

UNIVERSIDAD AUTONOMA DE NUEVO LEON  
FACULTAD DE INGENIERIA MECANICA Y ELECTRICA  
DIVISION DE ESTUDIOS DE POSTGRADO



ANALISIS DEL MARCO DEL SISTEMA  
FINANCIERO MEXICANO

TESIS

EN OPCION AL GRADO DE MAESTRO EN CIENCIAS  
DE LA ADMINISTRACION CON ESPECIALIDAD  
EN FINANZAS

PRESENTA

FRANCISCO RIVERA MARTINEZ

CD. UNIVERSITARIA

ENERO DE 1999

F. R. M.  
ANALISIS DEL MARCO DEL SISTEMA  
FINANCIERO MEXICANO

TM  
Z5853  
.M2  
FIME  
1999  
R5



1020125437

UNIVERSIDAD AUTONOMA DE NUEVO LEON  
FACULTAD DE INGENIERIA MECANICA Y ELECTRICA  
DIVISION DE ESTUDIOS DE POSTGRADO



ANALISIS DEL MARCO DEL SISTEMA  
FINANCIERO MEXICANO

TESIS

EN OPCION AL GRADO DE MAESTRO EN CIENCIAS  
DE LA ADMINISTRACION CON ESPECIALIDAD  
EN FINANZAS  
PRESENTA

FRANCISCO RIVERA MARTINEZ

CD. UNIVERSITARIA

ENERO DE 1999

0129-65760

TM  
Z5853  
.M2  
TIME  
1999  
R5



FONDO  
TESIS

UNIVERSIDAD AUTONOMA DE NUEVO LEON  
FACULTAD DE INGENIERIA MECANICA Y ELECTRICA  
DIVISION DE ESTUDIOS DE POST-GRADO

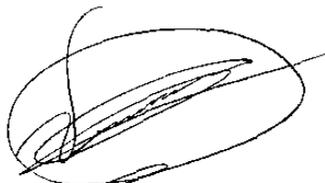
Los miembros del comité de tesis recomendamos que la tesis "Análisis del Marco del Sistema Financiero Mexicano" realizada por el alumno Ing. Francisco Rivera Martínez, matrícula 0121195 sea aceptada para su defensa como opción al grado de Maestro en Ciencias de la Administración con especialidad en Finanzas.

El Comité de Tesis

  
Asesor  
M.C. Marco Antonio Méndez Cavazos

  
Coasesor  
M.C. Roberto Villarreal Garza

  
Coasesor  
M.C. Vicente García Díaz

  
Vo. Bo.  
M.C. Roberto Villarreal Garza  
División de Estudios de Post-Grado

San Nicolás de los Garza, N. L., a Diciembre de 1998

## PRÓLOGO

El desarrollo de esta obra nos permite analizar en forma rápida el crecimiento de la economía en México. Las dificultades por la época en que las transformaciones y la comunicación eran nulas desarrollaban regiones en concepto total de autosuficiencia y que las empresas fueron netamente locales y rudimentarias.

Poco a poco la adecuación territorial, las vías de comunicación el ferrocarril y la aparición de la industria automotriz dieron el impulso a la industrialización y nos colocaron a la vanguardia de la América Latina en cuanto a economía y desarrollo se refiere.

Los países en desarrollo basan gran parte de su crecimiento económico en las inversiones de otros países. Por otro lado la fuerza de la economía de los países desarrollados se manifiesta en la capacidad de invertir dentro de sus fronteras, dando origen al concepto de “empresa virtual”. Invertir por regla es sinónimo de progreso y bienestar, pero las pérdidas y quiebras empresariales con amargas experiencias que van en busca de reglas milagrosas procedimientos, infalibles, inútil, no existen.

La economía es un constante desarrollo, oportunidades aprovechadas, creación de reservas, adecuación de tecnología, costos competitivos, calidad adecuada, manejo de personal eficiente, desarrollo social,

conjunción de éxitos en éstos campos solo logrados en una atención diaria y constante y una visión encaminada al futuro.

Precisamente en este tiempo en que los fracasos y las crisis recurrentes del país, los empresarios y banqueros mexicanos claman y urgen en buscar el consenso para ligar el peso al dólar. Se sugiere establecer una unión con Estados Unidos y Canadá. Inversionistas como Ricardo Salinas Pliego, presidente de TV Azteca, Alfonso Romo de grupo Pulsar, analizan las estabilidades que dan a otros países el ligar sus monedas como España con el euro. Hoy en día un español tiene capacidad de obtener créditos a 30 años para comprar casa habitación al 5%. ¿Cómo nos repercutirán esas condiciones en México para la industria de la construcción? Los Fobaproas no hubieran existido. Son muchos los temas actuales por analizar pero la economía de cualquier país en desarrollo se mide por su capacidad en el déficit de finanzas públicas, el déficit en cuenta corriente . La “flotación del peso” resuelve a medias pero no ayuda a desarrollar programas a futuro, y las caídas son cada 6 años una ligazón de nuestra moneda con E.U. y Canadá nos abriría ese campo de planeación a largo plazo.

Las economías cada vez más globalizadas y la gran interdependencia de éstas, hacen que las variables que rigen la inversión sean complejas y difíciles de detectar. Analizar y desarrollar en economía el futuro de siempre es incierto, las acciones de hoy repercutirán en los resultados de mañana.

Este trabajo nos pone en condiciones de entender los cambios mundiales y que las economías de los países están muy lejos de no ser afectados por los resultados de regiones distantes. Como los problemas financieros más recientes Japón, Rusia y Brasil. Se deben sacar provecho de éstos fracasos analizándolos. Tratando de determinar las causas y factores que las originaron para tratar de lograr estabilidad económica mundial que sólo se logrará con trabajo, armonía, paz y buena voluntad.

Dedicatoria:

A mis padres:

Sr. José Rivera Salazar (+)

Sra. Consuelo Martínez Obregón (+)

Quienes me dieron el ser y una actitud ante la vida de Tenacidad, amor al prójimo y serenidad ante las adversidades. Todo esto con su ejemplo.

A mi mujer por su comprensión y paciencia.

A mis dos hijos quienes me dan la fortaleza para emprender cada día nuevos retos con entusiasmo.

A mis amigos que me brindan su trato amistad, afecto y comprensión.

Y sobre todo al ser supremo, Dios, que hace posible que disfrutemos la vida que nos entrega día a día.

## INDICE

<b>DEDICATORIA</b>	i
<b>PRÓLOGO</b>	ii
<b>SÍNTESIS</b>	1
<b>CAPÍTULO 1.-INTRODUCCIÓN</b>	4
1.1.-Objetivo de la tesis	11
1.2.-Justificación	13
1.3.-Metodología	14
<b>CAPÍTULO 2.-SISTEMA FINANCIERO MEXICANO</b>	16
2.1.-El origen de los bancos	16
2.2.-Los bancos del siglo XIX	17
2.3.-Reestructuración bancaria y monetaria	19
2.4.-El sistema bancario mexicano	19
2.5.-Las organizaciones auxiliares de crédito	21
<b>CAPÍTULO 3.- ORGANISMOS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO E INVERSIÓN</b>	24
<b>CAPÍTULO 4.- FUENTES DE FINANCIAMIENTO</b>	25
<b>CAPÍTULO 5.-TIPOS DE FINANCIAMIENTO DE CRÉDITOS</b>	29
5.1.-El descuento normal	29
5.2.-Descuentos para financiamientos de exportación	31
5.3.-Descuentos de crédito en libros	32
5.4.-El préstamo quirográfico	33
5.5.- Préstamo quirográfico pre-exportación	36
5.6.-Préstamos quirográficos en colateral	37

5.7.-Préstamos quirográficos para financiamiento de ventas	38
5.8.-El préstamo prendario	39
5.9.-Préstamo prendario de exportación	42
5.10.-Préstamos prendarios para financiamiento plan piso	43
5.11.-Los créditos simples o en cuenta corriente	44
5.12.-Préstamos Hipotecarios Industriales	48
5.13.-Créditos de habilitación o avío	50
5.14.-Créditos refaccionarios	52
5.15.-Préstamos inmobiliarios a empresa de producción de bienes y servicios	54
5.16.-Préstamos para la vivienda	55
5.17.-Préstamos personales	60
5.18.-Préstamo al consumo	61
5.19.-Tarjetas de crédito	62
5.20.-Créditos comerciales	64
<b>CAPÍTULO 6.-EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO</b>	66
<b>CAPÍTULO 7.-FACTORAJE FINANCIERO</b>	71
<b>CAPÍTULO 8.-ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO</b>	76
<b>CAPÍTULO 9.-TIPOS DE INVERSIÓN DEL SISTEMA FINANCIERO</b>	78
9.1.-Depósitos a la vista, cuenta de cheques	78
9.2.-Depósitos en cuentas de ahorro	80
9.3.-Depósitos retirables en días preestablecidos	81
9.4.-Depósitos a plazo fijo	82
9.5.-Pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento	83

