE REGISTRO

4789

EMPRESA SOLICITANTE

TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.

III.- ASPECTOS DE FOMENTO

A) PRODUCE O VENDE BIENES DE CONSUMO POPULAR	SI _____	NO <u> X </u>
B) SUS SERVICIOS SON DE CONSUMO POPULAR	SI _____	NO <u> X </u>
C) REQUIERE EQUIPO ANTICONTAMINANTE	SI <u> X </u>	NO _____
D) HA SOLICITADO APOYO FINANCIERO ANTERIORMENTE CON RECURSOS DE NAFIN O DE LOS FONDOS QUE ADMINISTRA	SI _____	NO <u> X </u>
E) HA OBTENIDO APOYO DE OTROS FONDOS DE FOMENTO:	SI _____	NO <u> X </u>
	FOMENTO _____	
	CUALES _____	
F) REEMPLAZARA MAQUINARIA EQUIPO O MOBILIARIA:	SI <u> X </u>	NO _____
G) RESOLVERA CUELLOS DE BOTELLA:	SI _____	NO <u> X </u>
H) DESCONCENTRARA SUS INSTALACIONES:	SI _____	NO <u> X </u>
I) INTEGRARA SUS PROCESOS PRODUCTIVOS COMERCIALES O DE SERVICIO	SI _____	NO <u> X </u>

IV.- JUSTIFICACION DEL FINANCIAMIENTO

INDIQUE BREVEMENTE LA RAZON POR LA QUE SOLICITA EL APOYO FINANCIERO CON RECURSOS DE NAFIN

PORQUE NECESITAMOS INYECTAR CAPITAL Y LAS TASAS DE INTERES SON BLANDAS

FIRMA DEL ACREDITADO

RODRIGO ARCE PEREIRA

TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.

FIRMA DE LA INSTITUCION INTERMEDIARIA

UNION DE CREDITO LA ESPERANZA, S.A. DE C.V.

Lic. Ernesto Cantú Schleibah

**Acuerdo del Comité de Admisión y
Crédito.**

En reunión Celebrada el

1-sep-94

Acreditada:

**TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A.
DE C.V.**

Actividad:

TRANSPORTE DE CARGA EN GENERAL

Domicilio

J. DEL COLORIN 8840

TRANSP. NAL. 58961

CENTRAL 566-66-66

Tipo Importe del Crédito

HABILITACION N\$ -

REFACCIONARIO N\$ 300,000

PAGO DE PASIVOS N\$ -

Destino:

COMPRA REFACCIONES

COMPRA EQUIPO

Plazo:

HABILITACION 0

REFACCIONARIO 60

PAGO DE PASIVOS 0

Amortización:

HABILITACION 0

REFACCIONARIO 0

PAGO DE PASIVOS 0

Interés:

Tasa Normal:

**Recursos propios al c.p.p. Variable mensualmente
mas cuatro puntos de sobretasas revisables y
pagaderos mensualmente**

Tasa Moratoria:

**En caso de que no se pague oportunamente el
capital de los créditos se cobrara una tasa moratoria
que será de 1.5 veces las tasa normal para recursos
propios**

Recursos Ajenos:

**En caso de que estos créditos sean descontados en
el programa de apoyo a la micro y pequeña empresa
de Nacional Financiera, la tasa será al c.p.p.
variable mensualmente, mas 4 punto de sobretasa,
reversibles y pagaderos mensualmente**

Vigencia de la oferta:

10 Días hábiles para aceptar condiciones del financiamiento, 80 días calendario para formalizar la operación, ambos contados a partir de la fecha comunicación de las condiciones definitivas del financiamiento.

Garantías:

COLORETE No. JARDINES DE LA DOMINICA

VALOR APROXIMADO: N\$ 800,000.00

Condiciones:

I.- Previamente a la formalización de los financiamientos la acreditante deberá:

- 1.- Comunicar por escrito que no tiene limitación contractual alguna para contratar los presentes financiamientos y otorgar las garantías.
- 2.- Presentar certificados de libertad de gravamen recientes de los bienes que garantizan estos créditos.

II.- Previamente a la disposición de los financiamientos, la acreditada deberá proporcionar a la Unión:

- 1.- Evidencia de encontrarse al corriente en los pagos de sus obligaciones crediticias para con la Unión.

III.- Durante la vigencia de estos financiamientos: la acreditada deberá:

- 1.- Cubrir con recursos propios cualquier diferencia que surja entre el costo de la inversión real y la inversión programada del proyecto.
- 2.- Presentar a la Unión pólizas de seguro y los comprobantes de pago de la prima respectiva de todos los activos de la empresa incluyendo los bienes a adquirir con el presente crédito designado como beneficiario en primer lugar, hasta por el

importe de este financiamiento y sus accesorios, a la Unión de Crédito Metropolitana, S.A. de C.V.

- 3.- Informar a la Unión cualquier cambio de domicilio de su planta u oficina y presentar dentro de los 30 días siguientes a que celebre cualquier nuevo contrato de arrendamiento modificaciones de los existentes.

- 4.- Informar a la Unión dentro de los 5 días siguientes a que ocurra cualquier demanda entablada en su contra.

- 5.- Permitir de la Unión vigile la correcta aplicación de los recursos de estos financiamientos y la buena marcha de los negocios de la acreditada.

IV.- Durante la vigencia de estos financiamientos y a menos que cuente con la expresa autorización de la Unión. La acreditada no deberá.

- 1.- Contratar nuevos pesivos bancarios a plazo mayor de un año. Ni celebrar contratos de arrendamiento financiero.

- 2.- Vender, ceder, gravar, arrendar o en cualquier otra forma enajenar sus activos a excepción de la venta de activos circulantes en el curso normal de su negocio y de activos fijos que requieran ser reemplazados.

- 3.- Garantizar de cualquier forma obligaciones de terceros.

- 4.- Crear nuevos gravámenes sobre los bienes que garanticen este financiamiento.
- 5.- Destinar total o parcialmente este financiamiento a fines diferentes a los pactados.
- 6.- Dar su empresa en comodato o arrendamiento.

V.- La Unión podrá dar por vencido anticipadamente este financiamiento en los siguientes casos.

- 1.- Si la acreditada dejare de efectuar cualquier amortización de principal o interés a su vencimiento.
- 2.- Si los bienes dados en garantía fueren embargados en virtud de un juicio promovido por los trabajadores por particulares o por las autoridades fiscales.

Este acuerdo fue autorizado por el consejo de Administración el día 1-sep-94

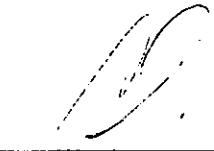
quienes firman al calce.

-Autorización del Comité de Admisión y Crédito



Lic. Ernesto Cantú Schieban

Presidente del Consejo de Administración



Lic. Eduardo Cabrera Gutierrez

Secretario del Consejo de Administración



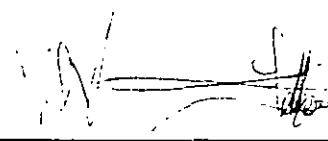
C.P. Alejandro Alcínass Reyes

Director General



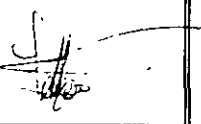
Lic. Jose Luz Ramos Torres

Director de Jurídico



Lic. Maritza Mercader Sandoval

Coordinador de Comité de Crédito



C.P. Mauricio López Cardenas

Gerencia de Análisis de Crédito



**FORMATO UNICO DE SOLICITUD DE DESCUENTO
MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA**

FECHA DE ELABORACION

94/08/31

nacional financiera

AÑO MES DÍA

CLAVE SUCURSAL

INST. INT. UNION DE CREDITO LA ESPERANZA S.A. DE C.V.										9	9	9	9	0	0	1
NOMBRE O RAZON SOCIAL																
TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.																
DOMICILIO DE LA PLANTA O NEGOCIO CALLE, NUMERO EXTERIOR E INTERIOR																
U. DEL COLORIN N O 8840 TIS- 910417- NU4																
COLONIA DELEGACION COD. POST.																
TRANSP. NAL. CENTRAL 88961																
ESTADO CLAVE MUNICIPIO CLAVE																
MEXICO, D.F. CENTRAL																
VENTAS NETAS PERS. OC. CAPITAL CONTABLE PERS. GE. FECHA CONST. INICIO ACTV.																
N\$ 470,761.00 8 N\$ 60,000.00 0 1 7 0 4 9 1 1 7 0 4 9 1																
GIRO CLAVE PRINCIPALES PR																
TRANSPORTE DE CARGA EN GENERAL TRANSPORTE DE CARGA EN GENERAL																

TIPO DE CREDITO	HABILITACION O AVIO		REFACCIONARIO			HIPOTECARIO INDUSTRIAL		TOTAL DEL CREDITO
	CREDITO SIMPLE CON GTIA. PREND	MATERIA PRIMA O MERCANCIA	TERRENO	LOCAL O N IND	MAQ. Y EQUIPO MOB	CREDITO SIMPLE CON GTIA. HIP.	PROVEEDORES	
R NAFIN					N\$ 300,000			N\$ 300,000
E INST								
C INTER								
U APORT. ADIC.								
S REC. PROP.								
S OTROS								
TOTAL					N\$ 300,000			N\$ 300,000
PZO. EN MESES					60			
AMORT. MESES					48			

PARA USO EXCLUSIVO DE NACIONAL FINANCIERA

NO EXP		D	PROY.	VIG. LINEA	CLAVE ANALISTA
OF. TRAM		COSTO PROJ.	AUT ESP	CLAVE RECH	
TIPO CRED		MONEDA SOLIC.	NUM. CERT.	IMP. AMORT PERIODO	
CVE AJUSTE (1-1RA. 2-ULT)		FECHA 1RA. AMORT.		FORMA PAGO (CAP-INTS)	
	P	SP	SPP	A	M

El solicitante manifiesta bajo protesta de decir verdad, que la informacion por el aqui proporcionada, se encuentra apegada estrictamente a la realidad, y por tanto es responsable de la veracidad de la misma para, todos sus efectos legales. La afianzadora expedirá la fianza que se solicita tomando la informacion de este cuestionario, por tanto, en caso de falsedad se configuraria el delito previsto en el artículo 112 bis 4de la ley Federal de Fianzas en vigor.

FIRMA DEL ACREDITADO	FIRMA DEL INTERMEDIARIO FINANCIERO
----------------------	------------------------------------

Asegurado: **RODRIGO ARCE PEREIRA** Fecha de nacimiento: **10-jun-58**
 El asegurado debe designar beneficiario en forma clara y precisa para evitar cualquier incertidumbre sobre el particular.
 La designación de beneficiario atribuye a la persona en cuyo favor se hace, un derecho propio al crédito derivado del seguro, de manera que son ineficaces las designaciones para que una persona cobre la suma asegurada y la entregue a otra, como por ejemplo, a los hijos menores del asegurado.
 En los términos del artículo 156 de la Ley sobre el Contrato de Seguro, otorgo mi consentimiento, para ser asegurado en la póliza de Seguro Colectivo No GA 1450, contratado por Nacional Financiera, S.N.C., con Aseguradora Hidalgo, S.A., para lo cual nombro como beneficiario irrevocable a Nacional Financiera, S.N.C., hasta por el saldo insoluto que el intermediario adeude a la propia Nacional Financiera, S.N.C., incluyendo capital e intereses, por los créditos que se hayan otorgado y descontado al amparo del Programa de Apoyo a la Micro y Pequeña Empresa y, en su caso por el remanente a:

México, D.F. a 31-ago-94

Lugar y Fecha:

FIRMA DEL ACREDITADO

FIRMA DEL INTERMEDIARIO FINANCIERO

LIC. JUAN JOSE PARANO

ORIGINAL ACREDITADO
COPIA INTERMEDIARIO FINANCIERO
COPIA NACIONAL FINANCIERA

UNIÓN DE CRÉDITO LA ESPERANZA, S.A. DE C.V.