**CAPÍTULO 10.-EL MERCADO DE VALORES DE DINERO Y METALES DE LOS MEXICANOS** 84

10.1.-Organización del mercado de valores 86

10.2.-Sectores del mercado de valores 88

**CAPÍTULO 11.-PRINCIPALES INSTRUMENTOS GUBERNAMENTALES DE MERCADO DE DINERO** 93

11.1.-Certificados de las tesorería de la federación (CETES) 93

11.2.-Bonos de desarrollo del gobierno federal (BONDES) 95

11.3.-Pagarés de la tesorería de la federación (pagarés) 98

11.4.-Bonos ajustables del gobierno federal (ajustabonos) 99

11.5.-Bonos de la tesorería de la federación (tesobonos) 100

11.6.-Aceptaciones bancarias 102

11.7.-Papel comercial bursátil o pagaré bancario 104

11.8.-Papel comercial extrabursátil 105

11.9.-Certificados de plata (CEPLATAS) 106

**CAPÍTULO 12.-INSTRUMENTOS DEL MERCADO DE CAPITALES Y DE DINERO** 109

12.1.-Acciones 109

12.2.-Operaciones de ventas en corto y préstamos de acciones 111

12.3.-Operaciones a plazo 112

12.4.-Operaciones a futuro 113

12.5.-Opciones 114

12.6.-Operaciones de arbitraje Internacional (ADR's) 115

12.7.-Warrant 116

12.7.1.-Warrant de compra 117

12.7.2.-Warrant de venta	118
12.7.3.-Los elementos que intervienen en el Warrant	118
12.7.4.-Ventajas de los warrants	120
12.8.-Obligaciones	120
12.8.1.-Definición de obligación	120
12.8.2.-Tipos de obligaciones	121
12.9.-Sociedades de inversión	123
12.9.1.-Las sociedades de inversión o fondos	123
12.9.2.-Títulos de fondo	124
12.9.3.-Precio del título	124
12.9.4.-Tipos de sociedades de inversión	125
<b>CAPÍTULO 13.-FIANZAS Y SEGUROS</b>	<b>127</b>
13.1.-Fianzas	127
13.2.-Concepto de afianzadora	127
13.3.-Elementos personales que intervienen en la contratación de una fianza	128
13.4.-Clasificación de las fianzas	128
13.5.-Concepto de fianzas de crédito	129
13.6.-Modalidades de fianzas de crédito	129
13.7.-Seguros	130
13.7.1.-Definición de seguro	130
13.7.2.-Aspectos generales	130
13.7.3.-Definición de términos más comunes en el ramo de seguros	131

<b>CAPÍTULO 14.-CONCLUSIONES</b>	134
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	137
<b>APÉNDICE “A” FÓRMULAS MÁS UTILIZADAS</b>	139
<b>APÉNDICE “B” DEFINICIONES Y CLASIFICACIONES</b>	140

## SINTESES

Uno de los principales medios y apoyos del gobierno federal para implementar su política económica es el Sistema Financiero Mexicano , que es el conjunto de organismos captan y administran el ahorro para la inversión dentro de la economía.

Las instituciones que operan en el sistema financiero mexicano se mencionan a continuación:

- Instituciones de banca múltiple
- Organizaciones auxiliares de crédito
- Instituciones de seguros y finanzas
- Organismos bursátiles

Estas instituciones están reguladas y vigiladas por la secretaría de hacienda y crédito público como autoridad suprema en la política monetaria y crediticia mediante el Banco de México y la comisión bancaria de valores.

La secretaría de hacienda y crédito público es la única autoridad que puede otorgar y cancelar concesiones para el funcionamiento de la banca y el crédito.

Banco de México funge como banco central, es el agente financiero del gobierno federal y es también el encargado de implantar la política monetaria del país regulando la oferta del dinero y la disponibilidad de créditos, elementos fundamentales en el desarrollo económico.

La comisión nacional bancaria y de valores inspecciona y vigila el sistema bancario, que a su vez se compone de diversas instituciones agrupadas en tres bloques:

- Banca comercial
- Banca desarrollo
- Aseguradoras, afianzadoras, almacenes generales de depósito, uniones de crédito, arrendadoras y casas de cambio

Además regula y promueve las actividades globales del mercado de valores. Es la encargada de vigilar el funcionamiento de los agentes de bolsa de la bolsa mexicana de valores, del instituto para el depósito de valores e intermediarios.

Así también cabe mencionar que el Sistema Financiero Mexicano es una realidad cambiante y muy compleja cuyo conocimiento resulta indispensable para optimizar la gestión, aplicación y aprovechamiento óptimo de los recursos financieros que en la actualidad se podrían considerar como muy escasos de las empresas, de las personas y de las instituciones.

El presente trabajo pretende ubicar el contexto del Sistema Financiero Mexicano a fin de que conozca su funcionamiento y los instrumentos de financiamiento de inversión a los que puede requerir tanto las empresas, los particulares y las instituciones.

En consecuencia podríamos mencionar como propósitos generales los siguientes:

- Conocer los antecedentes del Sistema Financiero Mexicano
- Conocer los instrumentos de financiamiento y sus características
- Conocer los instrumentos de inversión tanto tradicionales como especiales a través de las instituciones de crédito y a través del mercado valores.

Todo esto analizado a un tiempo en que la información generalizada nos da datos suficientes para criticar sus efectos en la economía mexicana , pues la economía mundial es tan cambiante que por ejemplo la aparición del euro moneda que facilita la transacción económica por varios países europeos que lógicamente por su capacidad de operaciones tienen que afectar a nuestro país de una u otra forma y su ejemplo quizás sea un modelo a seguir por occidente pero los efectos positivos y negativos no serán analizables hasta un futuro de varios años.

## 1.-INTRODUCCION

Las tendencias actuales en el avance del Capitalismo son derivadas por diversas causas como son las Reformas Financieras que han llevado a la Movilidad Internacional de Capitales a la Formación e Integración de grupos regionales así como la Globalización de las economías, todo esto nos lleva a pensar que las nuevas formas de financiamiento serán el factor mas importante de la acumulación de capital, al incrementarse el Financiamiento Bancario genera crecimientos acelerados de los mercados de valores, de tal forma que las empresas responderán favorablemente a sus expectativas de ganancia incrementando adecuadamente la inversión e independisandose cada vez mas de sus propios recursos a través de la obtención creciente de pasivos y la colocación de varios títulos.

En este trabajo se elaboro un estudio sobre la transformación radical del Sistema Financiero en el caso de México en los últimos años, a fin de ver como puede responder su estructura, a las demandas de crecimiento del financiamiento empresarial, dando inicio a un dialogo conceptual sobre los flujos de recursos para el ahorro e inversión, determinando los obstáculos que existen para el ahorro creciente de largo plazo, los aspectos especulativos se reduzcan y puedan aumentar la inversión productiva.

### La Modernización del Financiamiento

En los últimos años se han sentado bases para una expansión del Financiamiento sin ningún precedente, esto debido a las recientes reformas del Sistema Financiero Mexicano, que a través de instalaciones crediticias y de mercados de valores, se requiere de las llamadas micro y medianas empresas, hasta grandes corporaciones para hacer frente a la

competencia con niveles que no se habían presentado en nuestro país y donde se incrementa a medida que se abren los mercados por tratos regionales, como el T.L.C. (Tratado de Libre Comercio).

Al establecer la gestión crediticia a los Bancos se logrará que se canalicen los recursos Financieros hacia las empresas, siempre y cuando se tenga por parte de empresarios expectativas favorables del futuro, sus cálculos de valor presente, rendimientos de la inversión de proyectos productivos que superen alternativas de inversión, ser los financieros en el caso de nuestro país se encuentra vinculada en operación del mencionado trato, esa perspectiva inducida a los años pasados inversiones de modernización en sectores productivos del cemento y automotriz.

Unos de los aspectos de la modernización fue la integración acelerada, los 25 grupos financieros iniciada en abril de 1991, hemos caracterizado y definido su papel, ejemplo: señalado; “Estado retrae participación directa la actividad productiva los servicios, entienden tales grupos, La Punta del Crecimiento Económico, Los Núcleos, La Acumulación del Capital que sustancialmente enfrente la competencia de Apertura Económica Financiera”.

Al analizar la formación de grupos financieros el secretario de Hacienda destacó los rasgos mas relevantes, “La posibilidad de establecer sociedades controladoras que se convertirán en el eje de un Sistema de Banca Universal en el cual se puede prestar todo tipo de servicios financieros “. Igualmente en el V Informe de Gobierno del Presidente Salinas . Preciso al referirse a los grupos financieros que si nosotros en México no tuviéramos

grandes grupos difícilmente podríamos lograr los retos de la globalización y la competitividad y quedaríamos fuera de los mercados mundiales, por consecuencia se tendrían menos exportaciones y un porcentaje elevado de desempleo.

De acuerdo al decreto por el que se forman adicionan y derogan diversas disposiciones de la ley de institutos de crédito y de la ley para regular agrupaciones financieras se podrán integrar dos o más bancos o casas de bolsa. Como distintos tipos de intermediarios si así lo decide. Se tiende a un proceso mas avanzado de centralizar el capital en donde los extranjeros tendrán participación, las grandes corporaciones financieras industriales intentan arrastrar al resto de la economía por la vía de la modernización micro económica. Ofreciendo al servicio de los empresarios el servicio integral del financiamiento.

Hay que destacar que no es suficiente las reformas financieras y señalar que sin una mejoría en las expectativas de ganancias en la economía en general , no basta traer capitales internos o extranjeros hacia los mercados , pudiendo dirigirse a las llamadas inversiones en cartera y a plazo corto sin que se obtenga un incidente mayor en la estructura productiva.

Estando enfocado la modernización del financiamiento a que el proceso del acumulamiento del capital , encuentre rigidez en diversas fases por insuficiencia de crédito, aunque nuestro país, el costo del dinero continúa elevado en alto margen de privatización bancaria , implica existencia de mercado temporal la recuperación de lo invertido en los bancos en altos niveles de utilidad .

En México las empresas establecidas han colocado sus valores a fin de permitir el libre flujo de capitales a nivel internacional , pueden colocar sus acciones los valores de mercados internacionales y el mercado intermedio de capitales en apoyo a largo plazo a las empresas medianas.

Está enfocado de acuerdo a circular el mercado intermedio de valores, en su reciente creación fundamentó el acceso de empresas medianas a largo plazo, apoyando sus costos de capital el financiamiento de procesos de expansión y modernización.

Las empresas medianas base al capital son aquellas que cuentan con capital de \$20,000,000 y de \$100,000,000 para el ingreso a la bolsa mexicana son empresas que realizarán operaciones de compra y venta con operaciones de subastas.

Para las medianas y pequeñas industrias se les otorga un arrendamiento con fines de inversión al permitir que los bancos amplíen sus funciones, gracias a la expansión de las empresas de arrendamiento financiero y la reforma a la ley de instituciones de crédito de reciente creación , siendo trascendente , puesto que permitirá a las empresas ampliar inversiones de capital fijo a través de financiamiento.

La reducción en el costo de financiamiento es permitido gracias a las reformas de financiamiento anteriormente citadas , permiten que las tasas que se manejan tienen una referencia a la tasa de CETES mas un diferencial que puede ir de 5 a 8 puntos adicionales mientras que la tasa del mercado incluye por lo menos el margen de intermediación.

En el caso de las ventas a crédito o de pagos a proveedores se han desarrollado factoraje financiero permitiendo al empresario la recuperación de liquidez en forma inmediata a través de la sesión de parte de la cartera de cuentas por cobrar .

La empresa de factoraje aún existiendo diversas modalidades puede asumir o no el riesgo del título de crédito que ampara la deuda, esto constituye un ahorro al empresario sobre costos de financiamiento y un desligamiento en la operación de cobranzas. Considerando el tipo de operaciones tiende a efectos adicionales al permitir aumentar la velocidad de circulación de capital.

Las cuentas por cobrar de las empresas recuperan de inmediato entre un 70 a 95% del valor de la carta cedida el cobro de la diferencia se efectúa al llegar el vencimiento de los títulos. La empresa de factoraje compra los títulos siendo de la calidad de la empresa que los haya emitido la disponibilidad de aceptar a que precio y el plazo.

Las sociedades de inversión de capital cuyo objetivo es la creación de empresas y el apoyo de aquellas que quieran ampliar u capacidad productiva son otro tipo de instituciones creadas en los últimos años con el fin de proveer fondos para la inversión productiva. La sociedad inversión designa los títulos de la empresa promovida en el mercado de valores con el fin de adquirir el financiamiento. Las sociedades de ahorro y préstamo denominadas cajas de ahorro popular fueron creados como organismos auxiliares del crédito muchos de ellos basadas en forma de cooperativas enfocándose a la recepción de los depósitos adicionalmente estas sociedades tienen una gran influencia regional y local en donde se encuentran ubicadas.

Nacional Financiera ha instrumentado las reglas de operación del programa para la micro y pequeña empresa. (PROMYP) siendo su objetivo el de apoyar el desarrollo de este tipo de empresas por medio de esquemas crediticios diseñados expresamente para ellas.

Las personas físicas o morales que se dediquen a actividades industriales comerciales o de servicios se pueden denominar como sujetos de apoyo establecidos en las reglas nacionales.

En cuanto a las uniones de crédito las agrupaciones de socios son quienes contribuyen y facilitan el uso de crédito. En ocasiones el tamaño de la empresa individual no son sujetos de crédito, pero la unión puede conseguir financiamiento de intermedios nacionales o extranjeros y después colocarlos entre los socios.

#### Las leyes bancarias y la creación del dinero bancario.

A raíz de la privatización de los bancos surge la ley bancaria o ley de instituciones de crédito en la cual establece operaciones que puede realizar los bancos múltiples. La función tradicional ha sido la captación de recursos de acuerdo a sus operaciones pasivas como los son depósitos a la vista lo retirables en días preestablecidos de ahorro y largo plazo con previo aviso en los cuales se les aplica la llamada tasa pasiva. A la vez se les adicionan los préstamos y créditos que se les han otorgado a la institución desde luego con sus propios recursos.

Las llamadas operaciones activas se llevan a cabo en cuanto a sus operaciones de intermediación , los bancos tienen la posibilidad de crear dinero pues el monto de operaciones activas superan varias veces el total de depósitos obtenidos esto es resultado por la naturaleza de las operaciones activas de las prácticas costumbres y de la velocidad de la utilización de recursos. Este tipo de operaciones incluye el otorgamiento de préstamos y créditos también expedición de tarjetas empresariales, es decir el manejo de títulos y no menos importantes la operación de divisas y metales.

El sistema de precios protegidos tuvo fin prácticamente a la apertura de la economía mexicana. Sobre esto Clemente Ruiz analiza el efecto que provoca y expresa “La recuperación de la inversión demandará una apertura de los mercados de dinero y capital , la institucionalización de los mercados informales como fuentes de financiamiento de la inversión.” En el caso particular de México la transición del sistema financiero mexicano hacia un esquema más competitivo está por complementar, ya que el sistema bancario de hoy continúa operando con privilegios de un sistema muy regido donde todavía los diferenciales entre tasas pasivas y activas es elevado esto permitirá una mayor agilidad de operaciones a las empresas y el acceso de empresas de poco capital.

### 1.1.- OBJETIVO DE LA TESIS:

El objetivo de esta tesis es establecer los puntos de partida y la manera de analizar las distintas alternativas de financiamiento e inversión con el fin de llegar a las decisiones mas apropiadas para cada persona de pendiendo de sus objetivos, necesidades y posibilidades.

En otras palabras se intenta poner en claro las principales reglas del juego. Se pretende cubrir y poner juntos la mayor parte de los conocimientos mas relevantes en la toma de decisiones de cómo poderse financiar o como poder invertir.

El enfoque es general, buscando beneficiar a diferentes tipos de electores. Empresarios, ejecutivos financieros corporativos, estudiantes profesionistas independientes e inversionistas de cualquier otra característica.

Se sugiere en la medida que se considere necesario, leer varias veces alguno de los puntos o todo el material, ya que se manejan temas o conceptos cuya comprensión cabal requiere concentración. Y esta última no necesariamente se logra con una sola lectura. Aún aquellas personas con experiencia en inversiones o en áreas de actividad afines pueden beneficiarse con esta sugerencia.

No es el objetivo de este trabajo crear expertos en el área sino el objetivo principal es el de proporcionar abundantes elementos y herramientas para empezar a conocerlo o perfeccionar este conocimiento en el caso de los ya iniciados en experiencias de financiamiento e inversión. Se busca proporcionar un buen material de orientación, referencia y consulta, lo mas objetivamente posible, respecto a las características, riesgos, oportunidades y necesidades que existen en el sistema financiero mexicano.

Con un pequeño esfuerzo e interés de parte del lector no familiarizado con esta terminología se logrará asimilarla a un nivel adecuado, ya que en muchos casos se intentó explicar esos vocablos a lo largo del trabajo conforme se fueron presentando.

Aunque los conocimientos y experiencias aquí expuestos son producto del aprendizaje que he logrado a través de mis experiencias académicas, mi vida profesional y personal una buena parte de las apreciaciones y conceptos son personales. No tanto en su contenido sino en la estructuración, secuencia e intensidad con que se enfocan.

No puedo desligarme de lo convencional y de las recomendaciones de los expertos, pero si las apreciaciones de las costumbres financieras de la pequeña y mediana industria "¿mi vecino financia, yo también" "Si el compra e invierte, yo también". Las arrendadoras y el factoraje están de moda. A jugar el juego.

En lo personal cada negocio estable por el momento, mañana no lo puede ser. Si hay cambio político se debe ser cauteloso y almacenar proyectos muy estudiados de expansión.

En ocasiones es conveniente aprovechar una buena época y capitalizarse antes de expandirse.

Finalmente, espero que la presentación de este trabajo satisfaga muchas dudas y necesidades de información en el área de financiamiento e inversión con que cuenta el sistema financiero mexicano.

## 1.2.- JUSTIFICACIÓN.

Cualquier empresa individuo o institución que genere mas ingresos que lo que erogare es un inversionista. Lo es por que sus fondos excedentes necesariamente serán canalizados consciente o inconscientemente, algún fin o fines específicos, acorto mediano o largo plazo.

El mundo de los inversionistas es un mundo interesante. Lo es desde el punto de vista que es de interés para todo el mundo vigilar por la conservación e incremento del patrimonio.

Incrementar el patrimonio es una tarea que requiere además de contar con los elementos necesarios para ello, esfuerzo, concentración y sobre todo estar alerta. Esto es difícil y cansado, pero es necesario.

Aprender a invertir y vigilar las inversiones requiere concentración en ello; y esto a su vez causa cansancio físico. Es importante tener eso en mente. Este trabajo está realizado con mi mejor esfuerzo por hacer accesible, a cualquier persona con interés en el área, las bases necesarias y la metodología recomendable en el mundo de las inversiones y en el financiamiento.

Un industrial Nuevo Leonés mencionó en una entrevista que las empresas son como las bicicletas cuando no se pedalean, se caen. Esto puede interpretarse el accionar continuación dinero y para obtener dinero la esencia y el sistema cardiaco de las economías y las empresas.

### 1.3-METODOLOGÍA

En la elaboración del presente trabajo se ha seguido la siguiente metodología:

Primero se hizo una recopilación de las teorías expresadas por diferentes autores expertos en el tema para así poder determinar mis propias conclusiones y manejarlo de una manera mas comprensiva y clara el mejor entendimiento del lector, intentando utilizar un mínimo de terminología a excepción de la mas esencial e imprescindible.

Seguido se efectuó una investigación de campo consultando a directivos y funcionarios de algunas instituciones financieras de la localidad que conforma el Sistema Financiero Mexicano, los cuales me brindaron una mayor explicación de las inversiones y financiamientos actuales para así poder enriquecer el trabajo con datos actuales.

El análisis de terminología propia de finanzas es bastante amplio, pero mas es su interpretación y los puntos de vista varían según las aplicaciones prácticas desarrolladas y lo ejemplifico con la palabra riesgo, para unos es la aplicación de inversión calculada y conservadora y para otros es, o triunfo o me hundo.

Por lo pronto lo más práctico fue:

- Leer las obras a la mano que consideramos engloban el desarrollo económico de México.
- Análisis individual de la interpretación de las obras, terminología y manejo de los vocablos en las descripciones financieras.