CONSTANCIA DE CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO	N°
NOMBRE DEL SUSCRIPTOR TRANSPORTACIÓN INDUSTRIAL SEGUERA, S.A. C.V.	FECHA DE SUSCRIPCIÓN 31/10/94
CLASE DE DOCUMENTO CONTRATO DE CRÉDITO REPAZIONARIO	LUGAR DE RAGO MEXICO, D. F.
N° DE DOCUMENTOS 48	TASA DE INTERÉS C.P.P.
LUGAR DE SUSCRIPCIÓN MEXICO, D. F.	VALOR NOMINAL NS 300,000.00

De conformidad con el convenio que celebramos con NACIONAL FINANCIERA, S. N. C., con fecha 23 de Junio de 1995 y de acuerdo con la cláusula CUARTA del mismo instrumento por medio de la presente cedemos a la mencionada Institución de Banca de Desarrollo los derechos derivados del contrato de crédito el cual fue presentado a descuento el día 28 de Agosto de 1995, por un importe de MIL TRECE CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA Y TRES NUEVE PESOS A TRECE MIL TRECE MIL Y CINCO CÉNTAVOS, siendo éste el que se detalla a continuación:

NÚMERO DE DOCUMENTO	FECHA VENCIMIENTO	VALOR NOMINAL	NÚMERO DE DOCUMENTO	FECHA VENCIMIENTO	VALOR NOMINAL
1 /48	15-sep-1995	NS 6,250.00	31 /60	15-mar-1998	NS 6,250.00
2 /48	15-oct-1995	NS 6,250.00	32 /60	15-abr-1998	NS 6,250.00
3 /48	15-nov-1995	NS 6,250.00	33 /60	15-may-1998	NS 6,250.00
4 /48	15-dic-1995	NS 6,250.00	34 /60	15-jun-1998	NS 6,250.00
5 /48	15-ene-1996	NS 6,250.00	35 /60	15-jul-1998	NS 6,250.00
6 /48	15-feb-1996	NS 6,250.00	36 /60	15-ago-1998	NS 6,250.00
7 /48	15-mar-1996	NS 6,250.00	37 /60	15-sep-1998	NS 6,250.00
8 /48	15-abr-1996	NS 6,250.00	38 /60	15-oct-1998	NS 6,250.00
9 /48	15-may-1996	NS 6,250.00	39 /60	15-nov-1998	NS 6,250.00
10 /48	15-jun-1996	NS 6,250.00	40 /60	15-dic-1998	NS 6,250.00
11 /48	15-jul-1996	NS 6,250.00	41 /60	15-ene-1999	NS 6,250.00
12 /48	15-ago-1996	NS 6,250.00	42 /60	15-feb-1999	NS 6,250.00
13 /48	15-sep-1996	NS 6,250.00	43 /60	15-mar-1999	NS 6,250.00
14 /48	15-oct-1996	NS 6,250.00	44 /60	15-abr-1999	NS 6,250.00
15 /48	15-nov-1996	NS 6,250.00	45 /60	15-may-1999	NS 6,250.00
16 /48	15-dic-1996	NS 6,250.00	46 /60	15-jun-1999	NS 6,250.00
17 /48	15-ene-1997	NS 6,250.00	47 /60	15-jul-1999	NS 6,250.00
18 /48	15-feb-1997	NS 6,250.00	48 /60	15-ago-1999	NS 6,250.00
19 /48	15-mar-1997	NS 6,250.00			
20 /48	15-abr-1997	NS 6,250.00			
21 /48	15-may-1997	NS 6,250.00			
22 /48	15-jun-1997	NS 6,250.00			
23 /48	15-jul-1997	NS 6,250.00			
24 /48	15-ago-1997	NS 6,250.00			
25 /48	15-sep-1997	NS 6,250.00			
26 /48	15-oct-1997	NS 6,250.00			
27 /48	15-nov-1997	NS 6,250.00			
28 /48	15-dic-1997	NS 6,250.00			
29 /48	15-ene-1998	NS 6,250.00			
30 /48	15-feb-1998	NS 6,250.00			

El documento citado anteriormente se encuentra a disposición de NACIONAL FINANCIERA, S. N. C., cuando esta lo solicite, estando debidamente consignada la cesión de la correspondiente a favor de dicha Institución de Banca de Desarrollo, asimismo, en términos de lo pactado en las cláusulas Cuarta y Décima Octava del convenio antes mencionado obligamos a efectuar todos los actos que sean necesarios para que los documentos señalados conserven su valor y demás derechos que les corresponden.

La cesión a que se refiere el párrafo que antecede, se realiza con nuestra responsabilidad, respecto de la solvencia de nuestros socios, por el tiempo en que permanezcan adeudados y hasta su liquidación total, derivados de los contratos cedidos, en términos del artículo 2044 del Código Civil para el Distrito Federal.

En virtud de lo anterior aceptamos el cargo de depositario del documento relacionado con anterioridad, sin derecho a honorarios, asumiendo la responsabilidad correspondiente al carácter de depositario judicial.

Mexico, D. F., a 31 de OCTUBRE de 11

PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

178

4.1.3. Reestructura del Crédito.

UNION DE CREDITO LA ESPERANZA, S.A. DE C.V.

México, D.F., a 20 de mayo de 1995.

**NACIONAL FINANCIERA, S.N.C.
P R E S E N T E**

A través de la presente y de conformidad con lo señalada en las circulares expedidas por esa institución con fecha 3 de abril de 1995 y 11 de mayo del mismo año, hago constar que he obtenido la conformidad con mi acreditado Transportadora Industrial Segura, S.A. de C.V., así como realizado los actos jurídicos necesarios, para sustituir la tasa C.P.P., que se venía utilizando para la determinación de los intereses del crédito que, respecto de dicho acreditado, furón descontados con Nacional Financiera, S.N.C., con anterioridad al 3 de abril de 1995, por la tasa Nafin que será dada a conocer mensualmente en el Diario Oficial de la Federación, según resolución publicada en dicho Diario al 30 de marzo de 1995, así como para reestructurar su adeudo de capital e intersese y capitalizar los intereses vencidos y no pagados del mismo en los términos del artículo 363 del Código de Comercio.

Consecuentemente, anexo a la presente se remite el nuevo certificado de depósito de Títulos de Administración que ampara los pagarés, suscritos por dichos acreeditados y endosados en propiedad a Nacional Financiera por Transportación Industrial Segura, S.A. de C.V., y que sustituyen a los que originalmente fueron presentados ante esta institución de Banca de Desarrollo para su descuento.

Además por este medio la empresa Transportación Industrial Segura, S.A. de C.V., se compromete a cuidar que en la formalización de la reestructura se mantenga y no se pierda la prelación de la garantía constituida por el acreditado a nuestro favor y una vez reestructurado, a entregar a Nafin el certificado de gravamen que acredite que no se afectaron las garantías.

Así mismo manifiesto que los acreditados y este intermediario han otorgado su conformidad para la reestructura, capitalización de los intereses vencidos y no pagados, así como la sustitución de la tasa c.p.p. antes mencionada, la cual no implica novación de los créditos descontados, cuyos documentos se sustituyen conforme al párrafo anterior.

A T E N T A M E N T E



LIC. EDUARDO CANTÚ SCHLEIBAH
Presidente del Consejo de Administración

TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA. S.A. DE C.V.

México, D.F., a 15 de mayo de 1995.

UNION DE CREDITO LA ESPERANZA, S.A. DE C.V.
P R E S E N T E

At'n. Lic. Eduardo Cantú Schleibah
Presidente del Consejo

Nos referimos al contrato de crédito celebrado ante ustedes con fecha 31 de octubre de 1994, hasta por la cantidad de N\$ 300,000.00 (Trescientos mil nuevos pesos 00/100 M.N.), financiado con recursos de Nacional Financiera.

Sobre el particular y por así convenir a mis intereses, en este acto manifestamos nuestra conformidad para reestructurar el crédito de referencia y sustituir la tasa del C.P.P., que se viene utilizando para la determinación de los intereses por la tasa Nafin que se dará a conocer mensualmente en el Diario Oficial de la Federación, según resolución publicada en dicho diario el 30 de marzo de 1995, así como para capitalizar los intereses vencidos y no pagados en los términos del artículo 363 del Código de Comercio a partir de la fecha en que sea autorizada su reestructura.

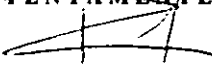
En consecuencia, expresamos nuestra conformidad para cumplir con todos los demás actos jurídicos necesarios para la debida formalización de la presente modificación. Por lo tanto las cláusulas del contrato en cuestión quedan redactadas en lo sucesivo, en los términos siguientes: el importe de la reestructura es de N\$352, 591.00 (Trescientos cincuenta y dos mil quinientos noventa y un pesos 00/100 m.n.), a un plazo de 60 meses, sin periodos de gracia y aplicando la Tasa Nafin para la determinación del cobro de los intereses.

Por lo anterior, en este acto establecemos el compromiso de no gravar el inmuebles objeto de la garantía y a no afectar la prelación de la misma a favor Unión de Crédito la Esperanza, S.A. de C.V.

En virtud de lo anterior, anexo a la presente se remiten los nuevos pagarés en los que consta la reestructuración, y el cambio de la tasa C.P.P. por la Tasa Nafin, aplicable a partir de junio de 1995, fecha probable de autorización de reestructura.


Así mismo suscriben la presente los señores Ricardo Arce Pereira en su calidad de Representante Legal, para manofestar su plena conformidad con la modificación contenida en la presente y en que continúen las garantías por ellos otorgadas en el contrato original, en el grado y prelación establecidos.

A T E N T A M E N T E



ING. RODRIGO ARCE PEREIRA

DE CONFORMIDAD



UNION DE CREDITO LA ESPERANZA, S.A. C.V.
Lic. Eduardo Cantú Schleibah

**FORMATO PARA REESTRUCTURACIONES I
DE CRÉDITOS DESCONTADOS CON NAFIN**

NOMBRE DEL INTERMEDIARIO:		UNION DE CRÉDITO LA ESPERANZA, S.A. DE C.V.			
NÚMERO		56869			
NOMBRE DEL ACREDITADO:		TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.			
NÚMERO DE REFERENCIA NAFIN		EXPEDIENT	DIGITO	PROYECTO	CRÉDITO
		256	12	427	2579896
PLAZO REMANENTE DEL CRÉDITO ORIGINAL		52	MESES		
TIPO DE PAGO		TRADICIONAL (meses)		VALOR PRESENTE (meses)	
PLAZO DE AMORTIZACIÓN				60	
PERIODO DE GRACIA				0	
TIPO DE GARANTÍA		BIEN INMUEBLE			
PORCENTAJE GARANTIZADO		2	PUNTOS DE COMISIÓN POR GARANTÍA		
FECHA PROBABLE DE OPERACIÓN		6 DE JUNIO DE 1995.			
SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO CON NAFIN		300,000.00			
CAPITAL VIGENTE		N\$	300,000.00		
CAPITAL VENCIDO		N\$	0.00		
INTERESES VENCIDOS		N\$	39,596.67		
COMISIONES VENCIDAS		N\$	0.00		
INTERESES MORATORIOS		N\$	0.00		
REFINANCIAMIENTO ADICIONAL		N\$	0.00		
INTERESES DEVENGADOS		N\$	12,994.33		
COMISIONES DEVENGADAS		N\$	0.00		
SUBTOTAL		N\$	52,591.00		
CAPITAL VENCIDO DEL ACREDITADO CON INTERMEDIARIO		N\$	300,000.00		
INTERESES VENCIDOS DEL ACREDITADO CON INTERMEDIARIO		N\$	0.00		
SUBTOTAL		N\$	300,000.00		
TOTAL		N\$	352,591.00		


LIC. ERNESTO CANTU SCHLEIBAH
Presidente del Consejo de la Unión

CARÁTULA DE RESOLUCIÓN DE CRÉDITO

IMP. No.