- Consulta con personas expertas, banqueros industriales, economistas, catedráticos y maestros míos para redondear ideas con sus interpretaciones.
- Acomodo cronológico de todos estos conceptos que han logrado el desarrollo y la plataforma económica en la cual se sustenta la transformación de un México de colonia a un país de los más desarrollados de la América Latina y que se adapta a desarrollarse con potencias extranjeras y actuar con pequeños países en desarrollo y que buscan asesoría en los modelos económicos adaptados por México e inclusive analizan además su desarrollo social y político como guía.

## 2.-SISTEMA FINANCIERO

### MEXICANO

Antes de dar a conocer las fuentes de financiamiento e inversión, se hace necesario conocer su origen, es decir, conocer el sistema financiero mexicano como el generador de las fuentes de financiamiento e inversión, conocer quienes son los entes que proporcionan dicho financiamiento o que permiten las inversiones y quienes son los organismos de los cuales dependen o ejercen una estrecha vigilancia para efectos de proteger las inversiones del público.

#### 2.1.-EL ORIGEN DE LOS BANCOS

En la Nueva España hacia el año 1774 aparece una institución que más que banco era un patronato con fines un tanto filantrópicos, fundada por Don Pedro Romero de Terrenos bajo la denominación de Monte de Piedad de Animas y que tenía como base el Monte de Madrid. Sus funciones específicas eran otorgar préstamos con garantía prendaria, custodia de depósitos confidenciales y venta en almoneda de las prendas no desempeñadas ni refrendadas.

En 1784 se creó el Banco de Avío de Minas, que como su nombre lo indica, se dedicaba especialmente a refaccionar la minería. Se tiene conocimiento que este banco fue de origen mexicano.

## 2.2.-LOS BANCOS EN EL SIGLO XIX

En el siglo XIX y prácticamente a partir de que el país logro su independencia del colonialismo español, es decir, cuando la Nueva España se transforma en la República Mexicana, es cuando a pesar de la inestabilidad política y económica de la nación y de la falta de comunicaciones adecuadas en un territorio tan extenso, se crean un a serie de bancos, algunos de los cuales a iniciativa del estado.

Derivado de una iniciativa del Estado, también el 8 de noviembre de 1821, se expide el Reglamento Provisional para el Gobierno Interior y Exterior de las Secretarias del Estado y del Despacho Universal, por medio del cual, se funda la Secretaria de Estado y de Despacho de Hacienda; aun cuando desde el 25 de octubre de 1821 existía la Junta de Crédito Publico.

Entre los bancos que merecen mencionarse por su importancia se encuentra en primer termino el Banco de Avío creado en el año de 1830, durante la presidencia de Bustamante, a iniciativa de Lucas Alemán, ministro de relaciones exteriores. Sus objetivos principales eran encauzar capitales particulares dentro de una política de fomento industrial; dar cierto incremento a la agricultura y a todas aquellas actividades que fueran de interés nacional. Este banco desapareció por el año de 1842 por decreto del presidente Santa Ana, pues debido a la crisis por la que atravesaba el país no logro cumplir sus objetivos.

Por el año de 1837 el Gobierno crea otra institución denominada Banco de Amortización de la Moneda de Cobre, que entre sus principales funciones estaban las de prohibir la acuñación de monedas que no fueran de oro y plata y eliminar en lo posible la circulación de la moneda de cobre y fingir como agente financiero del Gobierno Federal. Este banco desapareció en 1841 por razones semejantes a las del anterior.

Entre los bancos de origen extranjero se cuenta la sucursal de un banco inglés que se estableció en 1864 bajo la denominación de Banco de Londres, México y Sudamérica, durante el imperio de Maximiliano. Este banco, aprovechando las experiencias de las técnicas bancarias británicas, emitió billetes, recibió depósitos y realizó operaciones de préstamos.

En 1885 se fusionó con el Banco de Empleados, para dar nacimiento al Banco de Londres México, que actualmente se conoce como Banca Serfin.

En el Estado de Chihuahua, destacó entre otros, el Banco de Santa Eulalia, cuyo establecimiento se le autorizó en 1875 al norteamericano Francisco Mac Manus, con facultades para emitir billetes por determinadas cantidades, reembolsables en pesos fuertes con un 8% de descuento o a la par en moneda de cobre.

En 1879, un decreto presidencial autoriza al Monte de Piedad a expedir certificados impresos como justificantes de los depósitos confidenciales que recibía.

En 1881 Don Francisco Landero y Cos firmo un contrato con Eduardo Noetzlin, representante del Banco Franco-Egipcio de París, para establecer el Banco Mercantil, Agrícola e Hipotecario con capital español. En 1884 tuvieron que fusionarse el Banco Nacional Mexicano y el Banco Mercantil dando origen al Banco Nacional de México.

### 2.3.-REESTRUCTURACION BANCARIA Y MONETARIA

A fines de 1915 Venustiano Carranza toma definitivamente el poder e inicia la reestructuración monetaria y bancaria del país. El 26 de octubre creó la Comisión Reguladora e Inspector de Instituciones de Crédito, con el objeto de investigar la situación de la circulación fiduciaria de los bancos con respecto a la Ley Bancaria de 1897.

A principios de 1916 y debido a necesidades urgentes del Gobierno, el Estado incauto los bancos apoderándose de sus reservas metálicas que ya se encontraban bajo resguardo de la Comisión Reguladora e Instituciones de Crédito.

### 2.4.-EL SISTEMA BANCARIO MEXICANO

Durante el régimen obregonista se dispuso la devolución de los bancos que habían sido incautados por el gobierno carrancista, tratando de resolver los problemas financieros del país logrando en lo posible la reestructuración del crédito interno y externo.

Mas adelante se dictaron nuevos decretos por los que se intentaba reglamentar el funcionamiento de los bancos, que culminaron con la sobre Bancos Refaccionarios del 29 de diciembre de 1924; la Ley General de Instituciones de Crédito y Establecimientos Bancarios del 24 de diciembre del mismo año y la creación de la Comisión Nacional Bancaria, por las que se intentaba vigilar que los bancos cumplieran con las reglamentaciones legales.

Durante el periodo obregonista se promulgo la ley que creaba el Banco de México, pero no fue sino hasta el 25 de agosto de 1925 que se expedido la ley constitutiva del Instituto Central, ya bajo el régimen de la presidencia del General Plutarco Elías Calles.

El Banco de México, en su carácter de Instituto Central queda como banco único de emisión de billetes y además, entre otras cosas, como regulador de la circulación monetaria y de los cambios sobre el exterior. La Comisión Nacional Bancaria queda como Organo de Inspección y Vigilancia de las Instituciones de Crédito e influye notablemente en el desarrollo de un nuevo sistema bancario bajo una legislación que protegía al publico.

Sobre esas bases, las leyes bancarias siguieron siendo objeto de diversas reformas y modificaciones en los años de 1926, 1932, hasta llegar a las de 1941 en que quedaron bajo la denominación de Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, la cual estuvo vigente hasta 1982 en que se Nacionalizo la Banca Privada.

Con apoyo a esta Ley y sus reglamentos, surge un nuevo sistema bancario integrado por Instituciones de Crédito de carácter especializado, es decir, bancos o sociedades dedicadas

en forma especial a una rama bancaria determinada y, además, se incorporan a dicho sistema las organizaciones auxiliares del crédito.

Las ramas bancarias especializadas que se establecieron fueron las siguientes:

- La Banca de Deposito.
- Las Sociedades Financieras.
- Los Bancos Hipotecarios.
- Los Bancos de Capitalización.
- Los Bancos de Ahorro y Préstamo.

Los bancos más importantes del País, para retener a la clientela, formaron lo que se conoció como un Grupo Financiero y que consistía en afiliar la Banca de Deposito con una Financiera y un Hipotecario, con sus respectivos departamentos de ahorro y fiduciarios. En esta forma podían ofrecer a la clientela toda clase de operaciones y de servicios bancarios relativos a la banca especializada.

#### 2.5.-LAS ORGANIZACIONES AUXILIARES DE CREDITO

En las Leyes Bancarias que datan de 1941 quedaron comprendidas en un principio las siguientes Organizaciones Auxiliares de Crédito.

- Los Almacenes Generales de Deposito.

- Las Uniones de Crédito.
- Las Bolsas de Valores.
- Las Cámaras de Compensación.

Posteriormente se suprimieron de la referida Ley las Bolsas de Valores y las Cámaras de Compensación. Las Funciones de las cámaras de compensación quedaron a cargo del Banco de México y de los propios bancos y, las Bolsas de Valores quedaron dentro del régimen de la Ley del Mercado de Valores.

Después de diversos cambios en la clasificación legal de las Organizaciones Auxiliares de Crédito, el 14 de enero de 1985 se creó un Ordenamiento legal independiente de la legislación bancaria, denominado Ley de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, en la que se consideran como Organizaciones Auxiliares del Crédito, a las siguientes:

- Almacenes Generales de Depósito.
- Arrendadoras Financieras.
- Empresas de Factoraje Financiero.
- Uniones de Crédito.
- Y las demás que otras leyes consideren como Tales.

Para efectos de esta Ley se considera como Actividad Auxiliar del Crédito, la compra-venta habitual y profesional de divisas, o sea que deben considerarse como Organizaciones

Auxiliares del Crédito a las Casas de Cambio. Estas ultimas se han dividido en Casas de Cambio de Mayoreo y Casas de Cambio de Menudeo; las primeras son las que formando parte de un Grupo Financiero cumplen con ciertos limites de capital y las segundas son las que no alcanzan esos limites.

A partir del 5 de septiembre de 1990 se expidió el Derecho por el cual se establece el mecanismo de desincorporaron de la Banca Nacionalizada y previamente el 16 de julio de 1990 se expidió la Ley de Instituciones de Crédito para regular a los bancos privatizados.