NOMBRE DEL SOLICITANTE: TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.					
DOMICILIO: JARDINES DEL COLORIN No.8840, COL. TRANSPORTE NACIONAL					
ACTIVIDAD: TRANSPORTE					
PROMOTOR: OSCAR CAMARGO		SUCURSAL: MATRIZ		REGIÓN: CÉNTRAL	RFC: TIS-910417-NU4
FECHA DE CONSTITUCIÓN 17/04/94	DURACIÓN 99	CAP. INICIAL 5000	CAPITAL ACTUAL 5000	ESTRATO PEQUEÑA	SECTOR TRANSPORTE
ACCIONISTAS		CAPITAL	% PARTICIPACIÓN	ADMINISTRACIÓN	CARGO
RODRIGO ARCE PEREIRA		\$2,940.00	58.80%	PRESIDENTE DEL CONS	ADMINISTRADOR UNICO
MA. CANDELARIA MANRIQUEZ		\$500.00	10.00%		DIRECTOR GENERAL
EDMUNDO ARCE PEREIRA		\$500.00	10.00%		NINGUNO
PATRICIA MANRIQUEZ MULAN		\$560.00	11.20%		NINGUNO
MARTHA CASTRO ROCHER		\$500.00	10.00%		NINGUNO

SOLICITUD DE CRÉDITO

TIPO DE CRÉDITO	RIESGOS	PLAZO	MONTO SOLICITADO	MONTO AUTORIZADO	CONDICIONES OPERACIÓN
REFACCIONARIO		60 MESES	\$ 352,591.00	\$ 352,591.00	PAGAR PUNTUALMENTE

GARANTÍAS OFRECIDAS:
LA MISMA GARANTIA QUE PARA EL CREDITO INICIAL


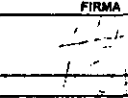

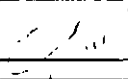
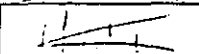
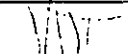
ACUERDO COMITÉ

APROBADO **RECHAZADO** **FECHA**

CONDICIONES ADICIONALES:

EN CASO DE RETRASO DURANTE 30 DIAS PASA A CARTERA VENCIDA CON LOS RIESGOS DE UN JUICIO MERCANTIL

INTEGRANTES COMITÉ DE CRÉDITO

NOMBRE	FIRMA	NOMBRE	FIRMA
Lic. Ernesto Cantú Schleibah PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN		Lic. Eduardo Cabrera Gutierrez SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	
Lic. José Luis Ramos Torres DIRECTOR JURIDICO		Lic. Oscar Rocha Lupercio DIRECTOR DE OPERACIONES	
Lic. Alejandro Alcínass Reyes DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN		Lic. Maritza Mercader Sandoval DIRECTOR DE CRÉDITO	

REESTRUCTURACIÓN DE PASIVOS

1 - DATOS GENERALES TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. DE C.V.

INTERMEDIARIO FINANCIERO		UNION DE CRÉDITO LA ESPERANZA, S.A. DE C.V.	
USUARIO DE LOS RECURSOS		ING. RODRIGO ARCE PEREIRA	
ACTIVIDAD	TRANSPORTE		
CONSTITUCIÓN O ALTA EN HACIENDA		N° SIDECC	SECTOR TRANSPORTE
UBICACIÓN DEL PROYECTO		VENTAS NETAS	N° TRABAJADORES
DELEGACIÓN	CENTRAL	ÚLTIMO EJERCICIO	8 TAMAÑO
		950,853	EMPRESA PEQUEÑA
N° DE ACCIONES	100	IMPORTE N\$	5,000.00 ALCANCE N\$

2 - INTEGRACION DEL CAPITAL SOCIAL

NOMBRE DEL ACCIONISTA	MONTO DE PARTICIPACIÓN (N\$)	%	NACIONALIDAD
RODRIGO ARCE PEREIRA	2,940.00	58.8	MEXICANA
MA. CANDELARIA MANRIQUEZ	500.00	10	MEXICANA
EDMUNDO ARCE PEREIRA	500.00	10	MEXICANA
PATRICIA MANRIQUEZ MULAN	560.00	11	MEXICANA
MARTHA CASTRO ROCHER	500.00	10	MEXICANA

3 - EMPRESAS QUE PERTENEZCAN AL MISMO GRUPO EN LA QUE LOS ACCIONISTAS TENGAN PARTICIPACIÓN FINANCIERA

1.-
2.-
3.-
4.-
5.-
6.-

4 - CARACTERÍSTICAS DEL FINANCIAMIENTO

RECURSOS	CRÉDITO I		CRÉDITO II		CRÉDITO III		CRÉDITO IV		TOTAL	%
	REFACC.	%	HABILITACIÓN O AVO	%	REESTRUCT. PASIVOS	%	LÍNEA REVOLVENTE	%		
MAFIN	300,000.00	C.P.P.								
INTERMEDIARIO										
USUARIO										
OTRO										
TOTAL										
PLAZO										
DESTINO										
PROPOSITO										

4.1 CONCENTRACIÓN DE CARTERA Y CRÉDITOS VINCULADOS

EL PRESENTE CRÉDITO CONJUNTAMENTE CON OTROS APOYOS OTORGADOS, REPRESENTA MÁS DEL 5% DE SU CARTERA CREDITICIA TOTAL?

SI NO IMPORTE N\$ %

EL PRESENTE CRÉDITO ESTÁ VINCULADO?

SI NO

FECHA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN QUE SE AUTORIZO EL CRÉDITO

31 OCTUBRE DE 1994

REESTRUCTURACIÓN DE PASIVOS

5 - ASPECTOS CUALITATIVOS DEL USUARIO DE LOS RECURSOS

5.1 ADMINISTRACIÓN					
AFILIACIÓN EN EL RAMO DEL:	ADMINISTRADOR		PRODUCCIÓN		CONTABILIDAD
ORGANIZACIÓN:					
ROTACIÓN DE PERSONAL:					
CONFLICTOS LABORALES:					
5.2 OPERACIÓN					
TECNOLOGÍA:	REZAGO TBC.		ACTUAL		ALTO NIVEL
CAPACIDAD INSTALADA MENSUAL:					
CAPACIDAD APROVECHADA MENSUAL:					
PERMISO DE OPERACIÓN:					
RESUMOS:					
DISPONIBILIDAD:	CONSTANTE		CÍCLICA		IRREGULAR
PRINCIPALES PROVEEDORES:					
5.3 MERCADO					
PRINCIPAL PRODUCTO O SERVICIO:	TRANSPORTACION DE FLETES EN PIPAS				
PRINCIPALES CLIENTES:	PROTER & GAMBE, ACEITERA DEL ESTADO, GRUPO VITRAL, COLGANTE Y PALMOLIFE				
TENDENCIA DE LA EMPRESA:	CRESCIENTE		ESTABLE	XX	CRESCIENTE

5.3.1 COMPETITIVIDAD					
PRINCIPALES COMPETIDORES:	TRANSPORTES LOPEZ Y NIETOS, S.A. DE C.V.				
5.3.2 FACTORES QUE DETERMINAN LA DEMANDA					
CALIDAD VS COMPETENCIA:	ALTO		NORMAL	X	MINOR
PRECIO VS COMPETENCIA:	ALTO		NORMAL	X	MINOR
SERVICIO Y OPORTUNIDAD:	DEFICIENTE		SATISFACTORIA		EXCELENTE X
CREDITO VS COMPETENCIA:	MINOR		NORMAL	X	MAYOR
* 1.3 OTROS FACTORES IDENTIFICADOS DETERMINANTES DE LA DEMANDA:					
* 1.4 DETERMINACION DEL ENTRENAMIENTO ESPERADO EN LOS PRÓXIMOS PERÍODOS:	CON BASE EN TÉCNICAS		CON BASE EN OPORTUNIDAD	X	CON BASE EN OTROS FACTORES
* 1.5 EVALUAR COMO SE OBTUVIERON LAS COPIAS DE VENTA ESPERADAS:	REALIZANDO LAS ENTREGA SEN SU OPORTUNIDAD Y SIN IMPREVISTOS.				
* 1.6 EVALUAR LA DISTRIBUCIÓN DE LAS VENTAS ESPERADAS:	PEQUEÑAS		CANTAS DE ENTRENACIÓN		OTROS
* 1.7 PORCENTAJE DE LAS VENTAS ESPERADAS QUE SE RESPALDA CON DOCUMENTOS:	MINOR DEL 50%		ENTRE 50% Y 90%		MÁS DEL 90%

6 - PRIORIDADES DE FUNDAMENTO

SECTOR PRIORITARIO:	
IMPULSO:	
REPERCUSSION DE DIVERSAS:	

REESTRUCTURACIÓN DE PASIVOS

7 - CAUSAS QUE PROVOCARON LA REESTRUCTURACIÓN

INCUMPLIMIENTO DE VENTAS ESPERADAS:	
RETRASO EN INVERSIÓN:	
AUTORIZACIÓN ORIGINAR BASADA SOLO EN GARANTÍAS INSUFICIENTES:	
OTRAS:	EL EQUIPO CON EL QUE SE CUENTA YA ESTA MUY UTILIZADO, POR ESO HEMOS TENIDO PROBLEMAS PARA SATISFACER LA DEMANDA DE NUESTROS CLIENTES Y NOS HEMOS LIMITADO A LO QUE PODEMOS CUMPLIR

8 - EXPERIENCIA DE NAUFRA EN EL USUARIO DE LOS RECURSOS

NAUFRA				
MONTO DE DESCUENTO (M)	300 000 00			
FECHA	31 OCTUBRE 94			
PLAZO	60 MESES			
SALDO POR PAGAR (M)	30 MAYO 95			
DETALLE	PARA IMPLEMENTACION DE EQUIPO			
OBSERVACIONES				

9 - MEDIDAS QUE IMPLEMENTARA EL USUARIO PARA SUPERAR SU PROBLEMATICA

MEDIDA CONCRETADA ADOPTADA	AVANCE DE LA IMPLEMENTACION		
	IDENTIFICADO	IMPLEMENTADA PARCIALMENTE	IMPLEMENTADA TOTALMENTE
IDENTIFICACION Y APLICACION DE NUEVOS FACTORES DETERMINANTES DE LA DEMANDA			
MODIFICACION DE POLITICAS DE CAPITAL DE TRABAJO			
REDUCCION DE COSTOS Y GASTOS	XXX		
INCREMENTO DE LA CAPACIDAD APROVECHADA	XXX		
MEJORAMIENTO DE FACTORES DE COMPETITIVIDAD PRECIO CALIDAD ETC	XXX		
OTRAS MEDIDAS			

REESTRUCTURACION DE PASIVOS

10 - GARANTIAS

TIPO	BIEN INMUEBLE
PROPIETARIO	RODRIGO ARCE PEREIRA
IMPORTE RESERVA AVALUO	1,843,000 00
FECHA DE AVALUO	30 MAYO 1995
PRACTICADO POR	SR JOSE LUIS CAMARENA RAYOS
N° CHE	586
COBERTURA GARANTIA / CREDITO	SI

11 - OPINION Y FUNDAMENTOS DE LA MISMA

ES UNA CASA HABITACION CON UNA SUPERFICIE DE 388 METROS DE TERRENO Y 380 METROS DE CONSTRUCCION, CON GRAVAMEN A FAVOR DE LA UNION DE CREDITO LA ESPERANZA, S.A DE C.V., ADEMAS UN AUTO SPIRIT 94, UN CORSAR 88 Y UN VOLARE 88

ELABORO

 NOMBRE MARIA ELENA CARLO MONTRE
 PUESTO SUPERVISOR DE REESTRUCTURAS

REVIÓ

 NOMBRE LIC. MARIA ALEJANDRA LOPEZ
 PUESTO GERENTE DE REESTRUCTURA



CUESTIONARIO PARA SER REQUISITADO POR LA EMPRESA

FECHA: **06 JUNIO 95**

EMPRESA:	Transportación Industrial Segura, S.A. de C.V.
CLAVE SIDECC	(NOMBRE / RAZÓN SOCIAL)
NOMBRE DEL INTERMEDIARIO:	UNIÓN DE CRÉDITO LA ESPERANZA, S.A. DE C.V.

TAMAÑO DE LA EMPRESA	MICRO ()	PEQUEÑA (X)	MEDIANA ()	GRANDE ()
VENTAS A DICIEMBRE DE 1994	HASTA N\$ 900 MIL	HASTA N\$9 MILLONES X	HASTA N\$20 MILLONES	MÁS DE N\$ 20 MILLONES
EMPLEADOS OCUPADOS A DICIEMBRE DE 1994	HASTA 15 X	HASTA 100	HASTA 250	MÁS DE 250

CUAL ES EL MONTO TOTAL DE SUS ADEUDOS ACTUALES CON:					
INTERMEDIARIOS	MONTO (000'S)	CARTERA VENCIDA (000'S)	REESTRUCTURADO S (si) N (no) NN (no necesario)	PLAZO (MESES)	FECHA DE FORMALIZACIÓN
BANCOS					
ARRENDADORAS					
FACTORAJE					
UNIONES	300	53	S	60	06 DE JUNIO 95
ENTIDADES DE FOMENTO					
OTROS (ESPECIFIQUE)					

EN SUS PROCESOS DE REESTRUCTURACIÓN ¿PRESENTÓ GARANTÍA SUFICIENTE? SI () NO (X)

CONOCE LOS SISTEMAS DE PAGOS Y PLAZOS DE NAFIN (PAGOS A VALOR PRESENTE, TRADICIONAL, TIPO RENTA)

SI (X) NO ()

DE LOS CRÉDITOS REESTRUCTURADOS, TIENE CARTERA VENCIDA	SI (X) NO ()
EN SUS REESTRUCTURAS, LE CONDONARON INTERESES MORATORIOS	SI () NO (X)
¿CUANTO? N\$ _____	
SOLICITÓ LA CONDONACIÓN	SI () NO ()

PROBLEMÁTICA POR LA CUAL SE ENCUENTRA EN CARTERA VENCIDA:

EL PLAZO NO FUÉ ACORDE CON LOS FLUJOS DE EFECTIVO DE LA EMPRESA	X
SUS CLIENTES SE HAN RETRASADO EN SUS PAGOS	X
SUS PRODUCTOS YA NO SE VENDEN	
SE HAN INCREMENTADO SUS GASTOS O COSTOS DE MATERIA PRIMA	X



OTRA RAZÓN ¿CUAL? _____

SU ACTUAL PROBLEMÁTICA LA RESOLVERÍA CON:

MEJORANDO LA ESTRATEGIA DE VENTAS	
DESARROLLANDO CLIENTES POTENCIALES	
DESARROLLANDO OTROS PRODUCTOS SUSTITUTOS	
OTRAS ALTERNATIVAS ¿CUALES?	
OPTIMIZACIÓN DE COSTOS O GASTOS	X
MEJORANDO LA CALIDAD DE LOS PRODUCTOS / SERVICIOS	X
REDIMENSIONAR LA ESTRUCTURA DE LA EMPRESA	X

EN LO QUE RESPECTA AL PROBLEMA FINANCIERO

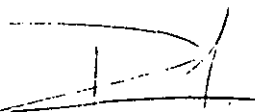
RESOLVERIA SU PROBLEMÁTICA ACTUAL CON:

MAYOR PLAZO () OTRO ESQUEMA DE PAGO (X) CAPACITACIÓN ()
PERIODO DE GRACIA (X) PERIODICIDAD DE PAGOS DIFERENTE ()

COMENTARIOS

Somos una empresa dedicada al transporte y necesitamos renovar nuestro equipo de transportación, ya que es muy alto el costo que tenemos que pagar por tantas reparaciones al mismo y eso nos afecta tanto en costos como en la atención de los servicios a nuestros clientes.