**3.-ORGANISMOS DE FUENTES DE  
FINANCIAMIENTO E INVERSION**

El Sistema Financiero Mexicano esta formado a partir de la Secretaria de Hacienda y Crédito Publico quien desempeña las funciones de Organismo Regulador de la Economía Mexicana.

En este contexto la estructura del sistema financiero mexicano seria la siguiente:

Secretaria de Hacienda  
y Crédito Publico

Banco de México	Comisión Nacional Bancariá	Comisión Nacional de Valores	Comisión Nacional de seguros y finanzas
Regula a la banca de desarrollo al patronato del ahorro nacional, a los fondos y fideicomisos de fomento y a los bancos.	Organismo de regulación, inspección y vigilancia de los bancos organizadores auxiliares de crédito	Organismo de regulación de valores, el instituto para el depósito de valores y de las casas de bolsa	Organismo de regulación y de inspección y de vigilancia de instituciones de seguros y finanzas

Para efectos del presente trabajo, nós enfocaremos principalmente a comentar las fuentes de financiamiento e inversión relacionadas con las Instituciones que dependen de la Comisión Nacional de Valores y Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

## 4.-FUENTES DE FINANCIAMIENTO

### 4.1.-FUENTES DE FINANCIAMIENTO DEL SISTEMA BANCARIO

Antes de dar a conocer las fuentes de financiamiento del sistema bancario, es necesario dar a conocer cuales son los requisitos que las Instituciones de Crédito o del Sistema Financiero tienen que tomar en cuenta de acuerdo con las disposiciones que les marca la Ley de Instituciones de Crédito.

El artículo 65 de la citada Ley, indica que: “Para el otorgamiento de sus financiamientos, las Instituciones de Crédito deberán de estimar la viabilidad económica de los proyectos de inversión respectivos, los plazos de recuperación de estos, las relaciones que guarden entre sí los distintos conceptos de los estados financieros o la situación económica de los acreditados, y la calificación administrativa y moral de estos últimos, sin perjuicio de considerar las garantías que, en su caso fueron necesarias. Los montos, plazos, regímenes de amortización y en su caso, periodos de gracia de los financiamientos, deberán tener una relación adecuada con la naturaleza de los proyectos de inversión y con la situación presente y previsible de los acreditados.

La Comisión Nacional Bancaria vigilara que las Instituciones de crédito observen debidamente lo dispuesto, en el presente artículo.

Lo anterior implica que las Instituciones de Crédito están obligadas por disposición de Ley a evaluar a los clientes a quienes otorguen financiamientos, determinando en forma individual y dependiendo de la Institución de Crédito, determinados requisitos que les

permitan saber si el solicitante del crédito es sujeto del mismo y podrá cumplir con sus obligaciones.

Entre los principales requisitos que las Instituciones de Crédito, Organizaciones Auxiliares del Crédito, Uniones de Crédito, etc. Solicitan, se encuentran los siguientes:

#### Ser cliente de la Institución u Organización de crédito

Por lo general las Instituciones de Crédito otorgan financiamientos de clientes que han iniciado operaciones en cuentas de cheques o en inversiones y que han demostrado buen manejo de las mismas.

#### Solvencia Moral y Económica

Implica que la persona que solicita el financiamiento sea reconocido en el medio económico como una persona que cumple con sus obligaciones, que es responsable y que se reconoce su situación económica como estable, en estos casos, las instituciones de crédito se auxilian de las Cámaras de Comercio o de consejeros para determinar este tipo de referencias.

Así mismo las Instituciones de Crédito solicitan a sus acreditados Estados Financieros dictaminados o no según sea el caso, para personas morales y en el caso de las personas físicas balance o estados patrimoniales.

Cuando el financiamiento que requiere el cliente va encaminado a financiar un proyecto de Inversión, también se requiere de la presentación de dicho proyecto así como estados financieros proyectados.

Con lo anterior, la institución de financiamiento elabora un estudio de crédito de la empresa, a fin de determinar su situación económica y financiera así como la viabilidad del financiamiento o proyecto a financiar.

Dicho estudio de crédito es elaborado por un analista financiero, que por lo general, es un contador publico empleado de la institución el cual debe de determinar y opinar sobre dicha viabilidad.

Si la operación es viable la información es turnada a un Comité de Crédito quien, de acuerdo a facultades que les son otorgadas por el Consejo de Administración, es responsable de autorizar el financiamiento.

#### Antecedentes de crédito

Los antecedentes de crédito, no es otra cosa mas que la determinación del comportamiento del cliente en otros, crédito que le hayan otorgado tanto la propia institución como otras así como de sus proveedores, a fin de conocer si cumple con sus obligaciones o no tiene cartera vencida.

### Reciprocidad con la Institución

El termino reciprocidad, implica que el cliente de la Institución debe otorgar a la misma un determinado monto o porcentaje en relación con su cuenta de cheques o de inversiones de tal manera que las mismas no disminuyan de ese monto.

### Garantías Ofrecidas

Este concepto permite a las instituciones tener una seguridad adicional de que el financiamiento puede ser liquidado, ya que al solicitante se le requiere de garantías que pueden ser quirografarias, es decir, que se solicite la sola firma de una persona física como aval, o, garantías reales, la que implica el otorgar como garantía de la operación un bien mueble, el cual, si el crédito no es liquidado, pasa a formar parte de la institución, quien lo embarga para resarcirse del importe no pagado por el cliente.

5.-TIPOS DE FINANCIAMIENTOS O CREDITOS
--

### 5.1.-EL DESCUENTO NORMAL

#### Definición:

Es una operación activa de crédito que llevan a cabo las Instituciones de Crédito y que consiste en adquirir una propiedad letras de cambio o pagares, de cuyo valor nominal se descuenta una suma equivalente a los intereses que devengarían entre la fecha en que se reciben y la de su vencimiento.

Otra definición podría ser: Operación mediante la cual el acreditado o solicitante (persona física o moral) cede en propiedad al Banco, títulos de crédito aceptados no vencidos, letras de cambio o pagares provenientes de la compra-venta de mercancías o uso de servicios a cargo de terceros, recibiendo el cedente anticipadamente el importe del documento, previo cobro por el banco de la comisión e intereses respectivos entre la fecha de transacción y la del vencimiento del documento.

Los pagares que se reciben en descuento deben de reunir los requisitos a que se hace mención en la parte relativa a los prestamos directos, y las letras de cambio, de acuerdo con el propio artículo 26 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, los siguientes:

- La mención de ser letra de cambio, inserta en el texto del documento.
- La expresión de lugar, día, mes y año en que se suscribe.
- La orden incondicional al girado de pagar una suma de dinero.
- El nombre del girado.

- Lugar en que deberá hacerse el pago.
- El nombre de la persona a quien ha de hacerse el pago, y
- La firma del girador o de la persona que suscriba en su nombre.

A diferencia del pagare, en la letra de cambio no debe hacerse mención de intereses, pues se tendrían por no escritos, según lo dispuesto por el artículo 78 de la Ley antes citada.

El descuento puede provenir de distintas fuentes, la primera que se denomina descuento mercantil es la más común y se refiere a documentos o letras de cambio que proviene de operaciones de compra-venta de mercancías, se les considera autoliquidables, pues se infiere que el comprador, que es quien ha aceptado el pago del documento, podrá a su vez durante la vigencia del mismo, revender las citadas mercancías, y de esta forma, contar con los recursos necesarios para liquidarlo a su vencimiento.

La segunda fuente es el descuento no mercantil, las cuales no consisten en letra proveniente de compra-venta de mercancías, pero que también manejan las Instituciones de Crédito y que son las que llevan a cabo con particulares.

Al descontar las letras de cambio en una Institución de Crédito, esta rebaja del valor nominal del documento los intereses de tal manera que el interés se considera pagado por anticipado por el que descuenta el documento, así mismo, las comisiones e I.V.A. sobre comisiones es descontado por la Institución entregando al cliente un importe neto del valor original.

Finalidad:

La finalidad del descuento, es incrementar el activo líquido y reforzar la capacidad de pago a corto plazo del cliente, debiendo ser producto de operaciones mercantiles efectivamente realizadas.

Instrumento:

Letras de cambio y pagares en propiedad a favor del banco.

Plazo:

El plazo para esta operación es hasta 90 días y sin exceder de 180 días.

Garantías:

La solvencia de los concursantes en el documento: cedente, girado, endosatario y avalista.

Interés y comisión:

El interés y comisión por cobranza, situación de fondos o gastos de corresponsal, en su caso, se cobran por anticipado. La comisión se determina libremente por cada banco.

5.2.-DESCUENTOS PARA FINANCIAMIENTO DE EXPORTACIONFinalidad:

Realizar exportaciones en condiciones competitivas con base en precio y conceder plazo de pago al comprador importador.

Plazo:

El plazo para esta operación es de 30 y 180 días, a partir de la fecha de embarque.

Instrumentos:

Descuento de cartera del exportador (letra de cambio o pagare).

Garantías:

Fianza, 85% del capital valor factura con póliza Comesec; en caso de que el exportador reciba carta de crédito a su favor por parte del cliente y esta se endose a favor de la

Institución de Crédito, se elimina la obligación de contratar el seguro Comesec.

Interés y comisión:

Los intereses y comisión a cobrar son las establecidas por el Banco Nacional de Comercio Exterior "Bancomext".

5.3.-DESCUENTOS DE CREDITOS EN LIBROS

Definición:

Esta operación es la cesión de derechos de cobro que hacen las empresas a las instituciones de crédito de sus ventas no documentadas con títulos de crédito, recibiendo anticipadamente su importe menos los intereses y comisiones respectivas.

Finalidad:

Por medio de este servicio se proporciona al cliente financiamiento de sus ventas a plazo no documentados en títulos de crédito a proveedores de grandes almacenes, industrias y empresas paraestatales.

Plazo:

El plazo de esta operación tiene como máximo 90 días.