ACREDITADO


Ing. Rodrigo Arce Pereira

UNIÓN


Lic. Ernesto Cantú Schleich
PRESIDENTE DEL CONSEJO
DE ADMINISTRACIÓN

4.2. SUPUESTOS

4.2.1. Sistema Tradicional

UNION DE CREDITO LA ESPERANZA, S.A. DE C.V.

Socio: **TRANSPORTACION INDUSTRIAL SEGURA, S.A. C.V.**
Atenci6 Lic. Rodrigo Arce Pereira

Tabla de amortizaci6n del cr6dito Refaccionario en Sistema Tradicional

300,000.00

Amortizaciones en :	60	Mensualidades	
Plazo de gracia en:	12	meses	
Tasa de Interes anual:	C.P.P.	Base C.P.P.	C.P.P.
		Puntos adic.	4.00%
Tasa de Interes mensual:	C.P.P.		
Fecha de otorgamiento:	31-oct-94	Dias de pago	15
		Fecha 1er vto.	15-nov-94
			0.25

Periodo	Capital	Amortizaci6n	Saldo Insoluto	INTERESES			DESCUENTO	Pago total	Pendiente pago	Fecha Vencio.
				Normales	ADE	FOPYME				
1	300,000.00	0.00	300,000.00	2,495.00	0.00	0.00	2,495.00	0.00	15-nov-94	
2	300,000.00	0.00	300,000.00	5,037.50	0.00	0.00	5,037.50	0.00	15-dic-94	
3	300,000.00	0.00	300,000.00	5,332.00	0.00	0.00	5,332.00	0.00	15-ene-95	
4	300,000.00	0.00	300,000.00	7,028.42	0.00	0.00	7,028.42	0.00	15-feb-95	
5	300,000.00	0.00	300,000.00	8,666.75	0.00	0.00	8,666.75	0.00	15-mar-95	
6	300,000.00	0.00	300,000.00	12,933.17	0.00	0.00	12,933.17	0.00	15-abr-95	
7	300,000.00	0.00	300,000.00	16,885.00	0.00	0.00	16,885.00	0.00	15-may-95	
8	300,000.00	0.00	300,000.00	17,633.83	0.00	0.00	17,633.83	0.00	15-jun-95	
9	300,000.00	0.00	300,000.00	14,031.25	0.00	0.00	14,031.25	0.00	15-jul-95	
10	300,000.00	0.00	300,000.00	12,396.17	0.00	0.00	12,396.17	0.00	15-ago-95	
11	300,000.00	0.00	300,000.00	7,768.50	2,083.33	0.00	9,851.83	0.00	15-sep-95	
12	300,000.00	6,250.00	293,750.00	3,321.25	4,166.67	0.00	13,737.92	0.00	15-oct-95	
13	293,750.00	6,250.00	287,500.00	3,427.67	4,305.56	0.00	13,983.22	0.00	15-nov-95	
14	287,500.00	6,250.00	281,250.00	3,859.17	4,166.67	0.00	14,275.83	0.00	15-dic-95	
15	281,250.00	6,250.00	275,000.00	4,396.50	4,305.56	0.00	14,952.06	0.00	15-ene-96	
16	275,000.00	6,250.00	268,750.00	4,087.06	4,305.56	0.00	14,642.61	0.00	15-feb-96	
17	268,750.00	6,250.00	262,500.00	3,381.03	4,027.78	0.00	13,658.81	0.00	15-mar-96	
18	262,500.00	6,250.00	256,250.00	3,570.44	4,305.56	0.00	14,126.00	0.00	15-abr-96	
19	256,250.00	6,250.00	250,000.00	3,430.42	4,166.67	0.00	13,847.08	0.00	15-may-96	
20	250,000.00	6,250.00	243,750.00	3,133.50	4,305.56	0.00	13,689.06	0.00	15-jun-96	

21	243,750.00	6,250.00	237,500.00	2,684.58	4,166.67	0.00	13,101.25	0.00	15-jul-96
22	237,500.00	6,250.00	231,250.00	2,762.50	4,305.56	0.00	13,318.06	0.00	15-ago-96
23	231,250.00	6,250.00	225,000.00	2,788.00	4,305.56	0.00	13,343.56	0.00	15-sep-96
24	225,000.00	6,250.00	218,750.00	3,949.27	2,083.33	2,665.78	9,616.82	0.00	15-oct-96
25	218,750.00	6,250.00	212,500.00	5,302.58	0.00	3,465.78	8,086.81	0.00	15-nov-96
26	212,500.00	6,250.00	206,250.00	5,248.20	0.00	3,449.46	8,048.74	0.00	15-dic-96
27	206,250.00	6,250.00	200,000.00	5,427.94	0.00	3,503.38	8,174.56	0.00	15-ene-97
28	200,000.00	6,250.00	193,750.00	4,933.74	0.00	3,355.12	7,828.62	0.00	15-feb-97
29	193,750.00	6,250.00	187,500.00	3,859.06	0.00	3,032.72	7,076.34	0.00	15-mar-97
30	187,500.00	6,250.00	181,250.00	3,914.30	0.00	3,049.29	7,115.01	0.00	15-abr-97
31	181,250.00	6,250.00	175,000.00	3,658.23	0.00	2,972.47	6,935.76	0.00	15-may-97
32	175,000.00	6,250.00	168,750.00	3,478.45	0.00	2,918.54	6,809.92	0.00	15-jun-97
33	168,750.00	6,250.00	162,500.00	3,081.41	0.00	2,799.42	6,531.98	0.00	15-jul-97
34	162,500.00	6,250.00	156,250.00	3,017.49	0.00	2,780.25	6,487.24	0.00	15-ago-97
35	156,250.00	6,250.00	150,000.00	2,803.75	0.00	2,716.13	6,337.63	0.00	15-sep-97
36	150,000.00	6,250.00	143,750.00	2,548.77	0.00	2,639.03	6,157.74	0.00	15-oct-97
37	143,750.00	6,250.00	137,500.00	2,472.25	0.00	2,616.68	6,105.58	0.00	15-nov-97
38	137,500.00	6,250.00	131,250.00	2,313.28	0.00	2,568.98	5,994.30	0.00	15-dic-97
39	131,250.00	6,250.00	125,000.00	2,342.67	0.00	2,577.80	6,014.87	0.00	15-ene-98
40	125,000.00	6,250.00	118,750.00	2,188.10	0.00	2,531.43	5,908.67	0.00	15-feb-98
41	118,750.00	6,250.00	112,500.00	1,838.09	0.00	2,426.43	5,661.67	0.00	15-mar-98
42	112,500.00	6,250.00	106,250.00	1,939.15	0.00	2,456.75	5,732.41	0.00	15-abr-98
43	106,250.00	6,250.00	100,000.00	1,792.92	0.00	2,412.88	5,630.04	0.00	15-may-98
44	100,000.00	6,250.00	93,750.00	1,716.95	0.00	2,390.09	5,576.87	0.00	15-jun-98
45	93,750.00	6,250.00	87,500.00	1,534.53	0.00	2,335.36	5,449.17	0.00	15-jul-98
46	87,500.00	6,250.00	81,250.00	1,503.33	0.00	2,326.00	5,427.33	0.00	15-ago-98
47	81,250.00	6,250.00	75,000.00	1,410.94	0.00	2,298.28	5,362.66	0.00	15-sep-98
48	75,000.00	6,250.00	68,750.00	1,263.28	0.00	2,253.98	5,259.30	0.00	15-oct-98
49	68,750.00	6,250.00	62,500.00	1,197.31	0.00	2,234.19	5,213.12	0.00	15-nov-98
50	62,500.00	6,250.00	56,250.00	1,052.34	0.00	2,190.70	5,111.64	0.00	15-dic-98
51	56,250.00	6,250.00	50,000.00	975.07	0.00	2,187.52	5,057.55	0.00	15-ene-99
52	50,000.00	6,250.00	43,750.00	860.72	0.00	2,133.22	4,977.50	0.00	15-feb-99
53	43,750.00	6,250.00	37,500.00	672.50	0.00	2,076.75	4,845.75	0.00	15-mar-99
54	37,500.00	6,250.00	31,250.00	625.56	0.00	2,062.67	4,812.88	0.00	15-abr-99
55	31,250.00	6,250.00	25,000.00	488.54	0.00	2,021.56	4,716.98	0.00	15-may-99
56	25,000.00	6,250.00	18,750.00	381.80	0.00	1,989.54	4,642.26	0.00	15-jun-99
57	18,750.00	6,250.00	12,500.00	248.44	0.00	1,949.53	4,548.91	0.00	15-jul-99
58	12,500.00	6,250.00	6,250.00	129.42	0.00	1,913.83	4,465.59	0.00	15-ago-99
59	6,250.00	6,250.00	0.00	0.00	0.00	1,875.00	4,375.00	0.00	15-sep-99
TOTAL		300,000.00		231,218.09	55,000.00	91,156.52	495,061.57	0.00	

4.2.2. Reestructura del crédito a valor presente.

UNIÓN DE CRÉDITO LA ESPERANZA, S. A. DE C. V.

Socio: **TRANSPORTACIÓN INDUSTRIAL SEGURA, S. A. DE C. V.**
 Atenció **Lic. Rodrigo Arce Pereira**

Tabla de amortización del crédito Refaccionario reestructurado a Valor Presente.

\$ 300,000.00

DATOS DEL CRÉDITO ORIGINAL:

Amortizaciones en :	60	Mensualidades	
Plazo de gracia en:	12	meses	
Tasa de Interés anual:	C.P.P.	Base	C.P.P.
		Días de pago	15
Fecha de otorgamiento	31-Oct-94	Fecha 1er vto.	15-Nov-94

DATOS DE LA REESTRUCTURA:

Importe de la Reestructura:	\$352,591.00		
Amortizaciones en :	60	Mensualidades	
Plazo de gracia en:	0	meses	
Tasa de Interés anual:	T.N.F.	Base C.P.P.	T.N.F.
		Días de pago	15
Fecha de reestructura:	6-Jun-95	Fecha 1er vto.	6-Jun-95

SISTEMA TRADICIONAL AL 6 DE JUNIO DE 1995.											
Periodo	Capital	Amortización	Saldo Insoluto	I N T E R E S E S		DESCUENTO FOPYME		Financ. Adic.	Pago total	Pendiente pago	Fecha Vencio.
				NORMALES	ADE	INTERESES	CAPITAL				
1	300,000.00	0.00	300,000.00	2,495.00	0.00	0.00		0.00	2,495.00	0.00	15-Nov-94
2	300,000.00	0.00	300,000.00	5,037.50	0.00	0.00		0.00	5,037.50	0.00	15-Dic-94
3	300,000.00	0.00	300,000.00	5,332.00	0.00	0.00		0.00	5,332.00	0.00	15-Ene-95
4	300,000.00	0.00	300,000.00	7,028.42	0.00	0.00		0.00	5,916.67	1,111.75	15-Feb-95
5	300,000.00	0.00	300,000.00	8,666.75	0.00	0.00		0.00	0.00	8,666.75	15-Mar-95

6	300,000.00	0.00	300,000.00	12,933.17	0.00	0.00	0.00	0.00	12,933.17	15-Abr-95
7	300,000.00	0.00	300,000.00	16,885.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,885.00	15-May-95
8	300,000.00	0.00	300,000.00	12,994.33	0.00	0.00	0.00	0.00	12,994.33	6-Jun-95
		0.00		71,372.17	0.00	0.00	0.00	0.00	18,781.17	52,591.00

CRÉDITO REESTRUCTURADO A VALOR PRESENTE A PARTIR DEL 6 JUNIO 1995

Período	Capital	Amortización	Saldo insoluto	I N T E R E S E S			DESCUENTO FOPYME		Financ. Adic.	Pago total	Pendiente pago	Fecha Vencdo.
				NORMALES	ADE	INTERESES	CAPITAL					
1	352,591.00	5,876.52	346,714.48	4,929.22	0.00	0.00	0.00	4,847.07	5,958.67	0.00	15-Jun-95	
2	346,714.48	5,876.52	351,561.55	15,136.19	0.00	0.00	0.00	14,797.49	6,215.22	0.00	15-Jul-95	
3	340,837.97	5,876.52	360,482.53	14,085.95	0.00	0.00	0.00	13,504.39	6,458.08	0.00	15-Ago-95	
4	334,961.45	5,876.52	368,110.40	9,778.74	2,083.33	0.00	0.00	12,192.40	5,546.18	0.00	15-Sep-95	
5	329,084.93	5,876.52	374,426.29	5,584.55	4,166.67	0.00	0.00	10,964.15	4,663.59	0.00	15-Oct-95	
6	323,208.42	5,876.52	379,513.92	6,296.00	4,305.56	0.00	0.00	12,044.76	4,433.32	0.00	15-Nov-95	
7	317,331.90	5,876.52	385,682.16	7,163.46	4,166.67	0.00	0.00	13,338.01	3,868.64	0.00	15-Dic-95	
8	311,455.38	5,876.52	393,143.65	8,884.18	4,305.56	0.00	0.00	16,201.24	2,865.01	0.00	15-Ene-96	
9	305,578.87	5,876.52	403,468.37	9,266.01	4,305.56	0.00	0.00	16,138.22	3,309.85	0.00	15-Feb-96	
10	299,702.35	5,876.52	413,730.08	8,027.17	4,027.78	0.00	0.00	12,998.15	4,933.31	0.00	15-Mar-96	
11	293,825.83	5,876.52	420,851.72	8,603.83	4,305.56	0.00	0.00	13,526.91	5,259.00	0.00	15-Abr-96	
12	287,949.32	5,876.52	428,502.10	8,124.20	4,166.67	0.00	0.00	12,055.69	6,111.69	0.00	15-May-96	
13	282,072.80	5,876.52	434,681.28	7,467.49	4,305.56	0.00	0.00	10,363.94	7,285.63	0.00	15-Jun-96	
14	276,196.28	5,876.52	439,168.70	6,647.89	4,166.67	0.00	0.00	8,479.84	8,211.24	0.00	15-Jul-96	
15	270,319.77	5,876.52	441,772.02	7,298.96	4,305.56	0.00	0.00	9,319.70	8,161.34	0.00	15-Ago-96	
16	264,443.25	5,876.52	445,215.20	7,499.02	4,305.56	0.00	0.00	9,295.58	8,385.51	0.00	15-Sep-96	
17	258,566.73	5,876.52	448,634.27	9,976.48	2,083.33	1,917.91	1,762.96	8,247.01	6,008.45	0.00	15-Oct-96	
18	252,690.22	5,876.52	451,004.77	13,058.47	0.00	3,917.54	1,762.96	8,142.82	5,111.67	0.00	15-Nov-96	
19	246,813.70	5,876.52	453,271.07	13,552.80	0.00	4,065.84	1,762.96	8,314.47	5,286.06	0.00	15-Dic-96	
20	240,937.18	5,876.52	455,709.02	14,731.43	0.00	4,419.43	1,762.96	9,133.79	5,291.77	0.00	15-Ene-97	
21	235,060.67	5,876.52	458,966.29	13,418.39	0.00	4,025.52	1,762.96	7,485.29	6,021.15	0.00	15-Feb-97	
22	229,184.15	5,876.52	460,575.06	10,627.77	0.00	3,188.33	1,762.96	4,422.16	7,130.84	0.00	15-Mar-97	
23	223,307.63	5,876.52	459,120.70	11,619.96	0.00	3,485.99	1,762.96	5,108.57	7,138.97	0.00	15-Abr-97	
24	217,431.12	5,876.52	458,352.75	11,395.80	0.00	3,418.74	1,762.96	4,576.41	7,514.21	0.00	15-May-97	
25	211,554.60	5,876.52	457,052.64	11,172.14	0.00	3,351.64	1,762.96	4,042.42	7,891.65	0.00	15-Jun-97	
26	205,678.08	5,876.52	455,218.54	10,405.54	0.00	3,121.66	1,762.96	2,978.51	8,418.93	0.00	15-Jul-97	
27	199,801.57	5,876.52	452,320.54	10,672.88	0.00	3,201.86	1,762.96	2,931.94	8,652.63	0.00	15-Ago-97	
28	193,925.05	5,876.52	449,375.96	10,686.78	0.00	3,206.04	1,762.96	2,622.01	8,972.30	0.00	15-Sep-97	
29	188,048.53	5,876.52	446,121.45	9,924.34	0.00	2,977.30	1,762.96	1,549.43	9,511.17	0.00	15-Oct-97	
30	182,172.02	5,876.52	441,794.36	9,790.04	0.00	2,937.01	1,762.96	1,099.32	9,867.27	0.00	15-Nov-97	

31	176,295.50	5,876.52	437,017.16	9,550.65	0.00	2,865.19	1,762.96	541.57	10,257.44	0.00	15-Dic-97
32	170,418.98	5,876.52	431,682.22	10,113.95	0.00	3,034.19	1,762.96	756.12	10,437.21	0.00	15-Ene-98
33	164,542.47	5,876.52	426,561.82	9,695.16	0.00	2,908.55	1,762.96	-8.93	10,909.10	0.00	15-Feb-98
34	158,665.95	5,876.52	420,676.37	8,318.52	0.00	2,495.56	1,762.96	-1,693.66	11,630.19	0.00	15-Mar-98
35	152,789.43	5,876.52	413,106.20	9,293.63	0.00	2,788.09	1,762.96	-1,076.00	11,695.10	0.00	15-Abr-98
36	146,912.92	5,876.52	406,153.68	8,798.30	0.00	2,639.49	1,762.96	-1,923.26	12,195.63	0.00	15-May-98
37	141,036.40	5,876.52	398,353.90	8,546.79	0.00	2,564.04	1,762.96	-2,530.89	12,627.20	0.00	15-Jun-98
38	135,159.88	5,876.52	389,946.50	8,236.00	0.00	2,470.80	1,762.96	-3,199.77	13,078.53	0.00	15-Jul-98
39	129,283.37	5,876.52	380,870.21	8,598.36	0.00	2,579.51	1,762.96	-3,228.24	13,360.65	0.00	15-Ago-98
40	123,406.85	5,876.52	371,765.45	8,456.84	0.00	2,537.05	1,762.96	-3,772.47	13,805.82	0.00	15-Sep-98
41	117,530.33	5,876.52	362,116.47	8,032.95	0.00	2,409.89	1,762.96	-4,598.00	14,334.63	0.00	15-Oct-98
42	111,653.82	5,876.52	351,641.95	8,120.19	0.00	2,436.06	1,762.96	-4,938.14	14,735.84	0.00	15-Nov-98
43	105,777.30	5,876.52	340,827.29	7,674.29	0.00	2,302.29	1,762.96	-5,810.39	15,295.96	0.00	15-Dic-98
44	99,900.78	5,876.52	329,140.39	7,713.95	0.00	2,314.19	1,762.96	-6,224.49	15,737.82	0.00	15-Ene-99
45	94,024.27	5,876.52	317,039.38	7,484.95	0.00	2,245.48	1,762.96	-6,921.31	16,274.33	0.00	15-Feb-99
46	88,147.75	5,876.52	304,241.56	6,537.47	0.00	1,961.24	1,762.96	-8,304.61	16,994.40	0.00	15-Mar-99
47	82,271.23	5,876.52	290,060.43	6,947.91	0.00	2,084.37	1,762.96	-8,390.45	17,367.55	0.00	15-Abr-99
48	76,394.72	5,876.52	275,793.46	6,439.78	0.00	1,931.93	1,762.96	-9,393.96	18,015.36	0.00	15-May-99
49	70,518.20	5,876.52	260,522.99	6,330.13	0.00	1,899.04	1,762.96	-10,031.11	18,575.77	0.00	15-Jun-99
50	64,641.68	5,876.52	244,615.36	5,793.31	0.00	1,737.99	1,762.96	-11,094.60	19,263.48	0.00	15-Jul-99
51	58,765.17	5,876.52	227,644.24	5,609.66	0.00	1,682.90	1,762.96	-11,839.21	19,879.54	0.00	15-Ago-99
52	52,888.65	5,876.52	209,928.51	5,209.26	0.00	1,562.78	1,762.96	-12,818.42	20,578.46	0.00	15-Sep-99
53	47,012.13	5,876.52	191,233.57	4,624.67	0.00	1,387.40	1,762.96	-13,981.10	21,331.93	0.00	15-Oct-99
54	41,135.62	5,876.52	171,375.96	4,311.63	0.00	1,293.49	1,762.96	-14,910.08	22,041.78	0.00	15-Nov-99
55	35,259.10	5,876.52	150,589.36	3,691.95	0.00	1,107.58	1,762.96	-16,145.09	22,843.01	0.00	15-Dic-99
56	29,382.58	5,876.52	128,567.76	3,278.91	0.00	983.67	1,762.96	-17,213.91	23,622.71	0.00	15-Ene-00
57	23,506.07	5,876.52	105,477.33	2,708.19	0.00	812.46	1,762.96	-18,461.67	24,470.97	0.00	15-Feb-00
58	17,629.55	5,876.52	81,139.14	1,894.96	0.00	568.49	1,762.96	-19,906.56	25,346.59	0.00	15-Mar-00
59	11,753.03	5,876.52	55,356.07	1,440.36	0.00	432.11	1,762.96	-21,081.33	26,203.15	0.00	15-Abr-00
60	5,876.52	5,876.52	28,398.22	743.81	0.00	223.14	1,762.96	-22,521.70	27,155.93	0.00	16-May-00
TOTAL REESTRUCTUR		352,591.00	490,022.23	55,000.00	105,493.78	77,570.02	0.00	714,549.44	0.00		
GRAN TOTAL		352,591.00	561,394.40	55,000.00	105,493.78	77,570.02	0.00	733,330.61	52,591.00		

4.2.3. Reestructura del crédito a valor presente con pagos semestrales a capital.

UNIÓN DE CRÉDITO LA ESPERANZA, S. A. DE C. V.

Socio: TRANSPORTACIÓN INDUSTRIAL SEGURA, S. A. DE C.V.
Atención Lic. Rodrigo Arce Pereira

Tabla de amortización del crédito Refaccionario reestructurado a Valor Presente con pagos semestrales a capital.

\$ 300,000.00

DATOS DEL CRÉDITO ORIGINAL:

Amortizaciones en :	60	Mensualidades	
Plazo de gracia en:	12	meses	
Tasa de Interés anual:	C.P.P.	Base C.P.P.	C.P.P.
Fecha de otorgamiento:	31-Oct-94	Días de pago	15
		Fecha 1er vto.	15-Nov-94

DATOS DE LA REESTRUCTURA:

Importe de la Reestructura:		\$ 352,591.00	
Amortizaciones en :	60	Mensualidades	
Plazo de gracia en:	0	meses	
Tasa de Interés anual:	T.N.F.	Base C.P.P.	T.N.F.
Fecha de reestructura:	6-Jun-95	Días de pago	15
		Fecha 1er vto.	6-Jun-95

SISTEMA TRADICIONAL AL 6 DE JUNIO DE 1995.												
Periodo	Capital	Amortización	Pagos a cuenta	Saldo Insoluto	N T E R E S E			DESCUENTO FOPYME	Financ. Adic.	Pago total	endiente pag	Fecha Vto.
			de Capital		NORMALES	ADE	INTERESES	CAPITAL				
1	300,000.00	0.00	0.00	300,000.00	2,495.00	0.00	0.00		0.00	2,495.00	0.00	15-Nov-94
2	300,000.00	0.00	0.00	300,000.00	5,037.50	0.00	0.00		0.00	5,037.50	0.00	15-Dic-94
3	300,000.00	0.00	0.00	300,000.00	5,332.00	0.00	0.00		0.00	5,332.00	0.00	15-Ene-95
4	300,000.00	0.00	0.00	300,000.00	7,028.42	0.00	0.00		0.00	5,916.67	1,111.75	15-Feb-95
5	300,000.00	0.00	0.00	300,000.00	8,666.75	0.00	0.00		0.00	0.00	8,666.75	15-Mar-95
6	300,000.00	0.00	0.00	300,000.00	12,933.17	0.00	0.00		0.00	0.00	12,933.17	15-Abr-95
7	300,000.00	0.00	0.00	300,000.00	16,885.00	0.00	0.00		0.00	0.00	16,885.00	15-May-95
8	300,000.00	0.00	0.00	300,000.00	12,994.33	0.00	0.00		0.00	0.00	12,994.33	6-Jun-95
		0.00	0.00		71,372.17	0.00	0.00	0.00	0.00	18,781.17	52,591.00	

CRÉDITO REESTRUCTURADO A VALOR PRESENTE A PARTIR DEL 8 JUNIO 1995

Periodo	Capital	Amortización	Pagos a cuenta	Saldo Insoluto	I N T E R E S E S				DESCUENTO FOPYME	Financ. Adic.	Pago total	endiente pag	Fecha Vto.
					de Capital		NORMALES	ADE	INTERESES	CAPITAL			
1	352,591.00	5,876.52	0.00	346,714.48	4,929.22	0.00	0.00	0.00	0.00	4,847.07	5,958.67	0.00	15-Jun-95
2	351,561.55	5,876.52	0.00	351,561.55	15,136.19	0.00	0.00	0.00	0.00	14,797.49	6,215.22	0.00	15-Jul-95
3	360,482.53	5,876.52	0.00	360,482.53	14,085.95	0.00	0.00	0.00	0.00	13,504.39	6,458.08	0.00	15-Ago-95
4	368,110.40	5,876.52	0.00	368,110.40	9,778.74	2,083.33	0.00	0.00	0.00	12,192.40	5,546.18	0.00	15-Sep-95
5	374,426.29	5,876.52	0.00	374,426.29	5,584.55	4,166.67	0.00	0.00	0.00	10,964.15	4,663.59	0.00	15-Oct-95
6	379,513.92	5,876.52	50,000.00	329,513.92	4,542.38	4,305.56	0.00	0.00	0.00	10,291.13	54,433.32	0.00	15-Nov-95
7	333,928.53	5,876.52	0.00	333,928.53	5,166.85	4,166.67	0.00	0.00	0.00	11,341.40	3,868.64	0.00	15-Dic-95
8	339,393.41	5,876.52	0.00	339,393.41	6,411.79	4,305.56	0.00	0.00	0.00	13,728.85	2,865.01	0.00	15-Ene-96
9	347,245.75	5,876.52	0.00	347,245.75	6,705.61	4,305.56	0.00	0.00	0.00	13,577.83	3,309.85	0.00	15-Feb-96
10	354,947.06	5,876.52	0.00	354,947.06	5,819.42	4,027.78	0.00	0.00	0.00	10,790.41	4,933.31	0.00	15-Mar-96
11	359,860.95	5,876.52	0.00	359,860.95	6,227.78	4,305.56	0.00	0.00	0.00	11,150.86	5,259.00	0.00	15-Abr-96
12	365,135.29	5,876.52	50,000.00	315,135.29	4,093.54	4,166.67	0.00	0.00	0.00	8,025.03	56,111.69	0.00	15-May-96
13	317,283.80	5,876.52	0.00	317,283.80	3,731.94	4,305.56	0.00	0.00	0.00	6,628.38	7,285.63	0.00	15-Jun-96
14	318,035.67	5,876.52	0.00	318,035.67	3,280.90	4,166.67	0.00	0.00	0.00	5,112.84	8,211.24	0.00	15-Jul-96
15	317,272.00	5,876.52	0.00	317,272.00	3,540.38	4,305.56	0.00	0.00	0.00	5,561.11	8,161.34	0.00	15-Ago-96
16	316,956.59	5,876.52	0.00	316,956.59	3,576.70	4,305.56	0.00	0.00	0.00	5,373.26	8,385.51	0.00	15-Sep-96
17	316,453.33	5,876.52	0.00	316,453.33	6,187.84	2,083.33	1,352.84	1,762.96	4,458.38	6,573.52	0.00	15-Oct-96	
18	315,035.19	5,876.52	77,915.00	237,120.19	6,865.62	0.00	2,059.69	25,137.46	1,949.97	61,510.03	0.00	15-Nov-96	
19	233,193.64	5,876.52	0.00	233,193.64	6,972.49	0.00	2,091.75	1,762.96	1,734.15	7,260.15	0.00	15-Dic-96	
20	229,051.28	5,876.52	0.00	229,051.28	7,404.40	0.00	2,221.32	1,762.96	1,806.76	7,489.88	0.00	15-Ene-97	
21	224,981.52	5,876.52	0.00	224,981.52	6,577.58	0.00	1,973.28	1,762.96	644.48	8,073.39	0.00	15-Feb-97	
22	219,749.49	5,876.52	0.00	219,749.49	5,070.72	0.00	1,521.22	1,762.96	-1,134.89	8,797.95	0.00	15-Mar-97	
23	212,738.09	5,876.52	0.00	212,738.09	5,384.22	0.00	1,615.27	1,762.96	-1,127.17	9,009.69	0.00	15-Abr-97	
24	205,734.40	5,876.52	50,000.00	155,734.40	3,871.95	0.00	1,161.58	16,762.96	-2,947.44	44,771.37	0.00	15-May-97	
25	146,910.44	5,876.52	0.00	146,910.44	3,591.06	0.00	1,077.32	1,762.96	-3,538.67	10,165.97	0.00	15-Jun-97	
26	137,495.25	5,876.52	0.00	137,495.25	3,142.91	0.00	942.87	1,762.96	-4,284.12	10,597.72	0.00	15-Jul-97	
27	127,334.62	5,876.52	0.00	127,334.62	3,004.57	0.00	901.37	1,762.96	-4,736.37	10,953.73	0.00	15-Ago-97	
28	116,721.73	5,876.52	0.00	116,721.73	2,775.80	0.00	832.74	1,762.96	-5,288.97	11,345.60	0.00	15-Sep-97	
29	105,556.24	5,876.52	0.00	105,556.24	2,348.19	0.00	704.46	1,762.96	-6,026.73	11,784.02	0.00	15-Oct-97	
30	93,653.00	5,876.52	50,000.00	43,653.00	967.34	0.00	290.20	16,762.96	-7,723.38	47,514.08	0.00	15-Nov-97	
31	30,053.10	5,876.52	0.00	30,053.10	678.03	0.00	203.41	1,762.96	-8,341.34	12,929.53	0.00	16-Dic-97	

32	15,835.24	5,876.52	0.00	15,835.24	371.01	0.00	111.30	1,762.96	-8,997.37	13,370.63	0.00	16-Ene-98
33	961.36	5,876.52	961.36	-0.00	-0.00	0.00	-0.00	2,051.36	-9,714.87	14,501.38	0.00	16-Feb-98
TOTAL REESTRUCTURA	193,925.05	278,876.36			167,825.67	55,000.00	19,060.61	83,633.14	104,619.02	488,314.31	0.00	
GRAN TOTAL	193,925.05	278,876.36			239,197.83	55,000.00	19,060.61	83,633.14	104,619.02	507,095.48	52,591.00	

4.2.4. Reestructura del crédito a valor presente y con pago total de capital antes de su vencimiento.

UNIÓN DE CRÉDITO LA ESPERANZA, S. A. DE C. V.

Socio: TRANSPORTACIÓN INDUSTRIAL SEGURA, S. A. DE C.V.
Atenció Llc. Rodrigo Arce Perelra

Tabla de amortización del crédito Refaccionario reestructurado a valor presente con pago total anticipado.

\$ 300,000.00

DATOS DEL CRÉDITO ORIGINAL:

Amortizaciones en :	60	Mensualidades	
Plazo de gracia en:	12	meses	
Tasa de Interés anual:	C.P.P.	Base C.P.P.	C.P.P.
Fecha de otorgamier	31-Oct-94	Días de pago	15
		Fecha 1er vto.	15-Nov-94

DATOS DE LA REESTRUCTURA:

Importe de la Reestructura:		\$352,591.00	
Amortizaciones en :	60	Mensualidades	
Plazo de gracia en:	0	meses	
Tasa de Interés anual:	T.N.F.	Base C.P.P.	T.N.F.
Fecha de reestructura	6-Jun-95	Días de pago	15
		Fecha 1er vto.	6-Jun-95

SISTEMA TRADICIONAL AL 6 DE JUNIO DE 1995.

Periodo	Capital	Amortización	Pagos a cuenta	Saldo Insoluto	N T E R E S E			DESCUENTO FOPYME	Financ. Adic.	Pago total	Pendiente pago	Fecha Vencio.
		de Capital		NORMALES			ADE	INTERESES	CAPITAL			
1	300,000.00	0.00	0.00	300,000.00	2,495.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,495.00	0.00	15-Nov-94
2	300,000.00	0.00	0.00	300,000.00	5,037.50	0.00	0.00	0.00	0.00	5,037.50	0.00	15-Dic-94
3	300,000.00	0.00	0.00	300,000.00	5,332.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,332.00	0.00	15-Ene-95
4	300,000.00	0.00	0.00	300,000.00	7,028.42	0.00	0.00	0.00	0.00	5,916.67	1,111.75	15-Feb-95
5	300,000.00	0.00	0.00	300,000.00	8,666.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,666.75	15-Mar-95
6	300,000.00	0.00	0.00	300,000.00	12,933.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,933.17	15-Abr-95
7	300,000.00	0.00	0.00	300,000.00	16,885.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,885.00	15-May-95
8	300,000.00	0.00	0.00	300,000.00	12,994.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,994.33	6-Jun-95
		0.00	0.00		71,372.17	0.00	0.00	0.00	0.00	18,781.17	52,591.00	

CRÉDITO REESTRUCTURADO A VALOR PRESENTE A PARTIR DEL 6 JUNIO 1995

Periodo	Capital	Amortización	Pagos a cuenta	Saldo Insoluto	N T E R E S E			DESCUENTO FOPYME	Financ. Adic.	Pago total	Pendiente pago	Fecha Vencio.
					de Capital	NORMALES	ADE					
1	352,591.00	5,876.52	0.00	346,714.48	4,929.22	0.00	0.00	0.00	4,847.07	5,958.67	0.00	15-Jun-95
2	351,561.55	5,876.52	0.00	351,561.55	15,136.19	0.00	0.00	0.00	14,797.49	6,215.22	0.00	15-Jul-95
3	360,482.53	5,876.52	0.00	360,482.53	14,085.95	0.00	0.00	0.00	13,504.39	6,458.08	0.00	15-Ago-95
4	368,110.40	5,876.52	0.00	368,110.40	9,778.74	2,083.33	0.00	0.00	12,192.40	5,546.18	0.00	15-Sep-95
5	374,426.29	5,876.52	0.00	374,426.29	5,584.55	4,166.67	0.00	0.00	10,964.15	4,663.59	0.00	15-Oct-95
6	379,513.92	5,876.52	0.00	379,513.92	6,296.00	4,305.56	0.00	0.00	12,044.76	4,433.32	0.00	15-Nov-95
7	385,682.16	5,876.52	0.00	385,682.16	7,163.46	4,166.67	0.00	0.00	13,338.01	3,868.64	0.00	15-Dic-95
8	393,143.65	5,876.52	0.00	393,143.65	8,884.18	4,305.56	0.00	0.00	16,201.24	2,865.01	0.00	15-Ene-96
9	403,468.37	5,876.52	0.00	403,468.37	9,266.01	4,305.56	0.00	0.00	16,138.22	3,309.85	0.00	15-Feb-96
10	413,730.08	5,876.52	0.00	413,730.08	8,027.17	4,027.78	0.00	0.00	12,998.15	4,933.31	0.00	15-Mar-96
11	420,851.72	5,876.52	0.00	420,851.72	8,603.83	4,305.56	0.00	0.00	13,526.91	5,259.00	0.00	15-Abr-96
12	428,502.10	5,876.52	0.00	428,502.10	8,124.20	4,166.67	0.00	0.00	12,055.69	6,111.69	0.00	15-May-96
13	434,681.28	5,876.52	0.00	434,681.28	7,467.49	4,305.56	0.00	0.00	10,363.94	7,285.63	0.00	15-Jun-96
14	439,168.70	5,876.52	0.00	439,168.70	6,647.89	4,166.67	0.00	0.00	8,479.84	8,211.24	0.00	15-Jul-96
15	441,772.02	5,876.52	0.00	441,772.02	7,298.96	4,305.56	0.00	0.00	9,319.70	8,161.34	0.00	15-Ago-96
16	445,215.20	5,876.52	0.00	445,215.20	7,499.02	4,305.56	0.00	0.00	9,295.58	8,385.51	0.00	15-Sep-96
17	448,634.27	5,876.52	0.00	448,634.27	9,976.48	2,083.33	1,917.91	1,762.96	8,247.01	6,008.45	0.00	15-Oct-96
18	451,004.77	5,876.52	0.00	451,004.77	13,058.47	0.00	3,917.54	1,762.96	8,142.82	5,111.67	0.00	15-Nov-96
19	453,271.07	5,876.52	0.00	453,271.07	13,552.80	0.00	4,065.84	1,762.96	8,314.47	5,286.06	0.00	15-Dic-96
20	455,709.02	5,876.52	0.00	455,709.02	14,731.43	0.00	4,419.43	1,762.96	9,133.79	5,291.77	0.00	15-Ene-97
21	458,966.29	5,876.52	0.00	458,966.29	13,418.39	0.00	4,025.52	1,762.96	7,485.29	6,021.15	0.00	15-Feb-97
22	460,575.06	5,876.52	0.00	460,575.06	10,627.77	0.00	3,188.33	1,762.96	4,422.16	7,130.84	0.00	15-Mar-97
23	459,120.70	5,876.52	0.00	459,120.70	11,619.96	0.00	3,485.99	1,762.96	5,108.57	7,138.97	0.00	15-Abr-97
24	458,352.75	5,876.52	0.00	458,352.75	11,395.80	0.00	3,418.74	1,762.96	4,576.41	7,514.21	0.00	15-May-97
25	457,052.64	5,876.52	0.00	457,052.64	11,172.14	0.00	3,351.64	1,762.96	4,042.42	7,891.65	0.00	15-Jun-97
26	455,218.54	5,876.52	0.00	455,218.54	10,405.54	0.00	3,121.66	1,762.96	2,978.51	8,418.93	0.00	16-Jul-97
27	452,320.54	5,876.52	0.00	452,320.54	10,672.88	0.00	3,201.86	1,762.96	2,931.94	8,652.63	0.00	16-Ago-97
28	449,375.96	5,876.52	0.00	449,375.96	10,686.78	0.00	3,206.04	1,762.96	2,622.01	8,972.30	0.00	16-Sep-97
29	446,121.45	5,876.52	0.00	446,121.45	9,924.34	0.00	2,977.30	1,762.96	1,549.43	9,511.17	0.00	17-Oct-97
30	441,794.36	5,876.52	0.00	441,794.36	9,790.04	0.00	2,937.01	1,762.96	1,099.32	9,867.27	0.00	17-Nov-97
31	437,017.16	5,876.52	0.00	437,017.16	9,550.65	0.00	2,865.19	1,762.96	541.57	10,257.44	0.00	18-Dic-97
32	431,682.22	5,876.52	431,682.22	-0.00	0.00	0.00	0.00	131,267.62	-9,357.83	315,648.95	0.00	18-Ene-98
TOTAL REESTRUCTU	188,048.53		431,682.22		305,376.34	55,000.00	50,100.01	157,711.95	251,905.40	520,389.74	0.00	
GRAN TOTAL	188,048.53		431,682.22		376,748.51	55,000.00	50,100.01	157,711.95	251,905.40	539,170.91	52,591.00	

4.2.5. Tabla comparativa de los supuestos.

TIPO DE SUPUESTO	Tiempo de Financ.	Número de Amortizac.	Capital	Intereses Capitalizados	Intereses Normales	Intereses ADE	Descuentos Intereses	FOPYME Capital	Costo total del Financ.	% Incremento
Sistema Tradicional	60 meses	48	300,000.00	0.00	231,218.09	55,000.00	91,156.52	0.00	195,061.57	100.00
Reestructura a Valor Presente	68 meses	60	300,000.00	52,591.00	561,394.40	55,000.00	105,493.78	77,570.02	510,900.62	161.92
Reestructura a Valor Presente con pagos semestrales a capital	41 meses	33	300,000.00	52,591.00	239,197.83	55,000.00	19,060.61	83,633.14	275,137.23	41.05
Reestructura a Valor Presente con pago total anticipado del capital	40 meses	32	300,000.00	52,591.00	376,748.51	55,000.00	50,100.01	157,711.95	381,648.50	95.66

Notas aclaratorias

El objetivo de esta tabla es presentar en números las variaciones obtenidas en el pago de intereses en los cuatro supuestos, bajo las siguientes bases:

1. El tiempo de financiamiento es desde que se inició el crédito hasta su pago total.
2. El número de amortizaciones corresponde a los pagos a capital que se hicieron.
3. El capital inicial para todos los casos fue de \$300,000.00, aunque varió al momento de reestructurar el crédito.
4. Los intereses del Ade, en todos los casos están considerando únicamente los primeros \$200,000.00 del crédito a los que se les aplica la tasa preferencial del 25%.
5. El descuento del Fopyme tanto para intereses como para capital es en todos los casos del 30%.
6. El costo total de financiamiento está formado por la suma de Intereses normales, más Intereses Ade, menos Descuento Intereses Fopyme.
7. Los porcentajes de incremento son las variaciones respecto a los Intereses pagados en el sistema tradicional.
8. El alto costo del financiamiento se ve afectado por la capitalización de los intereses en el 2o, 3ero. y 4o. supuestos.

4.2.6. Interpretación

El sistema tradicional sin duda alguna es la mejor opción de financiamiento, ya que aunque hay un incremento considerable en las tasas de interés y hay que hacer un gran sacrificio para realizar los pagos completos de intereses y capital al vencimiento para aprovechar el descuento del FOPYME, no va a haber una variación que nos permita demostrar que puede superar a la segunda mejor opción. El costo de financiamiento representa un 65% del crédito solicitado.

Es importante reconocer que del mes de febrero del año 1995 al mes de septiembre de 1996, las tasas fueron tan elevadas que en algunos periodos se llegó a triplicar el pago de los intereses, y que aunado a la falta de liquidez en el mercado, llevó a muchos deudores a no realizar sus pagos, es por eso que al ver tanta incertidumbre a futuro, decidieron reestructurar sus adeudos, para no caer en cartera vencida y al mismo tiempo capitalizarse al realizar pagos de menor cantidad.

La segunda opción que conviene es la de reestructurar a valor presente haciendo pagos semestrales a capital, en este caso se realizaron cuatro pagos de \$ 50,000.00 adicional a la amortización y a los intereses, uno de \$77,915.00 y para amortizar el total del adeudo un pago de \$ 961.36. Al realizar pagos a capital se disminuye la carga de interés.

En los meses de junio de 1995 a junio de 1996, los pagos que se realizan bajo este esquema, son en promedio de \$ 5,123.93, ya tomando en cuenta en el cálculo de

intereses las amortizaciones semestrales a capital; mientras que en el sistema tradicional los pagos mensuales promedio en el mismo período estuvieron a razón de \$15,068.81.

El costo por evitar realizar los pagos mensuales tan elevados y poder utilizar ese dinero en la operación de la empresa, fue de 41.05%, lo que representa en pesos \$80,075.66. Pero el primer pago semestral se realiza en el mes de noviembre de 1995, entonces también hay un gran sacrificio para hacer los pagos a cuenta de capital.

El sistema de valor presente con un pago anticipado a capital después de 36 meses representa un incremento del 95.65 % con relación al sistema tradicional. Los pagos mensuales promedio son de \$ 5,575.68 de junio de 1997 a junio de 1998. El pago anticipado es un desembolso para el deudor de \$ 302,177.55 en el mes de enero de 1998, ya aplicado el descuento del Fopyme. Es un costo muy alto por financiamiento. La peor opción es el esquema de Valor Presente pues se eleva hasta el cielo, ya que el costo de financiamiento representa un 107% del crédito. Respecto al sistema tradicional se incrementa en un 161.92%, lo que la hace una deuda casi impagable, cuenta claro con los beneficios de la capitalización, pero son deudas muy costosas que pueden muy fácil caer nuevamente en cartera vencida, pues en los meses intermedios y finales el pago mensual es muy elevado.

A P É N D I C E 1

APÉNDICE 1

CUADRO DE LAS PRINCIPALES TASAS DE INTERÉS EMITIDAS POR EL BANCO DE MÉXICO, NACIONAL FINANCIERA, FONDO NACIONAL DE TURISMO Y FONDO MINERO

	C.P.P. NOR./NAFIN	CETES NAFIN	BASE NAFIN	BASE FONATUR	BASE FONDO MIN.	T.I.I.P. UNIÓN	T.I.I.E.	TASA TNF	MORATORIA NAFIN
Ene-94	14.68%								22.02%
Feb-94	13.22%								19.83%
Mar-94	11.96%								17.94%
Abr-94	14.53%								21.80%
May-94	14.16%								21.24%
Jun-94	17.03%								25.55%
Jul-94	17.18%								25.77%
Ago-94	17.82%								26.73%
Sep-94	17.16%								25.74%
Oct-94	16.73%								25.10%
Nov-94	15.96%		18.67%	15.96%					23.94%
Dic-94	16.34%		18.13%	16.34%					24.51%
Ene-95	16.96%		20.10%	16.96%	17.34%	44.7329%			25.44%
Feb-95	29.87%		45.40%	29.87%	29.87%	39.00%	45.9614%		44.81%
Mar-95	35.98%		47.32%	35.98%	41.00%	66.1167%			53.97%
Abr-95	59.82%	86.25%	83.49%	56.82%	83.65%	88.6000%		60.16%	85.23%
May-95	70.26%	76.70%	88.82%	70.26%	77.50%	69.6259%		73.56%	105.39%
Jun-95	57.86%	58.26%	63.47%	57.86%	58.86%	53.8047%		51.92%	86.79%
Jul-95	46.39%	44.25%	52.18%	46.39%	47.39%	43.9363%		43.41%	69.59%
Ago-95	41.42%	40.70%	43.93%	41.42%	42.42%	43.9363%		39.21%	62.13%
Sep-95	37.10%	34.15%	37.55%	37.10%	38.10%	36.0893%		34.68%	55.65%
Oct-95	34.61%	31.97%	35.26%	34.61%	35.61%	41.0868%		34.16%	51.92%
Nov-95	37.08%	42.23%	42.11%	37.08%	43.23%	47.8894%		39.47%	55.62%
Dic-95	47.54%	54.74%	59.09%	47.54%	55.74%	50.1300%		45.12%	71.31%
Ene-96	46.54%	49.09%	52.18%	46.54%	50.09%	45.9715%		54.00%	69.81%
Feb-96	40.18%	37.25%	43.97%	40.18%	41.18%	37.9781%		43.43%	60.27%
Mar-96	35.91%	40.53%	38.75%	35.91%	41.53%	44.3206%		41.87%	53.87%
Abr-96	39.12%	41.55%	44.63%	39.12%	42.55%	44.6300%		40.57%	58.68%
May-96	35.21%	31.86%	38.07%	35.21%	36.21%	32.3836%		36.76%	52.82%
Jun-96	29.38%	26.15%	31.32%	29.38%	30.38%	28.7843%		28.89%	44.07%
Jul-96	27.05%	27.69%	29.62%	27.05%	28.05%	32.6038%		29.82%	40.58%
Ago-96	29.18%	29.89%	33.87%	29.18%	30.89%	32.8221%		32.38%	43.77%
Sep-96	27.52%	24.33%	30.89%	27.52%	26.52%	28.2007%		30.59%	41.28%
Oct-96	24.92%	23.38%	26.83%	24.92%	25.82%	25.7471%		30.20%	37.38%
Nov-96	25.04%	27.70%	27.56%	25.04%	28.70%	31.9243%		29.01%	37.56%
Dic-96	28.03%	29.85%	32.20%	28.03%	30.85%	28.7215%		34.75%	42.05%
Ene-97	26.97%	27.25%	29.56%	26.97%	28.25%	27.6833%		32.25%	40.46%
Feb-97	24.08%	22.93%	26.44%	24.08%	25.08%	23.5400%		27.50%	36.12%
Mar-97	21.06%	19.46%	22.61%	21.06%	22.06%	24.5500%		24.08%	31.59%
Abr-97	21.10%	21.70%	24.55%	21.10%	22.70%	25.2171%	22.54%	26.79%	31.65%
May-97	21.07%	20.23%	25.42%	21.07%	22.07%	21.4007%	22.79%	24.88%	31.61%
Jun-97	18.73%	18.07%	20.66%	18.73%	19.73%	22.1244%	20.51%	23.86%	28.10%
Jul-97	18.78%	20.04%	22.35%	18.78%	21.04%	21.9358%	23.80%	23.00%	28.17%
Ago-97	18.05%	18.72%	20.84%	18.05%	19.72%	19.9673%	20.08%	23.83%	27.08%
Sep-97	17.34%	19.07%	20.14%	17.34%	20.07%	20.6575%	21.52%	23.39%	26.01%
Oct-97	17.18%	16.91%	20.37%	17.18%	18.18%	17.9471%	19.02%	22.00%	25.77%
Nov-97	16.56%	17.26%	18.82%	16.56%	18.26%	20.7636%	23.45%	21.45%	24.84%
Dic-97	17.74%	20.35%	22.04%	17.74%	21.35%	19.9660%	20.77%	23.00%	26.61%
Ene-98	17.79%	18.97%	20.36%	17.79%	19.97%	19.5456%	20.09%	23.43%	26.69%
Feb-98	16.98%	17.37%	19.65%	16.98%	18.37%	20.1092%	19.32%	21.29%	25.47%
Mar-98	17.03%	19.08%	20.22%	17.03%	20.08%	20.6438%	21.12%	21.54%	25.55%
Abr-98	17.37%	19.85%	21.73%	17.37%	20.85%	20.9731%	21.52%	22.75%	26.06%
May-98	17.66%	18.15%	21.03%	17.66%	19.15%	19.0931%	19.515%	21.24%	26.49%
Jun-98	16.85%	17.69%	19.22%	16.85%	18.69%	21.0727%	21.13%	20.57%	25.28%
Jul-98	17.24%	19.50%	20.94%	17.24%	20.50%	22.0200%	23.24%	22.12%	25.86%
Ago-98	17.75%	18.99%	21.99%	17.75%	20.99%	21.9470%	21.37%	22.35%	26.63%
Sep-98	19.05%	22.00%	23.18%	19.05%	23.00%	37.2214%	38.30%	26.69%	28.58%

CONCLUSIONES

CONCLUSIONES

El crédito representa una herramienta financiera en la administración de los negocios, ya que los provee de bienes, servicios o dinero, a cambio de una promesa formal de pago a una fecha determinada, generando esta operación un costo para quien recibe el beneficio bajo bases pactadas en el origen de la operación. Desafortunadamente estas bases pactadas varían considerablemente en México, pues cuestiones externas o políticas pueden poner en riesgo la estabilidad económica y como consecuencia hay un incremento en las tasas de interés, el tipo de cambio del peso frente al dólar, bajas en la bolsa, etc.

Con el auge que se les dio a las Uniones de Crédito en la época de principios de los noventa para mediar entre las micro, pequeñas y medianas empresas y fondos de fomento, entre ellos Nacional Financiera, se pensó que la economía nacional estaba alcanzando niveles de país desarrollado, pero en diciembre de 1994, se vivió una de las etapas más trágicas en el país; en el mes de febrero de 1995, el CPP, se incrementó un 76% del registrado en enero del mismo año y para el mes de mayo alcanzó el mas alto nivel de la crisis, llegó a incrementarse un 415 % con respecto al citado mes de enero.

Con estas altas tasas de interés y la falta de liquidez las empresas se vieron obligadas a no realizar sus pagos, unas porque realmente no tenían como hacerlo, otras ya actuando con ventaja. Esta situación llevó a las empresas del sector

financiero a registrar altos índices de cartera vencida, por lo que se tomaron medidas para sanear ese renglón invitando a los empresarios a reestructurar sus pasivos, de esta manera salían de cartera vencida y podían con el método de valor presente, capitalizarse para invertir en su empresa, pues los primeros pagos estaban financiados en casi la totalidad de los intereses.

En ese momento muchos micro, pequeño y mediano empresarios reestructuraron sus pasivos a valor presente, sin hacer un análisis de como se incrementaría su deuda con el tiempo.

El método de valor presente es un vivo ejemplo de la usura, del anatocismo y de la ilegalidad, pues en primer lugar las tasas de interés pueden seguir subiendo sin límite por cualquier situación, ya que el peso no mantiene una estabilidad en el mundo; cae en el anatocismo pues es un cobro de intereses sobre intereses, ya que estos se capitalizan al no ser pagados; y de ilegalidad porque un contrato jurídico debe tener beneficios para ambas partes y este sistema de cálculo en absoluto lo tiene, ya que únicamente beneficia a quien otorgó el crédito.

En la demostración práctica se puede observar la exorbitante cantidad de intereses generados en caso de no poder realizar ningún pago anticipado a cuenta de capital.

Si el deudor se mantuvo al corriente en sus pagos y goza de los programas de apoyo a los deudores, el costo por financiamiento se incrementa a razón de 161.92% con respecto al sistema tradicional; esta cantidad que pretende ser impagable, no es nada

recomendable para las empresas; se supone que se solicita un crédito por no tener efectivo para operar o para adquirir maquinaria, herramienta, etc., pero la verdad es que con estos costos tan altos, las micro, pequeña y mediana empresas están encaminadas a desaparecer.

Sin embargo, el método de valor presente, según se muestra en la tabla 4.2.2. del caso práctico, le permite al deudor no descapitalizarse en los primeros meses de reestructura del crédito debido al financiamiento adicional; no obstante, aproximadamente a la mitad del proceso se presenta el efecto contrario pues la cantidad determinada a pagar se incrementa, ya que el financiamiento adicional pasa a formar parte del pago junto con los intereses generados. Es por eso que este esquema de cálculo beneficia al deudor dando tiempo para que recupere liquidez y en los meses posteriores realice los pagos más elevados.

Es conveniente que comencemos a cambiar la cultura del crédito, tanto para las Instituciones que los otorgan como para quien los solicita.

Las primeras conjuntamente con el gobierno, pues muchas son parte de él, deben buscar mecanismos más eficientes para disminuir el costo de los recursos, de esa manera estaremos apoyando la planta productiva de las micro, pequeña y mediana empresas, esto va a coadyuvar a generar más empleos, a incrementar el nivel de vida de muchas personas, a poder competir con empresas extranjeras con calidad y precios y como consecuencia nuestra moneda será más fuerte.

Quien solicita los créditos debe tener mucho cuidado al realizar cualquier operación, hay que analizar y buscar otras opciones. Se deben conocer los beneficios pero también los riesgos que se corren y evaluar si vale o no la pena aceptar el riesgo, si es un costo real y si podemos llevarlo a cabo.

Bibliografía

Nacional Financiera, **Uniones de Crédito**, Dirección Regional Ciudad de México, México, D. F., Octubre 1993.

Instituto Mexicano de Comercio Exterior, **Uniones de Crédito**, Secretaría de Comercio, México, D. F., 1985.

Secretaría de Hacienda y Crédito Público, **Reestructuración del Sistema Financiero**, Fondo de Cultura Económico, México, D. F. 1996.

Nacional Financiera, **Sistema Valor Presente**, Dirección Regional Ciudad de México, México, D. F., 1995.

Dirección General de Estadística, **Organizaciones Auxiliares**, Dirección General de Estadística, México, D. F., 1994.

Nacional Financiera e Instituto Nal. de Estadística, Geografía e Informática, **La micro, pequeña y mediana empresa principales características**, México, D. F., 1993.

Hernández Sampieri Roberto, Fernández Collado Carlos, Baptista Lucio Pilar, **Metodología de la Investigación**, Editorial Mc Graw Hill, México, D. F. 1997.

Girón González Alicia, **Crisis bancaria y carteras vencidas**, La Jornada Ediciones, U.N.A.M., Instituto de Investigaciones Económicas / U.A.M., México, D. F., 1997.

Solís M. Leopoldo, **Crisis económica Financiera 1994/1995**, Fondo de Cultura Económica, México, D. F., 1996.

Villegas H. Eduardo y Ortega O. Rosa María, **El nuevo Sistema Financiero Mexicano**, Editorial Pac, S. A. de C. V., México, D. F., 1990.

Pearson Hunt, Charles M. Williams y Gordon Donaldson, **Financiamiento Básico de los Negocios Texto y Casos**, Editorial Unión Tipográfica Hispano Americano, México, D. F., 1976.

González Parrodi Carlos, **La Crisis del Peso Mexicano**, Fondo de Cultura Económica, México, D. F., 1996.

Floresther Ramos Rosas, **La Tasa de Interés en la Política Financiera y Económica de México**, Tesis Universidad Nacional Autónoma de México, México, D. F. 1988.

Royce Diner, **Financiamiento de Empresas en Desarrollo**, Editorial Diana, México, D. F., 1979.

Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, Ediciones Andrade, S.A., México, D. F. 1997.

Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, Ediciones Andrade, S.A., México, D. F. 1997.

Ley General de Sociedades Mercantiles, Ediciones Andrade, México, D.F., 1995.

Código de Comercio, Editorial Sista, México, D.F., 1997.

Código Civil para el Distrito Federal, Editorial Sista, México, D.F., 1997.

Ortiz Martínez Guillermo, **La Reforma Financiera y la desincorporación bancaria**, Fondo de Cultura Económica, México, D. F., 1994.

Nacional Financiera, **Programa Único de Financiamiento a la Modernización Industrial**, México, D. F., 1995.

Sánchez Medal Ramón Lic., **El pacto de Anatocismo y los daños y perjuicios moratorios en la deuda del dinero**, México, D. F., 1948.

Nacional Financiera, **Reglas de Operación, acuerdo de apoyo inmediato a los deudores, reglas y procedimientos aplicables a intermediarios financieros no bancarios independientes**, México, D. F., 1995.

Sánchez Arroyo Abdón, **Esquemas de Reestructuración de pasivos ante diversos escenarios de tasas de interés y de inflación**, Documento de Investigación No.9503, Nacional Financiera, México, D. F., 1995.

Casasús Joaquín D., **Las Instituciones de crédito**, Biblioteca Mexicana de Clásicos Financieros, México, D. F., 1991.

Poulat Toussaint Genaro, **Manual de Análisis de crédito para la mediana y macro empresa en México**, Tesina I.T.A.M., México, D. F., 1993.

Ramírez Canassa César Dr., **Crisis y Reconversión**, México, D. F., 1990.

Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, **Ciclo de Conferencias sobre Uniones de Crédito**, México, D. F., 1979.

Coparmex, Centro Empresarial Ciudad de México, **Sesión Informativa**, México, D. F., julio 1998.

Espinoza Villarreal Oscar, **Impulso a la pequeña y mediana empresa**, Fondo de Cultura Económica, México, D. F., 1993.

Montaño Lojero Roberto, **Fuentes de Financiamiento Bancarias a capital de Trabajo**, Tesis Instituto Superior de Estudios Comerciales, México, D. F., 1994.

Nacional Financiera, **Intermediarios Financieros No Bancarios, Uniones de Crédito, 4a. Guía didáctica de Operaciones Crediticias**, México, D. F., 1996.

Nacional Financiera, **Acuerdo de apoyo financiero, fomento a la micro, pequeña y mediana empresa, fopyme**, México, D. F., 1996.

Periódico El Financiero de los días:

19 junio de 1998, Pág. 21

23 junio de 1998, Pág. 27

24 junio de 1998, Pág. 21

4 julio de 1998, Pág. 16 y 17

26 julio de 1998, Pág. 38

30 julio de 1998, Pág. 1

31 julio de 1998, Pág. 56

Domínguez Chávez Guillermo Lic., **Anatocismo, Su Evolución en la Corte**, Revista Prontuario de Actualización Fiscal, México, D. F., julio 1998.

Urbina Nandayapa Arturo Dr., **El gran Fallo**, Revista Prontuario de Actualización Fiscal, México, D. F., julio 1998.

Chávez Omar, **Deudas Bancarias**, Grupo Editorial Iberoamérica, S. A. de C. V.,
México, D. F., 1998.

Aguilar Duarte Enrique, **Fuentes de Financiamiento del Sistema Bancario
Mexicano**, Tesina del Instituto Politécnico Nacional, México, D. F., 1986.

Louis Baudin, **El Crédito**, Ediciones Montaigne, México, D.F., 1975.