Instrumentos:

Notas de remisión, contra recibos y facturas. Se formalizan mediante relación que contenga los créditos descontados, a la que debe acompañarse de una letra de cambio sin aceptar girada por el acreditado (cedente a favor de la institución de crédito y a cargo del deudor, para que en caso de que el acreditado no entregue al banco a su vencimiento el importe de los créditos respectivos, este proceda a la presentación y cobro al deudor del acreditado) cedente.

Garantías:

La solvencia del acreditado-descontatario.

#### Interés y comisión:

Los intereses deben ser cubiertos por el acreditado en forma anticipada, la comisión se cobra por la apertura en cada disposición de acuerdo al monto que fije cada institución de crédito.

### 5.4.-EL PRESTAMO QUIROGRAFARIO

#### INTRODUCCION

Esta operación conocida tradicionalmente como préstamos directos, puede considerarse como clásica dentro de la fase activa del crédito bancario, ya que para su otorgamiento se toman en cuenta principalmente las cualidades personales del sujeto de crédito en cuanto a su solvencia moral y económica.

En algunos casos, se exige una segunda firma que reúna tales cualidades, cuando el solicitante no satisface plenamente las exigencias del banco en este aspecto.

Existe adicionalmente dentro del préstamo quirografario, el que se le denomina, préstamo quirografario con colateral, pero que a diferencia del anterior se opera con una garantía adicional de documentos colaterales, o sean por ejemplo, letras o pagares provenientes de compra-venta de mercancías o de efectos comerciales.

En este tipo de financiamientos es usual que se incorporen al documento los intereses que devengara hasta su vencimiento, así como la tasa que se aplicara de intereses penales o moratorios, en caso de que no se cubra oportunamente en la fecha de vencimiento el documento.

Los plazos que los bancos vienen manejando para estas operaciones son de entre 90 y 180 días ya que regularmente descuentan los intereses por anticipado, aunque existen casos en

los que se pueden pagar al vencimiento del capital.

Los intereses son calculados a la tasa de interés fijada por el blanco y por el periodo de vigencia de la operación, desde la fecha de inicio de la operación hasta la fecha de vencimiento de la misma.

A manera de ejemplo del calculo de intereses tanto de prestamos quirografario como de descuentos se presentan los siguientes casos:

Descuento o crédito quirografario con intereses cobrados por anticipado

Monto del crédito solicitado o descuento	\$ 100,000
Tasa de Interés 35% anual	(x).35
Fecha de Inicio 25 de Feb-95	
Fecha de Vencimiento 25 de Mzo-95 (30 días)	(x) 30
Calculo anual	<u>(1)360</u>
Interés	<u>2,916.67</u>
<u>Valor neto a entregar al cliente</u>	<u>97,083.33</u>

En el caso del descuento los intereses siempre se cobran por anticipado, en el caso del préstamo quirografario el ejemplo muestra cuando los intereses se cobran por anticipado pero, como se menciona anteriormente, existen algunos casos en los que los intereses son cobrados al vencimiento de la operación por lo que al cliente se le entrega como importe neto de la operación la cantidad de \$ 100,000 como es el caso de este ejemplo.

## PRÉSTAMO QUIROGRAFARIO

### Definición:

Es el crédito que una Institución de Crédito autoriza a una persona física o moral sin garantía real o tangible, descansando la seguridad de recuperación solamente en la solvencia del suscriptor o suscriptores del pagare mediante el cual se otorga el crédito.

### Finalidad:

Apoyo transitoria a capital de trabajo.

### Plazo:

El plazo para esta operación es máximo de 90 idas renovable hasta un periodo igual, o sea 180 idas.

### Instrumentos:

Pagaré

### Garantías:

La solvencia moral del acreditado; la cual puede ser reforzada con el aval de otra persona. Cuando el aval lo otorgue una persona moral, se debe verificar que tenga facultades para ello.

Intereses y comisión:

Se cobra el interés y la comisión por apertura en forma anticipada en cada disposición o renovación. La comisión la determina libremente cada Institución de crédito.

5.5.-PRESTAMO QUIROGRAFARIO PRE-EXPROTACION

Finalidad:

Proporcionar capital de trabajo al exportador directo o indirecto nacional con el propósito de producir los bienes o servicios que sean demandados en el exterior.

Plazo:

El plazo para este tipo de operaciones se determina de acuerdo al proceso productivo, sin exceder a 180 días.

Instrumentos:

Pagare.

Garantías:

Garantía del Banco de Comercio Exterior, según el tipo de acreditado, pudiendo ser un máximo del 90% del capital del financiamiento.

Intereses y comisiones:

Los intereses y comisiones que se cobran son los establecidos por Bancomext.

Otras observaciones:

Pueden concederse con recursos de Bancomext para la fabricación de mercancías de exportación, según las reglas del citado Banco hasta por el 100% de precio "L.A.B. Fabrica" del monto de cada pedido, con base en el paquete de ventas del último o penúltimo mes.

5.6.-PRESTAMOS QUIROGRAFARIOS CON COLATERALDefinición:

Préstamo que proporciona capital de trabajo con garantías a un aforé determinado de títulos de crédito letras de cambio o pagares.

Cuando proceda este tipo de préstamo, debe acompañarse de los documentos que le dieron origen como son los contratos de compra-venta, factura, contra recibos u otros.

Finalidad:

Financiar los activos circulantes, capital de trabajo, provenientes de ventas a plazo.

Plazo:

El plazo para este tipo de operaciones es hasta de 180 días, y dos años en caso de que se elabore contrato, donde los pagares no deben exceder a 90 días.

Instrumentos:

Pagare, letra de cambio, facturas, contra recibos, etc.

Garantías:

El 100% de los documentos provenientes de la compra-venta de mercancías en abonos o prestación de servicios que integren la serie completa de los títulos emitidos, o bien los que formen la parte insoluta de ella incluyéndose en su caso, contratos y facturas de compra-venta con reserva de dominio.

Intereses y comisiones:

La comisión por apertura se aplica en cada disposición, los intereses se cobran por el vencimiento mensual.

5.7.-PRESTAMOS QUIROGRAFARIOS PARA FINANCIAMIENTO DE VENTASDefinición:

Préstamo con colateral al amparo de un contrato que se otorga a los distribuidores de automóviles y camiones con fines de financiar la cartera proveniente de sus ventas a crédito.

Finalidad:

Financiar la cartera de ventas a crédito (capital de trabajo permanente).

Plazo:

El plazo de esta operación es como máximo de 36 meses, a partir de la fecha del contrato de crédito.

### Instrumentos:

Pagare, contrato de apertura de crédito, factura original de los artículos vendidos, serie de documentos y contrato de compra-venta con reserva de dominio.

### Garantías:

Los contratos de compra-venta con reserva de dominio, la serie completa o parte insoluta de las letras de cambio o pagares de su clientela, ambas endosadas a favor de la Institución de Crédito y las facturas de los vehículos financiados.

### Intereses y comisiones:

La comisión de apertura se aplica en cada disposición de acuerdo a cada Institución de Crédito.

## 5.8.-EL PRESTAMO PRENDARIO

### INTRODUCCION

Llamado también pignoraticio, es el crédito que para su otorgamiento se exige una garantía real no inmueble. Se documenta mediante un pagare que debe reunir los mismos requisitos de que se hizo mención en la parte relativa a los prestamos quirografarios, pero en la cual además debe quedar descrita la garantía.

Por lo general es usual que en la practica se documenten mediante contratos convencionales en los cuales se describe entre otras cláusulas la de la prenda otorgada.

Siguiendo las normas establecidas por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, la prenda se constituye:

- a) Por la entrega al acreedor de los bienes o títulos de crédito, si estos son al portador.
- b) Por el endoso (en garantía) de los títulos de crédito a favor del acreedor si se trata de títulos nominativos.  
Si esta clase de títulos lleva registro el emisor, se le debe dar aviso para que anote el endoso en el registro correspondiente.
- c) Por el depósito de los bienes o títulos, si son al portador, en poder de un tercero que las partes hayan designado, a disposición del banco.
- d) Por el depósito de los bienes bajo control directo del banco, en los locales cuyas llaves quedan en poder de este, aun cuando tales locales sean propiedad o se encuentren dentro del establecimiento del acreditado

Este tipo de préstamos es favorecido por empresas que se dedican a la compra-venta de bienes y mercancías tales como granos, inventarios, etc., ya que, los toman como fuente de financiamiento al darles un valor en depósito o prenda, y sobre este solicitar el préstamo para financiar sus operaciones. Por lo regular recurren a los Almacenes Generales de Depósito a fin de que se les expida un certificado con bono de prenda sobre los bienes y este es el documento que se entrega al banco como garantía prendaria en el préstamo. El

almacén General de Deposito puede almacenar las mercancías en sus propias bodegas o habilitar las del cliente a fin de que mediante ciertos controles queden en su poder.

Si los prestamos prendarios se documentan para ser cubiertos en una sola exhibición, o mediante pagares a los que individualmente se les calculen sus intereses respectivos, se aplicaran, según sea el caso, los procedimientos indicados anteriormente para los prestamos quirografarios o para los descuentos.

Por lo general, en la practica, los intereses de estos prestamos y de cualquier préstamo que se pacte mediante contrato (prestamos de contrato) se calculan sobre saldos insolutos y a una tasa de interés variable.

### PRESTAMO PRENDIARIO

#### Definición:

Contrato de crédito para capital de trabajo con garantía de títulos, crédito en libros, bienes muebles o mercancías de fácil realización no perecederas.

#### Finalidad:

Financiamiento para producción y capital de trabajo permanente.

#### Plazo:

El plazo para este tipo de operación, se debe adecuar al ciclo operativo de la empresa solicitante, siempre y cuando no exceda a los 180 días.

#### Instrumentos:

Pagare, certificado de depósito, bono de prenda, facturas originales, crédito en libros, acciones y obligaciones de sociedades y otros títulos o valores debidamente endosados en garantía.

#### Garantías:

Prenda al 70% de aforo, para créditos garantizados con certificados de depósito y bonos de prenda expedidos por Almacenes Generales de Depósito.

#### Intereses y comisiones:

La comisión por apertura se aplica en cada disposición de acuerdo a cada Institución de Crédito y los intereses se cobran por el vencimiento mensual.

### 5.9.-PRESTAMO PRENDIARIO DE EXPORTACION

Además de lo indicado en el punto No. 1 anterior, se pueden considerar las siguientes reglas generales dependiendo de cada institución de crédito.

El plazo de esta modalidad de préstamo puede ser 90 días cuando el financiamiento se celebre con mercancías existentes en el país y, hasta de 180 días cuando la mercancía se encuentre en el extranjero.

Puede otorgarse con garantía prendaria de mercancías sujetas a exportación hasta por el 70% u 85% del valor nominal del certificado de depósito y bono de prenda. Estos préstamos se destinan para financiar existencias de artículos primarios o manufacturados de origen nacional que se encuentren en México con fines de exportación o bien, que estén en el extranjero pendientes de venta o entrega a los compradores.

El cliente debe de comprobar que los productos objeto del crédito son destinados a la exportación y no deben sufrir transformación posterior, por lo que se le exige presentar.

- a) Certificado de depósito de almacenes nacionales o extranjeros.
- b) Copia del pedido en firma o carta de crédito comercial.
- c) Copia del pedimento aduanal cuando la mercancía este depositada en el extranjero.
- d) Carta compromiso del solicitante, en la que se manifieste bajo protesta de decir verdad el destino de crédito.

#### 5.10.-PRESTAMOS PRENDARIOS PARA FINANCIAMIENTOS PLAN PISO

##### Definición:

Préstamo prendario dirigido a las distribuidoras de la industria automotriz a fin de mantener una existencia adecuada de unidades nuevas en los locales de exhibición.

##### Finalidad:

Financiar inventarios de unidades nuevas, último modelo, a las concesionarias automotrices autorizadas, capital de trabajo permanente.

Plazo:

El plazo de este tipo de operaciones es de 90 días, siendo renovable por 90 días más, cuando la unidad financiada se encuentre pendiente de vender y se liquide un 10% del monto original.

Instrumentos:

Pagaré, contrato de apertura de crédito Banco/distribuidor, facturas de las unidades financiadas.

Garantías:

Las unidades nuevas, objeto del financiamiento.

Intereses y comisiones:

La comisión por apertura se aplica en cada disposición de acuerdo a cada institución y los intereses se cobran por el vencimiento mensual.

5.11.-OS CREDITOS SIMPLES O EN CUENTA CORRIENTE

## INTRODUCCION

Este tipo de financiamiento recae dentro del campo de la operación del crédito condicionado, es decir, que se llevan a cabo cuando se hace necesario introducir condiciones especiales en el crédito que mediante el simple préstamo directo o el descuento serían inoperantes, ya que la configuración de estas últimas depende del título de crédito que las representa, y el crédito condicionado necesariamente requiere de la existencia de un contrato.

Los créditos simples o en cuenta corriente, para su otorgamiento, además de establecer en un contrato relativo las condiciones que la peculiaridad de la operación requiera, se deben tener presentes las condiciones que sean aplicables de acuerdo con los artículos 291 y 310 de la Ley de Títulos y Operaciones de crédito.

Así mismo las instituciones de crédito exigen los mismos requisitos que para el préstamo directo o para la concesión de una línea de descuento.

### CREDITOS SIMPLES

#### Definición:

Es el financiamiento destinado a facilitar las inversiones en activos fijos, las necesidades de capital de trabajo permanente, la consolidación de pasivos y otros.

Se concede cuando es necesario introducir condiciones especiales en el crédito que no son contemplados en los préstamos de avío, refaccionarios e hipotecarios industriales. Se requiere la existencia de un contrato donde se establezcan las condiciones y las garantías.

Finalidad:

Facilitar las inversiones en activos fijos, capital de trabajo permanente, consolidación de pasivos y otros.

Plazo:

Máximo 5 años, con amortizaciones mensuales, incluyendo en ocasiones un plazo de gracia no mayor a 2 años, en función a la capacidad de pago del solicitante.

Instrumentos:

Pagaré y contrato, garantías: prendaria, hipotecarias, y/o aval en su caso.

Intereses y comisión:

Comisión por apertura en forma anticipada de acuerdo a cada institución el interés se cobra mensual vencido. En el caso de que el crédito sea con recursos de los fondos de fomento, el cobro de intereses y comisiones debe estar de acuerdo con lo establecido por estos organismos.

CREDITOS EN CUENTA CORRIENTEDefinición:

Es un contrato de apertura de crédito mediante el cual, el Banco autoriza al acreditado a librar cheques contra la cuenta que tiene establecida para este fin, sin que existan los fondos suficientes, fijándose un límite máximo de monto y vigencia.

Alunas Instituciones no acostumbran este tipo de financiamientos más bien lo manejan como una cuenta corriente revolvente, lo que significa que el acreditado puede disponer mediante pagarés, cuantas veces lo requiera y liquidarlos dentro del límite máximo de vigencia e importe del contrato.

Se concede cuando es necesario introducir condiciones especiales en el crédito, que no son contempladas en los préstamos quirgrafarios, descuentos y prendarios. Se requiere de la existencia de un contrato donde se establezcan las condiciones y las garantías personales, prendarias, hipotecarias y avales.

Finalidad:

Facilita el manejo de caja del cliente.

Plazo:

El plazo para operar este tipo de financiamiento es de un año, documentos revolventes por 90 días máximo.

Instrumentos:

Pagarés y contrato de apertura de cuenta corriente revolvente.

Garantías:

En las líneas de crédito revolventes la garantía puede ser personal, prendaria o hipotecaria.

5.12.-PRESTAMOS HIPOTECARIOS INDUSTRIALESDefinición:

Crédito a mediano o largo plazo orientado a empresas con problemas de liquidez y que requieren reestructurar sus pasivos, e integralmente adquirir activos fijos y recursos para capital de trabajo.

Finalidad:

Reestructurar o consolidar pasivos, apoyo a capital de trabajo e inversiones permanentes.

Plazo:

Por tratarse de créditos destinados a reestructurar o consolidar pasivos, e inversiones permanentes, el plazo debe estar en función de la capacidad de pago y generación de fondos, procurando que no exceda de 7 años. De acuerdo con la Ley se puede financiar a un plazo mayor.

Instrumentos:

Contrato, pagarés y certificado de depósito para redescuento con fondos de fomento, cuando así proceda.

### Garantías:

La garantía en este tipo de crédito es la unidad Industrial que comprende materia prima, productos en proceso y terminados, efectivo en caja, cuentas por cobrar, maquinaria y equipo, muebles e inmuebles necesarios para la producción y permanencia de la empresa, siendo requisito indispensable que forme parte de la garantía, el inmueble donde esté ubicada la empresa, ya sea propiedad del acreditado o de una tercera persona, la que debe concurrir como garante hipotecario. Así mismo es necesario solicitar garantías adicionales personales o reales de los principales accionistas de la empresa o de terceros.

### Intereses y comisión:

La comisión se cobra por apertura de crédito en forma anual sobre saldos insolutos y de acuerdo a lo establecido por cada institución, los intereses se cobran a vencimientos mensuales.

La forma de pago del capital e interés puede variar en función de la generación de la capacidad de pago del proyecto, elemento que se determina en el estudio de crédito correspondiente.

### 5.13.-CREDITOS DE HABILITACION O AVIO

#### Definición:

Financiamiento destinado para inversiones en el activo circulante, con el cual se apoya el ciclo productivo de las empresas dedicadas a las actividades primarias e industriales.

#### Finalidad:

Adquisición de materias primas y materiales, semillas para siembra, pago de jornales y sueldos, pago de combustibles y energía eléctrica, gastos de cultivo, compra de fertilizantes y agroquímicos, gastos de cosecha y recolección, materiales de empaque, ganado de engorda, forrajes, pasturas y alimentos concentrados, servicios veterinarios y en general, todos aquellos gastos directos de explotación y operación indispensable para los fines del negocio.

#### Plazo:

El plazo máximo para esta operación es de tres años. Puede considerarse un plazo de gracia en la amortización de capital e interés dentro del plazo total, el cual se determina en función de los resultados de la proyección financiera del negocio.

#### Instrumentos:

Contrato, certificado de depósito para redescuento con fondos de fomento cuando proceda.

Garantías:

Garantía natural del crédito, la cual se constituye mediante prendas sobre materias primas y materiales que se adquieran con el importe del crédito y sobre los frutos o productos que se obtengan aún siendo éstos futuros o pendientes. Por ley, su importe no debe exceder del 70% del valor comprobado de los bienes a adquirir con el crédito.

Otros requisitos:

Este tipo de crédito se debe formalizar ante notario público en escritura pública o en contrato privado, que en este caso debe ser firmado por triplicado ante dos testigos ratificado ante corredor o notario público.

Se deberá contar previamente con certificados de libertad de gravámenes de la empresa o negocio, expedidos por el Registro Público de la Propiedad y Comercio.

En el caso de créditos otorgados a ejidatarios, estos deben comprobar los derechos agrarios correspondientes en los que se haga constar que se trata de campesinos en uso y disfrute de sus derechos, solicitando garantía FIRA, cuando este tipo de financiamientos se dirija a ejidatarios y campesinos de bajos ingresos.

Tratándose de otros productores agropecuarios, debe solicitarse el certificado de inafectabilidad agraria y la garantía FIRA cuando se reúnan los requisitos que señala el fondo para su otorgamiento.

### Intereses y comisión:

La comisión por apertura de crédito se cobra en forma anual de acuerdo a lo que cada institución establece sobre el saldo insoluto, los intereses se cobran a vencimientos mensuales. La forma de pago del capital e interés, puede variar en función a la generación de la capacidad de pago del proyecto, lo que se determina en el estudio de crédito correspondiente. Cuando se trate de crédito con recursos financiados por fondos de fomento, el cobro de interés y comisión debe estar de acuerdo con lo establecido por estos organismos.

## 5.14.-CREDITOS REFACCIONARIOS

### Definición:

Es un financiamiento a largo plazo orientado al incremento, renovación o sustitución de los activos fijos destinados al fomento de la producción.

### Finalidad:

Entre los activos que generalmente se financian a través de esta figura de crédito destacan la maquinaria, equipo, realización de obras de ampliación de la unidad industrial, aperos, ganado para pie de cría, ganado lechero, instrumentos y útiles de labranza, plantaciones, apertura de tierra para cultivo, construcciones y realización de obras materiales necesarias para el fomento de la empresa acreditada.

También se pueden financiar con este tipo de crédito, adeudos fiscales que pesen sobre la negociación, pagos de pasivos originados por gastos de explotación y adquisición de bienes

muebles o inmuebles necesarios para su desarrollo, siempre y cuando, provengan de operaciones que hayan tenido lugar dentro del año anterior a la fecha del contrato, pudiéndose destinar para este fin el 50% del crédito. La Comisión Nacional Bancaria puede autorizar que se exceda este límite en casos excepcionales.

Plazo:

Máximo de siete años.

Instrumentos:

Contratos, pagarés y certificado de depósito para descuento con fondos de fomento cuando así proceda.

Garantías:

Este tipo de financiamientos requieren por ley que su importe no exceda del 70% del valor comprobado de los bienes a adquirir con el importe del crédito.

Se recomienda obtener garantías adicionales en proporción de dos a uno a excepción de los casos que autorice cada Institución en forma particular.

Otros requisitos:

Los mismos que para los créditos de habilitación o avío.

Intereses y comisión:

La comisión se cobra anualmente por la apertura de crédito sobre el saldo insoluto de acuerdo a cada institución de crédito, los intereses se cobran a vencimiento mensual. La forma de pago del capital e interés, puede variar en función a la generación de la capacidad de pago del proyecto, lo que se determina en función de un estudio de crédito. Cuando se trate de crédito con recursos de fondos de fomento, el cobro de interés y comisión debe estar de acuerdo a lo establecido por estos organismos.

#### 5.15.-PRESTAMOS INMOBILIARIOS A EMPRESA DE PRODUCCION DE BIENES Y SERVICIOS

##### Definición:

Es la operación por medio de la cual, el banco concede a empresas de producción de bienes o servicios, una suma de dinero que se destinará a la adquisición, construcción o mejora de bienes inmuebles, destinados al objeto social del acreditado.

##### Finalidad:

Fomentar la construcción y ampliación de plantas productivas.

##### Plazo:

El plazo estará en función de los flujos de efectivo y capacidad de pago del acreditado, sin que exceda de 15 años. El período máximo de gracia podrá ser hasta por tres años.

##### Instrumentos:

Contratos, pagarés y certificado de depósito para redescuento con fondos o programas de fomento cuando así proceda.

Garantías:

Los préstamos deben garantizarse con hipoteca.

Intereses y comisión:

La comisión por apertura de crédito se cobra al momento de la operación y será la que determine cada institución de crédito, los intereses se calcularán sobre saldos insolutos liquidándose en forma mensual a partir de la fecha de operación del crédito.

5.16.-PRESTAMOS PARA LA VIVIENDA

Definición:

Es el financiamiento destinado a la adquisición, construcción o remodelación de casa-habitación.

Tipos de vivienda que pueden financiarse:

Existen diferentes tipos de vivienda que pueden financiarse, tales como:

Vivienda de Interés Social

Vivienda de Tipo Medio

Vivienda de Tipo Residencial

Vivienda de Tipo Residencial Alto

La vivienda de interés social es la que esta destinada a las personas que por sus ingresos pueden ser sujetos a crédito conforme a los límites señalados por el Banco de México (salario mínimo), cuyo valor no exceda del monto fijado por dicha Institución.

En función de lo anterior, la vivienda de interés social se divide en los siguientes tipos:

Vivienda Tipo "A"

Vivienda Tipo "B"

Vivienda Tipo Vis-R

Valores máximos a financiar:

El valor máximo para cada uno de los tipos de vivienda financiable se expresa en veces el salario mínimo mensual del D.F., estos valores se dan a conocer mediante circulares emitidas por Banco de México.

Finalidad:

Fomentar y apoyar la construcción y adquisición de casa-habitación.

Plazo:

En créditos para construcción de conjuntos habitaciones (créditos puente), el plazo será el necesario para cubrir tanto la etapa de construcción como la de comercialización de las viviendas, sin exceder de 2 años, en el caso de préstamos individuales, la legislación bancaria marca que el plazo podrá ser de hasta 30 años, sin embargo cada institución la fija libremente en 15 o 20 años, etc., dependiendo del tipo de vivienda de que se trate y de la capacidad de pago del adquirente.

Garantías:

En créditos puente: Hipoteca en primer lugar y grado sobre terreno y construcciones a realizar con el financiamiento.

En créditos individuales: Hipoteca en primer lugar y grado sobre la casa habitación objeto del financiamiento.

La disposición, en todos los casos, se hará previa elaboración del contrato de apertura de crédito, elevado a escritura pública y verificando que el bien se encuentre libre de gravamen.

En el caso de caso de conjuntos habitacionales, los avances de obra de las construcciones, además de quedar en garantía, deben estar amparados con seguros contra incendios y sismos, por la cantidad que cubra su valor destructible, ajustándose este valor al monto de las ministraciones otorgadas y siendo la institución en beneficiario preferente.

Los acreditados individuales deben contratar, adicionalmente a los seguros que amparen la vivienda, un seguro de vida por un valor equivalente al crédito otorgado, cuyo valor se ajustará de acuerdo al saldo insoluto durante la vigencia del préstamo; estos seguros deben ser contratados invariablemente.

### Tasas de interés:

En los créditos individuales de interés social, la tasa de interés será la que dicte el Banco de México en su carácter de fiduciario del fondo de Operaciones y Financiamiento Bancario a la Vivienda "FOVI" para créditos tipo medio, residencial y residencial alto, así como créditos puente, debe aplicar la tasa que determine cada institución de crédito.

### Comisión:

Se cobra al momento de la operación, una comisión por apertura de crédito cuyo valor lo determina libremente cada institución.

### Consideraciones Generales:

#### Créditos Puente:

Se otorgan a personas físicas o morales constructores-promotores para la construcción de viviendas unifamiliares o en condominio, de interés social, tipo medio, residencial y alto. Dependiendo de cada institución se financia hasta el 80% del valor total de las viviendas.

Las amortizaciones de capital se inician al término del período de construcción, mediante la individualización de las viviendas o su consolidación en el caso de arrendamiento; el plazo total de los proyectos no podrá exceder de 2 años, considerando tanto la etapa de construcción como la de comercialización.

- A. Los constructores promotores, que soliciten financiamiento deben de llenar los siguientes requisitos:
- B. Ser cliente de arraigo en la Institución.

- C. Contar con amplia experiencia en el ramo de la construcción y comercialización de vivienda.
- D. Cubrir con los elementos de juicio que se requieran para el establecimiento de la línea de crédito comercial.
- E. Presentar presupuesto global de la obra por conceptos y programa de obra y pagos y de tratarse de créditos de interés social, contar con la aprobación técnica de FOVI.

La aprobación técnica se requiere en los siguientes casos:

- Para grupos de 10 o más viviendas que se vayan a construir, rehabilitar o mejorar.
- En proyectos de viviendas para arrendamiento tipo R-A y R-B independientemente del número de viviendas.

#### Créditos Individuales:

Se otorgan a personas físicas que cuentan con el nivel de ingresos necesario para el pago del crédito, así como los requisitos marcados por cada institución de crédito.

El porcentaje máximo de financiamiento dependerá del tipo de vivienda, a saber:

TIPO	%
“A”	100
“B”	100
Medio	70
Residencial	60
Residencial Alto	50

El plazo dependerá de la capacidad de pago del solicitante, así como el tipo de vivienda de que se trate, pudiendo ser desde 10 hasta 30 años, este último en interés social.

No es financiable, bajo el esquema de este tipo de préstamos, la compra de terrenos, locales comerciales o inmuebles.

#### 5.17.-PRESTAMOS PERSONALES

##### Definición:

En esta operación el Banco facilita a personas físicas de recursos medios o modestos una cantidad para solventar necesidades en efectivo, para gastos médicos, viajes, vacaciones, capital de trabajo de pequeños negocios, artesanos, etc.

##### Finalidad:

El préstamo se otorga en general para satisfacer necesidades de efectivo para destinarse a las siguientes finalidades:

- a) Necesidades Familiares
- b) Adquisición de artículos para el hogar
- c) Financiamiento de viajes
- d) Reparación de Inmuebles
- e) Compra de equipo o mercancías
- f) Otros fines con carácter análogo

##### Plazo:

Los plazos para el préstamo deben ser de tres meses a un año máximo.

Instrumentos:

Contrato y Pagaré.

Garantías:

La solvencia moral y la capacidad de pago del solicitante, además de aval de terceras personas.

Intereses y comisión:

Tasa de interés se cobra libremente por cada institución de crédito, cobrándose por anticipado y sumándose al monto del crédito, debiendo pagarse junto con el capital en mensualidades iguales.

Este tipo de crédito, ha sido sustituido en la práctica por el uso de la tarjeta de crédito.

5.18.-PRESTAMO AL CONSUMODefinición:

A través de este crédito se facilita a una persona física una cantidad para adquirir bienes de consumo duradero, línea blanca, línea negra y vehículos de motor.

Finalidad:

Facilitar la adquisición de bienes nuevos o seminuevos.

Plazo: