

875202



**UNIVERSIDAD VILLA RICA**

14  
Zej.

FACULTAD DE CONTADURÍA Y ADMINISTRACIÓN

ESTUDIOS INCORPORADOS A LA UNIVERSIDAD  
NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

**EL CRÉDITO HIPOTECARIO ANTE LA PROBLEMÁTICA  
DE LA CARTERA VENCIDA EN EL SISTEMA FINANCIERO  
MEXICANO.**

**TESIS PROFESIONAL**

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:  
**LICENCIADO EN ADMINISTRACIÓN**

**PRESENTA**

*Rafael Sanx Aguilar*

Director de Tesis                      Revisor de Tesis  
L.A.E. José Antonio Olmedo Bolaños    C.P. Dario Jiménez Romero

Boca del Río, Ver., 1998

268281

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

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

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

A LA MEMORIA DE MI PAPÁ RAFAEL  
QUE ESTA EN EL CIELO, CON AMOR  
AQUÍ TIENES TU REGALO APÁ.

CON EL PROFUNDO AMOR Y RESPETO  
A MI ABUELITO RAFAEL, NO TE FALLÉ.  
TODA LA VIDA TE ESTARE AGRADECIDO  
MUCHAS GRACIAS.

A LAS PERSONAS MAS IMPORTANTES DE  
MI VIDA CON MI INMENSO AMOR, MAYE,  
CHIQUIS, BETO Y SOBRE TODO A TI  
MAMÁ. GRACIAS. LOS QUIERO.

AL C. LIC. ANTONIO OLMEDO BOLAÑOS  
CON TODO RESPETO, QUIEN AMABLEMENTE  
ACEPTO DIRIGIR Y HACER POSIBLE ESTA  
TESIS. GRACIAS AMIGO.

A MI NOVIA REYNA, CON CARINO Y AMOR.

Y A TODAS ESAS PERSONAS QUE SIEMPRE  
HAN ESTADO CERCA DE MI Y ME HAN AYUDADO  
Y APOYADO A REALIZARME. MI AGRADECIMIENTO.

## INDICE

INTRODUCCION	1
CAPITULO I.- METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN.	
1.1 Planteamiento del Problema.	4
1.2 Justificación de la Investigación.	5
1.3 Objetivos de la Investigación.	6
1.3.1 Objetivo General	6
1.3.2 Específicos	6
1.4 Hipótesis	7
1.5 Variables	7
1.5.1 Variable Independiente	7
1.5.2 Variable Dependiente	7
1.6 Definición de Términos	8
1.7 Tipo de Estudio	9
1.8 Población y Muestra	10
1.9 Instrumento de Medición	11
1.10 Recopilación de Datos	11
1.11 Proceso	11
1.12 Procedimiento	12
1.13 Análisis de Datos	13
1.14 Importancia del Estudio	13
1.15 Alcance y Limitaciones del Estudio	14

CAPITULO II.- MARCO TEÓRICO DE LA ADMINISTRACIÓN Y LA ADMINISTRACIÓN DEL CRÉDITO EN EL OTORGAMIENTO DE PRÉSTAMO A LA VIVIENDA

2.1	La Administración en los Negocios	15
2.1.1	Concepto de Administración	15
2.1.2	El Proceso Administrativo	17
2.1.2.1	Planeación	17
2.1.2.2	Organización	18
2.1.2.3	Dirección	19
2.1.2.4	Control	20
2.1.3	La Administración y su Transformación e Impacto en las Empresas Actualmente	22
2.1.3.1	Evolución de la Ciencia de la Administración	22
2.1.3.2	Las Nuevas Corrientes de Administración	25
2.1.3.3	El Cambio como Factor Estratégico en el Proceso Evolutivo de la Administración de los Negocios	26
2.1.4	Dogmas Empresariales	28
2.1.5	La Administración para el Tercer Milenio	29
2.2	Evolución de la Banca Mexicana	35
2.2.1	Origen de los Bancos	35
2.2.2	Los Bancos en México	38
2.2.3	Participación del Estado en la Vivienda	43
2.2.4	El Proceso de Estatización y Reprivatización de Banco Nacional de México.	45

### III

2.2.4.1	Las Instituciones de Crédito Nacionales y su Proceso de Privatización y Adjudicación	46
2.2.5	Antecedentes-Acciones y Valores de México, Casa de Bolsa	52
2.2.6	La Fusión Banamex-Accival como Grupo Financiero	54
2.2.7	El Papel de Banamex en la Economía Mexicana	56
2.2.8	Banamex y su Influencia en la Economía del Estado de Veracruz	57
2.2.9	Principales Funciones y Operaciones Bancarias	65
2.2.9.1	Productos al Consumidor	65
2.2.9.2	Servicios y Productos Bancarios	65
2.2.9.3	Control de Crédito	66
2.2.9.4	Fiduciario	66
2.2.9.5	Inmuebles	66
2.2.9.6	Jurídico	66
2.2.9.7	Mercadotecnia y Publicidad	66
2.2.9.8	Operación Bursátil y Financiera	66
2.2.9.9	Distribución Internacional	67
2.2.3.0	Accival	67
2.2.3.1	Operación de Mercado de Capitales	67
2.2.3.2	Planeación y Desarrollo Corporativo	67
2.2.3.3	Administración y Control	67
2.2.3.4	Patrimonial	68

## IV

2.2.3.5	Sistemas	68
2.2.3.6	Apoyo a la Presidencia	68
2.3	Evolución del Crédito Hipotecario	68
2.3.1	Creaciones de Sociedades Hipotecarias	68
2.3.2	Tipos de Creditos-Banamex	69
2.3.3	Prestamos para la Vivienda	72
2.3.3.1	Concepto	73
2.3.3.2	Características	73
2.3.3.3	Diferentes tipos de Créditos Hipotecarios Banamex	75
2.3.3.4	Características de los Inmuebles	76
2.3.3.5	Monto del Crédito	77
2.3.4	Causas de la Cartera Vencida del Crédito Hipotecario	78
2.3.4.1	Definición de Cartera de Crédito	78
2.3.4.2	Causas Generadoras de la Cartera Vencida	78
2.3.4.3	La Cartera Vencida y su Impacto en Instituciones de Crédito	79
2.3.5	Condiciones Actuales para ser Sujeto de Crédito	80

## CAPITULO III.- RESULTADOS

3.1	Objetivo	85
3.1.1	Alcance	85
3.1.2	Responsabilidades	86



3.1.3	Estructuración y Elementos del Crédito Hipotecario	86
3.1.3.1	Definición y Objetivos de la Estructuración del Crédito	86
3.1.3.2	Limitantes en el Grado de Estructuración	87
3.1.3.3	Elementos de la Estructura de Crédito	88
	3.1.3.3.1 Elementos Financieros	88
	3.1.3.3.2 Elementos de Operación	89
	3.1.3.3.3 Elementos Jurídicos	89
3.1.4	Ventajas al Estructurar un Crédito	89
3.1.4.1	Para la Institución	89
3.1.4.2	Para el Cliente	90

#### CAPITULO IV.- CONCLUSIONES

4.1	Conclusiones	92
4.2	Sugerencias	98

BIBLIOGRAFIA

HEMEROGRAFIA

## INTRODUCCION

El crédito hipotecario ha sido y es la única forma para adquirir una casa habitación, como parte del patrimonio familiar de la sociedad mexicana, principalmente de la clase media, esta ocupa en gran porcentaje los diferentes tipos de crédito para la vivienda que ofrecen las instituciones bancarias de nuestro Sistema Financiero Mexicano

Las instituciones financieras conocidas como bancos comerciales desarrollan productos y servicios hipotecarios, con el objetivo de satisfacer las necesidades de la vivienda que difieren de una institución a otra, por lo cual el cliente potencial o prospecto se le ofrece los esquemas de crédito hipotecario conforme a sus ingresos, gastos familiares y otros. Siendo la mejor opción de formación de un patrimonio familiar con plusvalía.

En México, los estímulos para ofrecer productos hipotecarios fueron diseñados bajo la situación económica de una estabilidad denominada certidumbre, fundamentada en un crecimiento y desarrollo de nuestra nación. Sin embargo, la

estabilidad económica creada en el sexenio de Salinas de Gortári, se rompió ó no se dio la continuidad por la devaluación que se propicio en Diciembre de 1994. Que vino a desembocar en una crisis financiera, económica, política y social, afectando a todos los créditos otorgados a nivel nacional.

El problema de la crisis sé ha reflejado en la dificultad de pago de los deudores de crédito hipotecario en, donde la cartera vencida sé a incrementado de 53,500 millones de pesos de Diciembre de 1994 a 92,000 millones de pesos en marzo 1998

El trabajo de investigación de tesis esta conformado por cuatro capítulos:

El primer capítulo se denomina metodología de la investigación, en el que se resalta las bases y argumentos fundamentales que motivaron el origen y el desarrollo de la investigación documental, partiendo de un planteamiento del problema, del porque de la justificación, así como el objetivo general como punto terminal de la meta a alcanzar para acercar el proceso de investigación a la realidad, con líneas de acción específicas y que deberán ser reflejados en objetivos específicos para concretizar el trabajo de investigación apoyándose en la hipótesis y las variables para poder estructurar un juicio y así desarrollar las conclusiones y sugerencias al tema

El segundo capítulo se denomina la evolución del crédito hipotecario en México, en el se explica desde los antecedentes históricos como ha ido cambiando el sistema de crédito nacional a través del tiempo, creándose sociedades

hipotecarias y los requisitos para la obtención de un crédito hipotecario.

La cartera vencida de créditos hipotecarios y causas, se realiza una descripción de los conceptos y orígenes de como se forma esta, así como también sus repercusiones en el entorno económico de las instituciones de crédito.

Nuevos Programas y Reestructuras de Crédito, se describe que son y como funcionan los nuevos programas y sus procesos de reestructura, así como sus componentes y los beneficios que este otorga.

El tercer capítulo se denomina resultados de la investigación que consiste en el objetivo terminal con su alcance, sus responsabilidades y desarrollo del crédito hipotecario, en una institución bancaria del puerto de Veracruz

El cuarto capítulo comprende las conclusiones con respecto al problema de la cartera vencida en los créditos hipotecarios y sus diferentes formas de operación en el otorgamiento y reestructuración del crédito a la vivienda y las sugerencias de las medidas que debe tomar las autoridades sobre la regulación del sistema bancario para tener un sistema financiero mexicano sano en su desarrollo en materia de productos y servicios.

## CAPITULO I METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION

### 1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA:

La cartera vencida de créditos hipotecarios, es una partida de la mayor importancia dentro de la situación financiera de cualquier banco, sino porque de su manejo procede un gran porcentaje de utilidad a la banca.

La cartera vencida, se origina por la crisis económica-financiera que padece el país a partir del mes de Dic. 1994, en donde todo se agravó por el disparo de los intereses y por los esquemas crediticios hipotecarios o por la calidad de construcción que no le satisface al cliente o acreditado, por diversas razones.

Entre las desventajas de tener una cartera vencida de créditos hipotecarios, surge el riesgo de que si no son controladas por la institución, las utilidades de los bancos se verán mermadas y el problema se agravaría, lo que trae como consecuencia la confrontación de intereses entre usuarios del crédito hipotecario y la institución bancaria como se ha reflejado hasta ahora. Ya que la participación de

créditos hipotecarios es de muy alto porcentaje en la utilidad de un banco. y el cliente perdería su hogar, su patrimonio, etc.

Entre alguna de las ventajas de tener una cartera vencida mínima de riesgo, se reflejara que la situación financiera de la institución bancaria le permitirá maniobrabilidad en la recuperación y ofrecimiento de diferentes opciones de planes de crédito a reestructurar, así como reducción de cargos y de intereses moratorios, las ventajas las obtendrían las dos partes interesadas.

Lo anterior permite formular la siguiente pregunta.

¿ Cuales serán los medios que se utilizaran para dar a conocer los requisitos necesarios para la tramitación o reestructuración de los créditos hipotecarios individuales por parte de los funcionarios o ejecutivos bancarios?

## **1.2.JUSTIFICACION DEL PROBLEMA**

En la rama de los créditos hipotecarios y el resultado de la crisis económica a raíz de la devaluación de nuestra moneda en diciembre de 1994 y que se manifiesta a partir de marzo de 1995, las familias con este tipo de créditos, se vieron seriamente afectados por el incremento de la tasa de interés y consecuentemente el aumento del monto del pago mensual, trastornando la cultura de pago de los deudores y como resultado el inicio de la cartera vencida en el ramo hipotecario. Ante esta situación el Gobierno federal principalmente, junto con la banca mexicana, diseñan esquemas de reestructuraciones de créditos hipotecarios.

De acuerdo a lo anterior se considera necesario realizar una investigación en una institución de crédito hipotecario, que han implementado programas de reestructuración con la finalidad de conocer si estos resolverán el problema de la cartera vencida de los deudores hipotecarios.

### 1.3 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION

#### 1.3.1. OBJETIVO GENERAL

Conocer, describir y analizar los aspectos técnicos de los programas de reestructuración de créditos hipotecarios, establecidos por las instituciones financieras en el sector bancario.

#### 1.3.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Conocer programas de reestructuración de créditos hipotecarios que están en cartera vencida.
- Evaluar las causas o factores que provocan el incremento de la cartera vencida hipotecaria.
- Analizar las ventajas y desventajas de crédito hipotecario en UDI'S.
- Describir los procedimientos de evaluación que se aplican a los créditos bancarios en la rama hipotecaria para su otorgamiento.

## 1.4 HIPOTESIS

El establecimiento y el manejo de métodos adecuados para el otorgamiento de créditos hipotecarios bancarios, en el proceso de análisis, investigación y operatividad de los nuevos esquemas de reestructura de créditos hipotecarios, permitirá generar una disminución de la cartera vencida, propiciando y garantizando la recuperación del crédito otorgado y un beneficio patrimonial al usuario del crédito.

## 1.5 VARIABLES

### 1.5.1 VARIABLE INDEPENDIENTE

Es fundamental, el establecimiento y el manejo adecuado de análisis y evaluación de los nuevos esquemas de reestructuración de los créditos hipotecarios bancarios, en las instituciones financieras.

### 1.5.2. VARIABLE DEPENDIENTE

Mediante el conocimiento y la correcta aplicación de los nuevos programas de reestructura hipotecaria, habrán de eliminar los problemas de recuperación de los mismos y con ello reducir el riesgo de una nueva cartera vencida.



## 1.6 DEFINICION DE TERMINOS

- DEVALUACION:
- Disminución o pérdida de valor de una moneda con respecto a otra que se toma como base.
  
- SUELDO:
- Es toda aquella remuneración de carácter económico y monetario, en donde se pagará una cantidad para cubrir subsidios y gastos familiares, etc.
  
- INFLACION:
- Es todo aquel desequilibrio económico, caracterizado por un incremento general de los precios, provocado por una excesiva emisión de billetes de banco, un déficit presupuestario o una falta de adecuación entre la oferta y la demanda, trae como consecuencia el desempleo y afecta a la balanza de pagos.
  
- CRISIS:
- Es el momento donde hay una dificultad que tiene una persona de cubrir ciertas necesidades, y compromisos que haya contraído de manera monetaria.
  
- CAPACIDAD DE PAGO:
- Es la aptitud que tiene una persona de cubrir ciertas necesidades y compromisos que haya contraído de manera monetaria.

- CARTERA VENCIDA:
- Es aquella relación de clientes que tienen algún tipo de financiamiento Crediticio, en donde han incurrido en el incumplimiento de los pagos o abonos fijados y determinados en un contrato establecido.
  
- MÉTODO:
- Procedimiento que se sigue para decir o hacer con orden una cosa.<sup>1</sup>
  
- ANÁLISIS:
- Estudio de un todo mediante la separación de los elementos que lo integran.<sup>2</sup>
  
- EVALUAR:
- Estudiar el valor de las cosas intangibles.<sup>3</sup>
- Fijas valor de una cosa.
  
- CRÉDITO:
- Capacidad de obtener bienes o servicios a cambio únicamente, de una promesa de pago.<sup>4</sup>

### 1.7 TIPO DE ESTUDIO

El tipo de estudio que se desarrollara en el trabajo de investigación de tesis es de forma y fondo documental, que consiste en la recolección, síntesis y comprensión de los

---

<sup>1</sup> Franco Díaz Eduardo. Diccionario de Contabilidad. Edit. Nuevos Editores. Pag. 137

<sup>2</sup> Idem. Pag 21

<sup>3</sup> Idem. Pag. 93

<sup>4</sup> Idem. Pag. 59

datos que se recopilan. Su utilidad nos llevará a la conceptualización del marco teórico que se llevará a cabo mediante el uso y aplicación de técnicas que facilitarán la labor de investigación en las fuentes de información.

Siendo esta la técnica de investigación documental que comprende la documental bibliográfica y la documental hemerográfica.

- DOCUMENTAL BIBLIOGRÁFICA: Que comprende como fuente de información la biblioteca y el instrumento de recolección la ficha bibliográfica.
- DOCUMENTAL HEMEROGRÁFICA: Que como fuente de información es el centro de documentación y el instrumento de recolección empleado es la ficha hemerográfica de periódicos, revistas, folletos, obras de consulta y circulares.

### 1.8 POBLACION Y MUESTRA

La población de la presente investigación la conforman las instituciones bancarias del sistema financiero mexicano del puerto de Veracruz.

Para la selección de la muestra se determinó específicamente una institución bancaria mexicana que opera créditos hipotecarios y se tiene la seguridad de obtener la información necesaria que permita confirmar o refutar la hipótesis contenida en el presente trabajo de investigación.

### 1.9 INSTRUMENTO DE MEDICION

El instrumento de recolección de datos que se utilizara para registrar la información, que servirá para el análisis de las variables propuestas es la ficha bibliográfica y la ficha hemerográfica.

### 1.10 RECOPIACION DE DATOS

El material se recopilará en fichas bibliográficas, con el objeto de conocer bajo que esquemas basan sus políticas de otorgamiento de crédito y su contenido se aplicará a la redacción de toda la investigación.

### 1.11 PROCESO

El proceso de la investigación se realizará mediante cuatro pasos generales:

- Se contará con el consentimiento de una institución bancaria para la observación directa de los hechos en el área de crédito hipotecario y acceso a la documentación.
- La investigación se basará en la lectura y análisis de documentos, manuales y programas de reestructura actuales.
- Se elaborarán fichas bibliográficas, fichas hemerográficas, fichas para documentos escritos, con

el objeto de cubrir dos requisitos indispensables que son la confiabilidad y validez de la información obtenida.

- Los datos serán organizados y analizados a través de la información obtenida por medio de las fichas y de la observación directa por el investigador en el departamento de crédito hipotecario.

### 1.12 PROCEDIMIENTO

En este punto se describen las acciones que se realizarán a fin de obtener los datos para el estudio y en este procedimiento se describe en los siguientes puntos en forma operativa.

- Se concertará entrevista con los funcionarios y ejecutivos del departamento de crédito hipotecario, donde explicará la razón de la investigación documental y los objetivos de la misma.
- Se tendrá acceso a la documentación, manuales y formas de operar y los trámites para el otorgamiento o reestructura de créditos hipotecarios para recabar la información.
- La recolección de datos requerirá de un periodo aproximado de tres meses.

### 1.13 ANÁLISIS DE DATO

El análisis de datos en el presente trabajo de tesis, consiste en recorrer los pasos utilizados en la investigación: objetivos, hipótesis, técnicas, instrumento, con el objeto de proporcionar respuestas a los interrogantes de la investigación, para la reducción y sintetización de los datos y analizar la dependencia o interdependencia de las variables para proporcionar una respuesta confirmatoria o al rechazo de la hipótesis.

### 1.14 IMPORTANCIA DEL ESTUDIO

La importancia del presente estudio de investigación es básicamente, que lo usuarios de crédito hipotecario y la institución bancaria obtengan los beneficios mutuos de:

- El primero de hacerse acreedor de una vivienda justa y adecuada a su solvencia económica
- El segundo de contar con un crédito sano financieramente.

La trascendencia que tendrán los programas ó esquemas de reestructuración de créditos hipotecarios, que actualmente están operando o los de nueva creación de acuerdo a las circunstancias del entorno económico-financiero que imperen como nueva realidad, es resolver el problema de la cartera vencida de los deudores hipotecarios y con ello se beneficie la institución bancaria, la sociedad y el país.

### 1.15 ALCANCE Y LIMITACIONES DEL ESTUDIO

Algunas de las limitaciones en la investigación documental para la realización y concretización de la tesis son: en algunas bibliotecas no se pudieran encontrar libros y revistas actualizada referente al marco teórico del sistema bancario, otra de las limitaciones es que el sistema financiero mexicano esta en un proceso de transformación y cambios que al mes de octubre, se ha hablado sobre la necesidad de mejorar el mecanismo de operación de los créditos hipotecarios con base, en que el gobierno federal ha enviado una iniciativa de ley al Congreso de la Unión, y esta hace referencia sobre la quita o disminución de un 50% sobre los créditos hipotecarios estructurados en udis de usuarios al corriente de sus pagos y esto representaría un costo fiscal de 17 mil millones de pesos, así como el termino del papel del Fondo Bancario de Protección al Ahorro (FOBAPROA), y la creación del Instituto de Seguro de Depósito Bancario (ISDB)

Sin embargo a partir de la resolución sobre la cartera de créditos hipotecarios, que tome o emita el Congreso de la Unión, y el acuerdo entre Gobierno Federal y La Asociación de Banqueros de México, en beneficio de los usuarios en materia de crédito tema principal de la presente tesis como trabajo recepcional, se comentara o se reflexionara en su debido momento.

## CAPITULO II MARCO TEORICO DE CONCEPTUALIZACION DE LA ADMINISTRACION Y LA ADMINISTRACION DEL CREDITO HIPOTECARIO.

### 2.1 LA ADMINISTRACION EN LOS NEGOCIOS

#### 2.1.1 CONCEPTO DE ADMINISTRACION

En todo tipo de empresa, a cualquier nivel la función básica es lograr y mantener un ambiente en el cual los individuos que trabajan en grupos, puedan alcanzar metas y objetivos, ésta función que se habla es la administración misma que ha sido esencial para garantizar la coordinación de los esfuerzos individuales.

Quienes se encargan de llevarla a cabo tienen a su cargo la responsabilidad de iniciar acciones que hacen posible que los individuos aporten sus mejores contribuciones para el logro de los objetivos del grupo.

Existen múltiples definiciones de la administración:

La administración es un proceso muy particular consistente en las actividades de planeación, organización, ejecución y



control, desempeñadas para determinar y alcanzar los objetivos señalados con el uso de seres humanos y otros recursos.<sup>5</sup>

El proceso de planificar, organizar, dirigir y controlar los esfuerzos de los miembros de una organización, y de utilizar todos los demás recursos para alcanzar metas declaradas.<sup>6</sup>

El proceso de llevar a cabo las actividades de planeación, organización dirección control con personas y por medio de ellas.<sup>7</sup>

La administración se puede definir como el trabajo con personas para determinar, interpretar y alcanzar los objetivos organizacionales desempeñando las funciones de planeación, organización contratación de personal y dirección.<sup>8</sup>

Lo anterior permite la conceptualización de la administración: como un proceso de coordinar las funciones de planeación, organización, dirección y control ya que se relacionan con las actividades de una empresa para el logro de sus objetivos, metas, etc., y la aplicación de técnicas, procedimientos, estrategias para obtener el éxito de la misma.

---

<sup>5</sup> Terry R. George. Curso de Administración. Edit. Cessa Pag.55

<sup>6</sup> Stoner James A. Investigación de Planeación. Edit. Cessa. Pag. 84

<sup>7</sup> Stephen P. Robbins. Administración Moderna Edit. Cessa Pag.42

## 2.1.2 EL PROCESO ADMINISTRATIVO

El proceso administrativo no tiene definición propia, sino que es un proceso a seguir, es una actividad compuesta de ciertas subactividades que constituyen el proceso administrativo, el cual consta de cuatro funciones fundamentales que son: planeación, organización, dirección, control; a continuación se explica cada una de ellas.

2.1.2.1 PLANEACION.- Es la primera etapa del proceso administrativo, lo esencial es identificar y establecer los objetivos que se desean alcanzar y los cursos que van a seguirse.

Diferentes conceptos de planeación:

La planeación es seleccionar información y hacer suposiciones respecto al futuro para formular las actividades necesarias para realizar los objetivos organizacionales <sup>9</sup>

Como el proceso de mirar hacia el futuro para determinar el curso de acción que la empresa deberá seguir para alcanzar sus objetivos <sup>10</sup>

Elegir un curso de acción y decidir por anticipado que es lo que debe hacerse, en que secuencia, cuando y como.<sup>11</sup>

La planeación es la función administrativa más importante de todas, puesto que incluye la selección entre diversos cursos

---

<sup>8</sup> León C. Maggison. Finanzas y Planeación. Edit. Porrúa. Pag.167

<sup>9</sup> Terry. R. George. Curso de Administración. Edit. Cessa. Pag. 72

<sup>10</sup> Pickle Reyes Hal.. Organización Metódica. Edit. Cessa Pag 123

alternativos futuros de acción. La planeación incluye la selección de los objetivos, políticas, programas y procedimientos, ya sea para la empresa o cualquier parte organizada.

La planeación es, una toma de decisiones, que incluye la elección de una entre varias alternativas y coordina las metas de una organización para poderlas alcanzar. Señala la dirección hacia la cual deben orientarse los esfuerzos y las estrategias, reduce la incertidumbre a través de la previsión del cambio.

2.1.2.2 ORGANIZACION.- Es la parte de la administración en donde se va a distribuir o señalar las necesarias actividades de trabajo entre los miembros del grupo e indican la participación de cada uno de ellos. Esta distribución del trabajo esta guiada por la consideración de cosas tales como la naturaleza de las actividades componentes, las personas del grupo y las instalaciones físicas disponibles.

En esta etapa es donde se les indica a los empleados de una organización las tareas que tendrán que llevar a cabo.

La Organización como: La coordinación racional de las actividades de cierto número de personas, que intentan conseguir una finalidad y objetivos comunes y explícitos, mediante la división de las funciones y del trabajo y a

---

<sup>11</sup> León C. Maggison. Finanzas y Planeación. Edit. Porrúa. Pag. 166

través de una jerarquización de autoridad y de la responsabilidad.”

La finalidad de la organización es:

- Determinar las actividades necesarias para alcanzar los objetivos.
- Agrupar estas actividades en departamentos o secciones.
- Asignar esos grupos de actividades a un administrador.
- Delegar la autoridad para llevarlas a cabo, y
- Proveer las actividades de coordinación, autoridad e información horizontal y vertical en la estructura organizacional.

2.1.2.3 DIRECCION.- Es influir en las personas para que orienten su entusiasmo hacia el logro de los objetivos de la organización y del grupo.

La supervisión cara a cara de los empleados en las actividades diarias del negocio. La eficiencia del gerente en la dirección es un factor de importancia para lograr el éxito de la empresa.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Terry & Franklin . Principios de Administración. Edit. Cessa. Pag 250

<sup>13</sup> Pickle Reyes Hal. Organización Metódica Edit. Cessa Pag. 125

Esta función consiste en hacer que los miembros de la organización actúen de modo que contribuyan al logro de los objetivos.<sup>14</sup>

Conceptualización de dirección: El dirigir es muy importante ya que es un estimulante para el logro de los objetivos, sobre todo el saber orientar, llevar a las personas a realizarlos por medio de motivación liderazgo ó creatividad.

2.1.2.4 CONTROL.- Es el último punto que hay que realizar para obtener los resultados que se han planeado.

Concepto de control-diversos autores

El control es la medición y corrección del desempeño a fin de asegurar que se cumplan con los objetivos de la empresa y los planes diseñados para alcanzarlos.<sup>15</sup>

Como el proceso de monitores de las actividades para asegurar que se cumplan como fue planeado y de corrección de cualquier desviación significativa

El control como ya se mencionó anteriormente es la medición y corrección de las actividades de los subordinados para asegurar que los hechos se ajusten a los planes.<sup>16</sup>

Para establecer la etapa de control, se deben de desarrollar los siguientes puntos:

---

<sup>14</sup> Stoner James. A. Investigación de Planeación. Edit. Cessa Pag 92

<sup>15</sup> Pickle Reyes Hal. Organización Metódica. Edit. Cessa Pag. 139

<sup>16</sup> Stephen P. Robbins. Administración Moderna. Edit. Cessa Pag. 72.

- A) Fijación de normas y objetivos predeterminados
- B) Comparación de los resultados reales con los establecidos
- C) Acción correctiva.

Algunos autores afirman que las etapas del proceso administrativo son indisoluble sin embargo se enfocan en forma especial a la organización, por ser el elemento final del aspecto teórico, ya que complementa lo que la planeación señala respecto a cómo debe de ser una Empresa.

El organizar tiene una amplia importancia, debe tratar de que las actividades se llevan a cabo en la forma más adecuada, pero para ello es necesario contar con ciertas herramientas para el logro de dicho fin.

Así es como dentro de la organización podemos utilizar:

- Diversos manuales
- Estructuras Organizacionales
- Sistema de Organización
- Análisis de puesto

Todos ellos de alguna manera sirven de apoyo para lograr una organización adecuada en cualquier tipo de empresa.

### 2.1.3. LA ADMINISTRACION Y SU TRANSFORMACION E IMPACTO EN LAS EMPRESAS ACTUALMENTE.

Al poco tiempo de haber terminado mis estudio profesionales en administración, empecé a tomar conciencia de que la ciencia de la administración era invadida por diversas teorías (técnicas, herramientas metodologías, etcétera) que hasta donde podía apreciar la estaban complementando. Sin embargo, en algunos momentos pensé que la administración había sido superada, sustituida o pasada de moda por alguna de las nuevas teorías que estaban emergiendo.

#### 2.1.3.1 Evolución de la ciencia de la administración.

La administración que conocimos se desarrolló estando orientada y enfocada hacia dentro de las organizaciones, esto quiere decir que muchas de las teorías fueron naciendo con la misma administración, como ejemplo todas las teorías de la conducta humana que de inmediato se fueron incrustando en la administración, por mencionar otro ejemplo, tenemos la computación.

Sin intentar siquiera hacer a un lado alguna de las aportaciones sobre los esquemas presentados para la administración por los diferentes autores y respetando sus aportaciones, en lo personal estoy identificado con el planteamiento que hace el maestro Agustín Reyes Ponce sobre su compendio que sugiere el esquema de la administración, así como su planteamiento dividiéndola de la siguiente manera.

**Fase mecánica** (etapa de preparación, organización, coordinación etc.)

**A) Previsión**

**B) Planeación**

**C) Organización**

**Fase dinámica** (etapa operativa de acción de la organización)

**A) Integración**

**B) Dirección**

**C) Control**

Con este planteamiento apoyado en diferentes estudios de la administración y otras disciplinas, se establecen los principios fundamentales que van a regir a la administración, independientemente de que posteriormente se creen o inventen nuevas teorías para adicionarse a la administración en un área específica.

Una de las grandes confusiones que ha habido y quiero suponer que en la mayoría de los casos es por falta de tener una visión general de la administración, es que los distintos autores de las diversas teorías relacionadas con la administración, las ha considerado como independientes y así las han aplicado. En otros casos han sido los mismos usuarios o personas que las han aplicado quienes les dieron este carácter de individual y propietarias.

Sabemos que una empresa es una institución conformada por diversas áreas, que es dinámica y lo más importante es que está totalmente interrelacionada para su óptimo



funcionamiento por lo que verla aisladamente es lo que considero la causa el no poder aplicar las diversas técnicas y teorías en forma total, obteniendo resultados poco exitosos.

Otro de los aspectos que es importante tratar ahora es el de que en un inicio los estudiosos de la administración, como mencioné, orientaron todos sus esfuerzos y teorías hacia adentro de la organización (administración endógena), qué quiero decir con esto, que dadas las características del medio reinante esa época, político, económico, social y de negocios, este enfoque era el más adecuado para poder elaborar, establecer y fortalecer la teoría de la administración que apoyaría a las compañías en su desarrollo, pero esencialmente en su interior.

Por otra parte, al ir cambiando el ambiente de los negocios, la competitividad, la globalización y el cambio de reglas del juego en las organizaciones para poder competir y sobrevivir actualmente, así como el gran desarrollo de la tecnología, han creado y/o complementando nuevas teorías, técnicas, metodologías y herramientas, que al parecer en algunos casos se plantean como independientes a la administración y realmente sí lo pueden ser, sin embargo, al asociarlas o ligarlas a la empresa es fundamental integrarla al esquema de la teoría general de la administración, ya que estando establecidos los principios generales, cualquier nueva teoría puede incluirse dentro de éstos o hacer un ajuste, adaptación, subdivisión o cambio a ellos.

Haciendo estas reflexiones me vienen a la mente los estudios del ingenioso químico ruso Dimitri Ivanovich Mendeleiev (1834-1907), relativos a su análisis de la tabla de

"Clasificación periódica de los elementos químicos", con lo cual aún sin haber descubierto algunos elementos, se pudo conformar una tabla universal para este efecto en la cual se ordenaron los distintos elementos de la química, con los datos existentes y dejando los espacios libres de los elementos que aún no se habían descubierto.

Por lo anterior es importante que todas las nuevas teorías de la administración que han ido surgiendo en el tiempo u otras teorías que se han asociado a la administración tales como:

- Calida Total
- Planeación Estratégica
- Reingenieria
- Proceso de Mejora Continua

La tecnología de computadoras (tan evolucionada actualmente) Reingeniería de negocios, entre otras. Y cualquier otra, se analicen tanto por sus creadores , como por sus usuarios para ver, determinar e identificar dentro de qué parte de la administración pueden caer, así como determinar cuál es su alcance de acción y su necesidad de interrelación a otras para poder funcionar de manera más eficiente y completa, las que veremos a continuación.

#### 2.1.3.2 Las nuevas corrientes de administración.

Bien, ahora pasemos a hacer un rápido análisis de las nuevas corrientes, escuelas y teorías que han estado apareciendo para la solución de los problemas de las empresas.

Estas nuevas corrientes como las mencionadas de calidad total, planeación estratégica innovación, etcétera, corresponden a lo que estamos viendo como los cambios en la industria y las firmas de su medio, la ciencia y la tecnología, pero esto ¿a qué se ha debido?, ha sido que los autores o creadores de las nuevas teorías, están dirigiendo sus esfuerzos hacia afuera de las organizaciones (administración exógena), es decir, debido a los cambios en el ambiente se han estado requiriendo estos ajustes obligados en el modo de administrar las compañías.

Muchas de estas teorías ni siquiera podrían haberse concebido o podido implantar, si no se contara primero con la necesidad de evolución del mundo que la genera y después con los desarrollos tecnológicos que se han dado a la fecha, como ejemplo tenemos una corriente de las que mayor impacto han dado y tenido, son las relacionadas de la computación, el poder tener bases de datos e información para dar seguimiento y control a los procesos, sólo ha sido gracias a estos descubrimientos y su mayor éxito es su aplicación en las empresas. Desde luego, si su uso es individual sin considerar el resto de elementos de la administración y de la empresa, sus resultados, aunque espectaculares, no serán obtenidos al 100 por ciento, ya que no se tendrá una interrelación adecuada para una mayor y mejor eficiencia y efectividad de su aplicación. Junto a esto deben desarrollarse, por ejemplo, planes de capacitación y reajuste de los procesos en la empresa, etcétera.

2.1.3.3 El cambio como factor estratégico en el proceso evolutivo de la administración en los negocios

Lo anterior permite establecer que existen dos fuentes que generan los cambios, es decir:

- La Competencia y los Avances Científicos, sobre todo en el área de la tecnología ( computación )

El mundo cambió y seguirá cambiando, por lo cual cualquier teoría relacionada con la administración tendrá que irse ajustando y adecuando a su medio de evolución del mundo y de los negocios, desde luego yo recomendaría respetar los principios generales ya que ellos serán universales y no pueden ser cambiados, pero sí actualizados y mejorados en los nuevos entornos y con las nuevas teorías.

Las compañías para la solución de sus problemas no deberán tomar la teoría de moda, sino que tendrán que analizar sus necesidades y ser conscientes y cautelosas en la elección de la teoría adecuada para tal efecto, apoyándose en los especialistas, llámense consultores, asesores, técnicos, etcétera.

Los generadores de teorías tendrán que estudiar más administración para determinar en que partes de esta, su teoría se puede ubicar o en qué la complementa o mejora; para lograr esto tanto las instituciones de gobierno dedicadas a la investigación y las universidades tendrán que poner mayor atención y cuidado.

La moraleja de los comentarios que se acaban de presentar en este artículo es que no lo sorprendan con las teorías modernas o de moda de la administración para hacer que su firma sea más productiva, eficiente y excelente.

Y por último ¿qué ha sido de la administración?, nada, sigue y seguirá evolucionando con los negocios.<sup>17</sup>

#### 2.1.4. DOGMAS EMPRESARIALES.

Coinciden hombres de negocios en que para administrar es necesario una nueva doctrina: *Proceso, Persona y Propósito*.

Davos.- Los nuevos dogmas de la administración de empresas son proceso, persona y propósito, coincidieron presidentes de grandes compañías y expertos en gestión de negocios. reunidos en el Foro de la Economía Mundial, Livio de Simone, presidente ejecutivo de la compañía 3M, Giorgio Garuzzo, de la empresa Fiat y Paul O'Neill de Alcoa describieron la segunda generación de medidas administrativas que permitirán pasar de los procesos de reingeniería de las compañías a la humanización de las mismas.

"Estrategia, estructura y sistemas los viejos dogmas de gestión empresarial no tienen que desaparecer, pero las nuevas organizaciones necesitan además propósito, personas y procesos", resumió Christopher Bartlett, profesor de administración de la escuela de negocios de Harvard.

Redefinir las empresas para subrayar más los procesos que los productos permite, de acuerdo a los expertos, elevar rendimientos primero y sobre todo desatar energías creativas que de otra manera se estrellan contra las barreras que dividen una compañía rígidamente estructurada.

---

<sup>17</sup> L.A. Granados limón Ricardo. Periódico El Financiero Pag. 31-A Sección

El propósito tiene que ver con la idea de que la empresa tiene que desplegar de manera tácita, no sólo implícita, el tipo de camino por el que quiere transitar en el largo plazo y mantener además del objetivo del rendimiento en el corto plazo, una meta de mantener esas ganancias en el largo plazo pero también de la aportación proporcional a su entorno.

"Pertener a una empresa debe ser motivo de orgullo", indicó Sumantra Ghoshal profesor de liderazgo estratégico en la Escuela de Economía de Londres (LSE). En cuanto a las personas, se subrayó que las organizaciones que sepan aprovechar sus recursos humanos pueden aspirar a crear valor agregado adicional, no cuantificable, por el capital intrínseco que los individuos pueden llegar a aportar en los procesos para los cuales son seleccionados.<sup>18</sup>

#### DOGMAS EMPRESARIALES

ANTERIOR	ACTUAL
OBJETIVOS	PROPOSITO
ESTRUCTURA	PERSONAS
SISTEMAS	PROCESO

#### 2.1.5. LA ADMINISTRACION PARA EL TERCER MILENIO.

Como administradores, ¿hemos hecho prospectiva? ¿Qué es esto?

<sup>18</sup> Periódico El Reforma Marzo 1996.

Un análisis claro a través de escenarios de lo que nos depara el distinto de aquí a treinta años.

¿Claro? y ¿a treinta años?, si la planeación estratégica habla de planear en forma quinquenal, mensual, bimestral, trimestral, semestral, etc., hemos hecho, aunque sea a cinco años?

¿Quienes de nosotros tenemos claro nuestro futuro, quién ha hecho su planeación estratégica personal para lograr el éxito integral.?

Quien no lo ha hecho debe iniciar el proceso de cambio, el que debe enfocarse hacia la idea de unidad, de liderazgo, en forma integral de logros. No sólo hacia la riqueza, la fama y el poder. Idea hacia el éxito en todos los ámbitos que cubren nuestra existencia.

A todos he escuchado decir que el mundo está en crisis. Me pregunto y les pregunto a nuestros amables lectores, ¿que estamos haciendo para poner las cosas en su lugar?, creo que la crisis trae movimiento y debemos utilizar este movimiento para generar. Generar bienestar personal, social, desarrollo... pero sustentable, que significa el ir hacia adelante con la imagen clara de hacer las cosas para nosotros los humanos, para mejorar nuestra calidad de vida.

Los administradores tenemos uno de los principales retos de nuestra historia, somos los expertos en coordinación, entendiendo ésta como el elemento por medio del cual los diferentes esfuerzos se complementan como ritmo y equilibrio para la consecución de un fin, y ahora y para el futuro lo

que se requiere es equipo, equipo integrado y solidario, equipo formado por elementos con un fin común.

Ante todo debemos tener clara la razón de ser, esto es la misión como personas, la misión como profesionista y la misión como integrantes de una sociedad que requiere de unidad para mejorar su posición competitiva, ante sí misma y ante los demás. Una vez establecida, basados en una visión realista y retadora, hay que fincar los objetivos generales para cada una de las áreas de interés y después metas programadas para lograrlos.

La administración es una y seguirá siendo, nuestras técnicas han avanzado y debemos estar a la vanguardia. Nuestra misión es apoyar a la sociedad a los equipos de trabajo para lograr productividad, entendiendo ésta en su más simple expresión cómo "hacer más o menos".

Las técnicas actuales que más se necesitan para lograr la productividad empiezan con la planeación estratégica, en donde por medio de la determinación de la misión para el equipo y el trabajo a emprender, se realicen análisis macro y micro de los aspectos que ante él circundan y de ahí llegar a un diagnóstico integral de las fuerzas y debilidades, amenazas y oportunidades, para determinar el nivel real de administración actual y su proyección a futuro.

Teniendo estos elementos, el administrador deberá con base en su análisis y el consenso del grupo con el que se desarrolla, establecer la estrategia y tácticas de operación, designar recursos, actividades y responsables con



lo que se realiza el trabajo con fechas definidas de inicio y terminación.

Teniendo la planeación adecuada hacer la administración estratégica de las tareas, que deben ser con calidad, lo que significa hacer las cosas bien desde la primera vez, estandarizar los éxitos y ajustar aquellas que lo requieren. Para estar a tiempo, debemos establecer en nuestro actuar procesos de mejora continua, que implica utilizar el ciclo administrativo ( planeación, organización, dirección y control )o el ciclo Deming ajustado (planear, hacer, verificar y ajustar), integrando un grupo guía que planee, integre los elementos y supervise la actuación coordinada y decidida de los integrantes del equipo en su conjunto.

Ahora el administrador, como líder, tiene el reto de lograr que los integrantes se comprometan, coordinen y pongan su voluntad para la realización efectiva de los trabajos encomendados.

Esto es querer-querer, el expresar libremente su voluntad para efectuar en forma eficiente, oportuna, con calidad su labor. Se requiere de la capacitación y el adiestramiento en la tarea, lo que ahora los estudiosos denominan la "habilitación", que no sólo constituye el hecho de impartir los cursos sino de hacer una multiplicación de ellos, además; de proporcionar todos los elementos económicos, materiales, técnicos y tecnológicos que se requieren para su ejecución y desarrollo.

El administrador, como líder, deberá trabajar en forma constante y como ejercicio permanente, la práctica de los

valores dentro de la organización, además de orientar los conceptos filosóficos de la calidad para la competitividad.

Deberá integrar prácticas de valores como: la amistad el patriotismo, la sinceridad, la solidaridad, el respeto, la perseverancia, el orden, el entusiasmo, la responsabilidad, la resistencia, la laboriosidad, la generosidad, etcétera, que permitirán al individuo y al grupo fortalecer el ambiente cotidiano y el laboral, con una cultura ética que provoque un avance espiral para llegar a ser lo que se quiere ser.

El administrador del futuro deberá ser un administrador del conocimiento, que es un paradigma del administrador actual, deberá ser un administrador que contenga los valores éticos y morales y que conozca, aplique y desarrolle conjuntamente los adelantos científicos y tecnológicos de la era.

Lo que nuestros tiempos requieren es la creación o modificación de las empresas públicas y privadas a organizaciones flexibles, en la que sus integrantes participen con una nueva actitud hacia su trabajo, que la jerarquía se convierta en una relación funcional para el logro de un objetivo común, se abra la comunicación y se mantenga en libre circulación para lograr los objetivos del propietario, sus directivos, los empleados y los trabajadores, todos unificados hacia un mismo propósito, adecuando la persona al puesto y habilitando para su desarrollo individual y con un equipo, diseñado y aplicando los bonos de productividad y de evaluación para el desempeño, para distribuir equitativamente los beneficios que se generan, a aquellos que lo generan.

Las normas estándares de calidad de los organismos deberán tener como base el liderazgo efectivo, la orientación al cliente, la implementación estratégica de la calidad, la productividad de cada una de las personas que la integran, la prevención y la seguridad de actuación y operación de los resultados para una mejor calidad de vida y un desarrollo sustentable, que genere progreso o un valor agregado para cada una de las partes interesadas.

Las organizaciones deberán emprender la calidad o reingeniería de sus procesos administrativos y de su producción mediante el estudio de las ventajas comparativas y competitivas de sus similares, creando e innovando, conociendo y aplicando la legalidad y manejando e implantando la tecnología de punta, para decir, en lo posible, un proceso a una sola persona, así como determinar y programar mejoras internas de la estructura, por medio de la capacitación y la administración y en la operación, ampliando la comunicación y estableciendo registros y estándares, con el fin de hacerlas más accesibles, sencillas y mejorables para quienes las operan.

No cabe duda que como administradores requerimos principalmente utilizar como bandera la calidad, ya que es un requisito indispensable para lograr la productividad y esto se logra teniendo, preguntando y adecuándose a los requisitos en la cadena proveedor-cliente interno y externo, tomando conciencia del servicio hacia los demás, dejando de ser los líderes que requieren de atención, siendo en cambio, líderes de atención y servicio hacia los demás, con respeto, educación y cortesía, creando sistemas para dar y mediciones que monitoreen la efectividad de las respuestas, a los requisitos de aquellos a quienes debemos servir.

Sólo de esta forma llegaremos como líderes reales a los requisitos que exige el mañana y lograremos que nuestra sociedad encuentre su sustento en el tercer milenio que por lo que se ve, no será un camino fácil.<sup>19</sup>

Esto significa un cambio radical en la forma de pensar, actuar, trabajar y de sentir de las personas en las organizaciones, en el proceso de la nueva cultura empresarial que exige el nuevo entorno de los negocios por el efecto de la globalización y en la que nuestro país está inscrito.

## **2.2 EVOLUCION DE LA BANCA MEXICANA**

### **2.2.1. ORIGEN DE LOS BANCOS**

Desde que se tiene memoria de la existencia del hombre sobre la tierra, en todos los pueblos y en todas las razas se ha observado que para la supervivencia se ha visto en la imperiosa necesidad de llevar a cabo el intercambio de sus bienes, valores o servicios para satisfacer sus necesidades económicas.

El indicio más antiguo que se tiene sobre la banca hasta la fecha, lo constituye el templo Rojo de Uruk, situado en la Mesopotamia el cual data del año 3400 a 3200 antes de Jesucristo, y es el edificio bancario más antiguo que se conoce, siendo los sacerdotes de Uruk los primeros banqueros

---

<sup>19</sup>Baena Pérez Margarita. Periódico El Reforma. Sección de Análisis 20-A

de que se tenga noticia. Bajo la III Dinastía de Ur ( 2294-2187 antes de Jesucristo), el comercio de la banca se incrementó en toda babilonia, en la que los Dioses banqueros, tenían como operaciones principales las de recepción de depósito y la de préstamo. Estos se hacían con cereales ya que en la economía babilónica no se conocía la moneda.

Se tiene conocimiento de que las primeras operaciones que el hombre realizaba era en forma de trueque, que se consideraba como un intercambio de bienes, y que consistía en el cambio de unas mercaderías por otras. Tiempo después en algunos pueblos surgió lo que hoy en día llamamos dinero con la aparición de las primeras monedas con determinado tipo de valor, y esto dio comienzo a que se incrementaran las relaciones comerciales.

Desde el momento en que el hombre inventó la moneda con objeto de utilizarla como denominador común del valor de las cosas y servicios, así como para sustituir al trueque, utilizándola como instrumento de cambio, el comercio empezó a desarrollarse, adquiriendo posteriormente, una mayor agilidad con la invención de los títulos representativos de la moneda tales como la letra de cambio.

En la antigüedad y antes de que se generalizara el uso de títulos representativos de moneda, el comercio internacional funcionaba en diversos mercados en los cuales había en circulación monedas que provenían de diversos países y que tenían muy diversos valores, surgiendo la necesidad de cambiar una por otra, ya que cada gran ciudad tenían sus propias monedas y quien quisiera adquirir un bien en

determinada plaza o mercado tenían que pagar precisamente con la moneda que ahí circulara. Esta situación provocó la aparición de " los traficantes" que fueron los antecesores de los banqueros actuales quienes se dedicaban al cambio de monedas y a la compraventa de metales preciosos. Posteriormente además del servicio de cambio de monedas, los antiguos banqueros pusieron en practica más o menos 400 años antes de Jesucristo en Babilonia, Egipto, Fenicia y Grecia el uso de "Cartas de Crédito", mediante las cuales y contra entrega de numerario gravaban a banqueros ordenes de otra localidad, para que se entregara a determinada persona el equivalente.

Más tarde se empezó a usar la letra de cambio, invención fenicia, la que después se hizo transmisible por endoso y que marcó una nueva era en el aspecto financiero, pues prestó inapreciables servicios al comercio, porque reducía al mínimo los transportes materiales de dinero.

La forma de disponer del dinero fue mejorada al aparecer el cheque en Inglaterra en el siglo XVII por medio del cual el depositante ordena pagar al banco determinada cantidad de dinero a quien presente esos cheque en el banco para su cobro. El cheque es realmente una orden de pago al banco, con cargo al dinero que el depositante ha entregado con anterioridad.

En Venecia en el siglo XII aparece el primer banco de deposito de que se tiene noticia, fue el banco de Venecia, fundado por particulares en 1171 con objeto de dar crédito al gobierno de Venecia para sostener las guerras de oriente. En Barcelona en el año 1401 se fundó un Banco de deposito

llamado "Taula de Cambi". En Génova, en 1407 se fundó el banco de San Jorge.

A principios del siglo XVI aparece la familia de los Fugger quienes gracias a su astucia y honradez fueron los banqueros del Sacro Imperio y de España; su banca fue la más representativa de las poderosas instituciones de crédito del siglo XVI y debe su importancia a que su duración se prolongo durante mas de dos siglos a la extensión de sus operaciones que cubrieron toda Europa y la Nueva España, a la multiplicidad y al desarrollo de los negocios de todo género que trató, sin duda los Fugger fueron los mayores financieros de su tiempo. Durante el siglo XIX y la primera parte del siglo XX en la que la banca se extendía más, gracias al desarrollo mercantil e industrial que tuvo como causas los descubrimientos científicos tales como el vapor, la electricidad, el petróleo y la explotación de los recursos naturales de los nuevos países.

El desarrollo de las operaciones bancarias viene a ser consecuencia del incremento de las relaciones comerciales, del aumento de la producción, del mayor intercambio comercial entre las ciudades, países y del mejoramiento e incremento de las vías de comunicación.

#### 2.2.2. LOS BANCOS EN MEXICO

Con anterioridad a la conquista, sabemos que los pueblos indígenas en México practicaban el comercio y tenían grandes mercados, como el de tlatelolco, donde se llevaban a cabo importantes transacciones comerciales. Ahí se intercambiaban innumerables clases de combustibles,

animales, metales, piedras preciosas, aceites, objetos elaborados a mano, etc. Este comercio se efectuaba a través del uso de determinadas mercancías como unidad de valor es decir como monedas, tales como el cacao, ciertas telas de algodón, oro en grano, etc. En este intercambio comercial el crédito se manifestaba en su forma más elemental, esto es, el préstamo de un particular a otro, con interés o sin él y la venta de mercancías a plazo; lo anterior encuentra fundamentos en la existencia de leyes entre los aztecas que castigaban a quienes no pagaban sus deudas.

La primera institución que operó durante la colonia, en forma organizada, fue "El monte de Piedad de Animas" fundado el 2 de junio de 1775, por Don Pedro Romero de Terreros, en donde tenían como base el Monte de Madrid.

Esta institución se dedicó al crédito prendario y perseguía como finalidad primordial, ayudar a la clase pobre cuya vida era casi imposible. Existían ciertos estatutos en donde se estipulaba que las operaciones realizadas no causarían ningún interés y que sus gastos deberían ser cubiertos por donaciones exclusivamente; sin embargo en el año 1782 y en vista de que la institución no podía mantenerse; se acordó cobrarse sobre los préstamos prendarios un interés anual.

Posteriormente, en el año 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, pero debido a las crisis financieras, a malas administraciones, y sobre todo a las guerras contra Francia e Inglaterra, dieron lugar a su desaparición a principios del siglo XIX.



En el siglo XIX después de que el país adquiere su independencia de la corona española, cuando se transforma en República Mexicana y a pesar de la inestabilidad política y económica de la nación y de la falta de comunicaciones adecuadas en un territorio tan extenso, se crearon una serie de bancos la mayoría de los cuales fueron por iniciativa del estado. Mencionando algunos de estos bancos por su importancia podemos citar, el Banco de Avío creado en el año de 1830, durante la presidencia de Bustamante, a iniciativa de Lucas Alemán ministro de relaciones exteriores. Otro de los bancos de amortización de la moneda de cobre, que entre sus principales funciones se encontraban por ejemplo, prohibir la acuñación de monedas que no fueran de oro o plata y eliminar en lo posible la circulación de la moneda de cobre, así como fungir como agente financiero del gobierno federal.

Los dos bancos anteriormente mencionados desaparecieron por la crisis que atravesaba el país ya que debido a esto no lograron cumplir con sus objetivos.

Entre los bancos de origen extranjero se pueden citar 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 debido a la experiencia adquirida de los bancos ingleses, pudo emitir billetes, recibir depósitos y realizó operaciones de préstamos.

En 1879, el Monte de Piedad fue autorizado como banco de emisión, al realizar estas funciones de expedición de certificados impresos como justificantes de los depósitos

confidenciales que recibía, los cuales debían ser reembolsables a la vista y al portador.

Con este fin, en agosto de 1881 Don Francisco Landero y Coss firmó un contrato con Eduardo Neotzin que era el representante del banco franco-egipcio de París, para establecer el Banco Nacional de México.

En el año de 1882 se creó el Banco Mercantil, Agrícola e Hipotecario, con capital español y que también se constituyó como un banco emisor.

En el año de 1884 México se encontraba ligado con demasiado capital extranjero, y no pudo quedar al margen de las crisis internacionales de esa época, muchas de las casas comerciales quebraron y el sistema bancario mexicano tuvo muchas dificultades, y ante estos problemas tuvieron que fusionarse el banco nacional de México y el banco mercantil dando origen el Banco Nacional de México contando ya con sucursales en las ciudades de México, Guadalajara, Monterrey y Veracruz.

En ese mismo año de 1884 se introducen en el código de comercio, algunas disposiciones que señalaban que solamente el gobierno autorizaría el establecimiento de bancos, que solo las sociedades anónimas autorizadas por ese código o por una ley federal podían emitir documentos con promesa de pago en efectivo, al portador y a la vista, o sea billetes.

En 1885 se fusionó el banco de Londres y Sudamérica con el banco de empleados, para dar nacimiento al banco de Londres y México, que actualmente es conocido como Banca Serfín, institución de banca múltiple.

En noviembre de 1913, a fin de que los bancos no se desplomaran en una crisis de liquidez, Huerta decretó la inconvertibilidad de los billetes de banco y disminuyó de 50% a 33% la garantía metálica de la circulación fiduciaria, gracias a lo cual obtuvo un préstamo de 50 millones de pesos.

Estos tratos lo único que hacían era postergar la crisis bancaria, pues desde antes de 1910 los bancos ya estaban sobregirados con respecto a lo permitido en la Ley general de instituciones de crédito de 1897.

En Diciembre de 1913 se vino una de las mayores crisis que jamás se hayan vivido en la banca mexicana, el público se volcaba a las ventanillas de los bancos para reclamar la devolución de sus depósitos y el canje de los billetes por metálico, estas acciones por parte de la gente se debía en gran medida por que los revolucionarios habían emitido papel moneda sin tener el respaldo de la reserva metálica.

A fines de 1915 Venustiano Carranza toma el poder e inicia una reestructuración monetaria y bancaria del país, creando una comisión para regular la ley de instituciones de crédito, con el objeto de investigar la situación de la circulación fiduciaria de los bancos.

Los bancos estuvieron en poder del gobierno durante 5 años de hecho éste fue el primer antecedente de una nacionalización de la Banco en México.

En enero de 1921 el nuevo Presidente de la República decretó el fin de la incautación bancaria y restituyó a los bancos su personalidad jurídica.

A partir de entonces se efectuaron reestructuraciones a las instituciones de crédito, hasta quedar en la década de los ochenta como lo que ahora se conoce como la Banca Mexicana una de las mas desarrolladas del mundo.

En 1991 al completarse el proceso de privatización y volver a ser una sociedad anónima, el banco decidió mantenerse orientado a la excelencia, a través de lograr y sostener la más alta eficiencia.

Actualmente cuenta con una amplia gama de oficinas plenamente integradas para ofrecer la totalidad de los productos de la institución, así como posee diversas empresas subsidiarias, como un complemento a su actividad de intermediación financiera. En el extranjero, tiene una red amplia y diversificada de sucursales, agencias, oficinas de representación y subsidiarias que le otorgan sólido posicionamiento para apoyar a la clientela.

### 2.2.3 PARTICIPACION DEL ESTADO EN LA VIVIENDA

La evolución de la vivienda en el país, entre el crecimiento de la población y el aumento de viviendas, se observa que, desde 1929 a 1950, la población creció 1.5 veces de 1950 a 1960, la población se incrementó 1.3 veces, mientras que la habitación subió 1.2 veces; de 1960 a 1970, el crecimiento de población (1.4 veces es mayor que el de las viviendas

(1.3 veces), lo que provocó que el número de habitantes por vivienda creciera de 3.9 en 1929 a 5.8 en 1970.

De 1970 a 1980, el aumento de vivienda (1.4 veces) es superior al crecimiento de la población (1.3 veces) lo que hizo que el promedio de habitantes por vivienda disminuyera de 5.8 a 5.5 en esa década. De 1980 a 1990 el número de viviendas se incrementa en las de cuatro millones reduciéndose el número de habitantes por vivienda a 5.0

La atención al problema de la vivienda por parte del estado mexicano prácticamente se inicia en la década de 1930, y poco a poco el estado se convierte en el principal agente promotor de la vivienda popular en el país. Algunas de las acciones más importantes del estado en materia habitacional son:

- A) Creación, en 1933, del Banco Nacional Hipotecario, urbano y de obras públicas (BANHOUP), que se convirtió en el actual Banco Nacional de Obras y Servicios (BANOBRAS).
- B) En 1964 se crea en Fondo Nacional de las habitaciones populares (FONHAPO).
- C) Construcción de cerca de 12,000 departamentos con el conjunto multifamiliar urbano Nonoalco-Tlatelolco.
- D) Fundación en 1954, del Instituto Nacional de la Vivienda (INV)
- E) En 1963, el Banco de México crea dos fideicomisos para atender la vivienda; el fondo de operación y descuento

bancario a la vivienda (FOVI) y el fondo de garantía y apoyo a los créditos para la vivienda (FOGA).

F) Fundación en 1971, del Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y la Vivienda Popular (INDECO).

G) En 1972, se creó el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Fondo de la Vivienda para los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) y el Fondo para los Militares (FOVIMI)

H) En 1977, se crea la Comisión de Desarrollo Urbano del Departamento de Distrito Federal (CODEUR).

Todas estas acciones demuestran la importancia que el estado concede al problema de la vivienda.

#### 2.2.4 EL PROCESO DE ESTATIZACION Y REPRIVATIZACION DE BANCO NACIONAL DE MEXICO.

En febrero de 1977, se integraron a Banco Nacional de México sus empresas filiales, dos financieras y una hipotecaria a fin de convertirse en una institución de Banca Múltiple que pudiera proporcionar todos los servicios especializados de depósito, ahorro, financieros, fiduciarios e hipotecarios.

En 1982, se nacionaliza la banca transformándose en Sociedad Nacional de Crédito dada la aguda crisis financiera por la que atravesaba México en cuanto a disminución del avance económico, reducción de liquidez y elevación del precio del dinero.

En 1990, se decreta el restablecimiento de la banca privada dada la necesidad por parte de la misma, debido a los siguientes aspectos:

- 1.- La necesidad de cubrir las demandas sociales de la población.
- 2.- El cambio de las circunstancias sociales, económicas y financieras que dieron lugar a la estatización de la banca.
- 3.- Ampliar y mejorar la calidad de los servicios de banca y crédito.

#### 2.2.4.1 LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO NACIONALES Y SU PROCESO DE PRIVATIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN

Las instituciones de crédito nacionales al privatizarse y al ser adjudicadas a la iniciativa privada en Junio de 1991, participaron numerosos postores que adquirieron las instituciones, al paso de estos ocho años ha habido grandes cambios entre los que destacan la creación de innumerables casas de bolsas, el surgimiento de grupos financieros, la fusión de algunos bancos, y se permitió la entrada a bancos extranjeros.

La estabilidad observada en el ámbito económico-financiero, se rompe con la devaluación del 20 de diciembre de 1994 y a lo largo del año 1995 se convierte y se mantiene en un proceso de crisis, caracterizado por altas tasa de interés, falta de liquidez en el mercado de dinero, cierre de empresas, etc. lo que trae como consecuencia problemas en los créditos otorgados por las instituciones bancarias.

Los bancos que habían otorgado créditos al por mayor, vieron como sus clientes caían en cartera vencida, el sistema bancario se colapso afectando sus niveles de capital y sus ganancias.

Ante esta situación del colapso del sistema bancario mexicano, el gobierno federal entró al rescate mediante el PROCAPTE Y EL FOBAPROA inyectando fuertes cantidades de dinero a los bancos como parte de la capitalización.

Evolución del proceso de Privatización de la Banca Mexicana en el periodo de junio de 1991 a julio de 1992

Banco	Fecha de Asignación	Postores
Multibanco Mercantil de México	09 Junio 91	1) Proburza, Representa Jose Madariaga 2) Jacobo Zaidenweber
Banpaís	17 Julio 91	1) Asociación CBI, Mexival , que representa Angel Rodríguez. 2) Abaco, representado por Jorge Lankenau Rocha, José Maíz Mier y Enrique García.
Cremita	23 Junio 1991	1) Multivalores representado por Hugo Villamanzo y Raymundo Gómez Flores. 2) Casa de Bolsa Inverlat que preside Agustín F. Legorreta



Confía	04 Agosto 1991	1) Abaco Representado por Jorge Lankenau Rocha. 2) Inverlat representado por Agustín F. Legorreta
Banorient	11 Agosto 1991	1) Grupo Ricardo Mergain, Berlanga ( Grupo Margen)
Bancrecer	18 Agosto 1991	1) Grupo de inversionistas representado por Roberto Alcantara y Carlos Mendoza 2) Eduardo Carrillo Diaz, de casa de valores Finamex
Banamex	26 Agosto 1991	1) Grupo Accival, encabezado por Roberto Hernández, Alfredo Harp y José Aguilera. 2) Grupo Financiero Invermexico de Carlos Gómez y Gómez.
Bancomer	28 Octubre 1991	1) Vamsa, encabezado por Eugenio Garza Laguerá y Ricardo Guagardo Touche. 2) Obsa encabezado por Gastón Luken Aguilar, Adrián Sada y Guillermo ballesteros.

BCH	10 Noviembre 1991	1) Grupo de inversionistas representado por Carlos Cabal Peniche y Carlos Bracho González. 2) Grupo representado por Eduardo A. Carrillo Díaz, José Guarneros Tovar y Jorge guerrero Baeza.
Comermex	09 Febrero 1992	1) Grupo Financiero Inverlat, que encabeza Agustín F. Legorreta y Guillermo Sotttil Achutegui 2) Invermexico, encabezado por Carlos Gómez y Gómez, Manuel Somoza Alonso y Antonio Franck Cabrera.
Serfín	26 Enero 1992	1) Obsa representado por Gastón Luken y Adrián Sada González 2) GBM, Grupo de Alonso de Gara y Jorge Rojas Mota Velasco
Somex	05 Marzo de 1992	1) Grupo Financiero Invermexico, encabeza Carlos Gómez y Gómez, Manuel Somoza Alonso y Antonio Franck Cabrera 2) Gpo Jacobo Zaindeweber.

Atlántico	29 Marzo 1992	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) GBM, Encabezado por Alonso de Garay y Jorge Rojas Mota Velasco</li> <li>2) Prime, representado por Antonio del Valle Ruiz y Jorge Rojas Mota Velasco</li> </ol>
Promex	05 Abril 1992	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Valores Finamex Casa de Bolsa, encabeza José Guarneros Tovar y Mauricio López Velasco</li> <li>2) Multiva, Grupo Financiero que representa Hugo Villa Manzo (quién se separo del dueño de Cremi) y Carlos Garcia de Quevedo</li> </ol>
Banoro	12 Abril 1992	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Casa de Bolsa Estrategia Bursatil, representada por Rodolfo Esquer Lugo, Fernando Obregón González y Juan Antonio Beltrán López</li> <li>2) Grupo formado por Juan M. Ley López y Rafael Acosta Mazón</li> </ol>
Banorte	14 Junio 1992	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Maseca, encabezado por Roberto González Barrera y Juan Antonio Moreno</li> <li>2) Arka representado por Humberto Lobo Morales</li> </ol>

Internacional	28 Junio 1992	1) Grupo Financiero Prime, Encabezado por Antonio del Valle, Eduardo Berrondo y Agustín Villareal (este grupo participo en cuatro subastas, por Banamex, Atlántico, Banpaís y x) 2) Multiva grupo financiero de Hugo Villa Manzo, Luis Felipe Cervantes Coste y José Luis Infanzón Gutiérrez
Bancan	06 Julio 1992	1) Multiva grupo financiero representado por Hugo Villa Manzo 2) José Cerrillo Chowel, Javier Ruiz Velasco y Eduardi Domínguez Meneses

Estos fueron adquiridos por diversos empresarios particulares, y que fueron integrándose o formado grupos financieros, tales como: Grupo Financiero Inbursa, Grupo financiero Banorte, Grupo Financiero Bilbao-Viscaya Probusa, Grupo Financiero Bitál, Invex Grupo Financiero, Multiva Grupo Financiero, GBI Grupo Financiero, Grupo Financiero Banamex, Abaco Grupo Financiero, Grupo Financiero Bancomer, Grupo Financiero Promex-Finamex, Grupo Financiero Bancrecer y Grupo Financiero GBM-Atlantico

Estos grupos Financieros, presentaron y continuaron con los cambios en ejecutivos, directores e instituciones, caracterizado por un periodo de fusiones y reacomodos, es decir el sistema financiero, de cual manera, marcha hacia un proceso de consolidación y reajustes de cara a la sobrevivencia.

Los que mantiene el control, sin dar participación a extranjeros: Banamex, Banorte, Promex, Bancrecer y Atlántico

Los que mantiene control, permitiendo participación extranjera: Bancomer, Serfín y Bitál

Los que cedieron control a extranjeros: Multibanco Mercantil de México, Santander (Mexicano Somex), Inverlat (comermex) y Confía.

Los que se fusionaron con otras instituciones: Banoro, Unión(BCH), Cremi, Bancen, Banorie y Banpaís.

#### 2.2.5 ANTECEDENTES ACCIONES Y VALORES DE MEXICO, CASA DE BOLSA.

Acciones y Valores de México, Casa de Bolsa, fue creada por un grupo de especialistas del medio bursátil, encabezados principalmente por Don. Roberto Hernández Ramírez y Don. Alfredo Harp Helú, los cuales iniciaron su actividad financiera a principios de la década de los sesenta.

En el año de 1971, decidieron unir esfuerzos y experiencias, fundando en octubre de eses año Acciones y Valores de México, S.A. de C.V. Casa de Bolsa, con el propósito de

brindar un servicio institucional, profesional e integral a los inversionistas y emisores del mercado de valores, formando para ello una organización con altos niveles de eficiencia y administrativa.

Conviene señalar que Acciones y Valores de México se organizó como Casa de Bolsa, con cuatro años de anticipación a que la ley del mercado de valores vigente a partir de 1975 promoviera su creación, en sustitución de los agentes de valores que operaban en forma individual.

Las operaciones de corretaje, mercado de dinero y finanzas corporativas, son eje principal de las actividades que se realizan, en las que año tras año se ha mantenido un prestigio y una posición preponderantes.

Acciones y Valores de México es, ante todo, un grupo humano integrado por expertos de diversas disciplinas que interactúan con el objetivo común de proporcionar servicio a su clientela. Da énfasis a la atención personalizada, con el respaldo de modernos sistemas de cómputo y de las más avanzadas técnicas en materia de administración de recursos de tesorería, de portafolios institucionales y de patrimonios personales.

En los mercados internacionales, promueve la inversión extranjera en el país, y la repatriación de capitales. Es, además, responsable de asesorar localmente a diversos fondos de inversión que cotizan en el extranjero y que operan con títulos mexicanos.

## 2.2.6 LA FUSION BANAMEX-ACCIVAL COMO GRUPO FINANCIERO

Su incorporación al Grupo Financiero Banamex-Accival le da a éste el mayor potencial de proyección en el servicio de banca universal, tanto en el país como en el exterior. Se logra así una sinergia operacional y de negocios que aprovecha la amplia cobertura geográfica que tiene el banco nacional de México, núcleo de dicho grupo financiero.

En enero de 1993 se llevó a cabo uno de los acontecimientos más importantes de Banamex; fue el cambio de símbolo, logotipo y color, elementos de la nueva identidad, es una forma de expresarle al cliente lo que son y desean ser como banco; lo relevante de esta nueva imagen, es que no sólo se reconozca el símbolo, logotipo y color, sino la disposición, profesionalismo, cercanía y trato hacia los clientes.

En Septiembre de 1993 se realizó un cambio muy relevante, en la imagen corporativa dentro de esta institución bancaria; en el cual manejan un nuevo slogan "Una Nueva Actitud Bancaria"; en el cual manejan un nuevo capítulo en su historia, dirigida a nuevos retos que dé la renovación, compromiso, fortalecimiento de las actitudes y del desarrollo de aptitudes.

Una nueva actitud bancaria es una invitación y significa cumplir lo que prometen, con el entusiasmo y fuerza de cada uno de los que pertenecen a ésta institución.

Banamex quiere servir a sus clientes con los mejores servicios de la banca para satisfacer sus necesidades financieras, tanto al personal como a sus clientes y directivos; ese es el propósito de esta nueva imagen corporativa, que representa el deseo de brindar productos y

servicios de la más alta calidad, que permitan crecer y penetrar en nuevos mercados, basados en la flexibilidad, dinamismo, modernidad y compromiso.

Conforme a las directrices de la ley, el Grupo Financiero Banamex-Accival fue creado el 6 de septiembre de 1991, por más de 5,000 inversionistas de las principales regiones y sectores del país. Al concluir diciembre de 1991 el Grupo había adquirido prácticamente la totalidad del capital social del Banco Nacional de México (Banamex) y de Acciones y Valores de México, Casa de Bolsa (Accival). Banamex es la institución de crédito líder en México, con aproximadamente una cuarta parte de los activos totales del sistema bancario, y Accival ocupa el primer sitio en operatividad del mercado accionario mexicano, con 29% del total

El Grupo Banamex-Accival cuenta con una extensa cobertura regional e internacional, presta servicios financieros, fomenta el ahorro, canaliza recursos hacia actividades productivas.

El proceso de adquisición del banco se inició el 3 de mayo de 1991, fecha en la que el comité de desincorporación Bancaria emitió la convocatoria para la venta de los títulos representativos de su capital, la que se tramitaría según los principios y bases establecidos, en el acuerdo presidencial del 5 de septiembre de 1990, para la desincorporación de las sociedades nacionales de crédito.

El 25 de agosto de 1991, el comité de desincorporación Bancaria designó al grupo de inversionistas organizado por



Acciones y Valores de México, ganador de la licitación por el Banco Nacional de México, S.A.

### 2.2.7 EL PAPEL DE BANAMEX EN LA ECONOMIA MEXICANA

El banco nacional de México no sólo ha sido iniciador de servicios en el país, sino también generador de empresas: En 1933 creó seguros América-Banamex; tres años más tarde, en 1936, la financiera Banamex, en ese entonces llamada crédito bursátil, en 1954 inmuebles Banamex, en 1956 fondo de inversiones Banamex; en 1959 inició sus actividades financiadora de ventas Banamex; en 1965 arrendadora Banamex; en 1966 el banco provincial del norte; en 1970 la hipotecaria Banamex; en 1971 factoring Banamex; en 1974 promovió la creación de un banco internacional con capital mayoritario mexicano en la ciudad de Londres: internacional mexican bank (intermex); en 1976 valores Banamex (casa de bolsa); en 1980 formó el California comerce bank, con sede en la ciudad de Los Angeles, California, y en 1990 el Banque de Gestión de Finance en Luxemburgo, con el propósito de apoyar las actividades de nuestra clientela en el mercado común europeo. Su objetivo es el ofrecer instrumentos de inversión a corto, mediano y largo plazo y promover el comercio exterior entre México y Europa.

En los años recientes constituyó la casa de cambio euromex, la Euro-American Capital Corporación, Aero Personal, Servicios Corporativos de Finanzas, la Internacional Payment System y la Promotora de Comercialización Directa y volvió a integrar la Arrendadora Banamex y Factoraje Banamex.

También habían constituido diversas compañías inmobiliarias: Cía. Inmobiliaria El Caballito; Desarrollo Inmobiliario Domus; Umbra, S.A., etc.

Además de estas empresas el banco ha impulsado el desarrollo de diversos fraccionamientos y centros comerciales y ha promovido la creación de numerosas industrias, entre las que se encuentran algunas de las más importantes del país. Ha fomentado el turismo, a través de promociones turísticas Banamex, participando en la construcción y administración de hoteles y compañías hoteleras de primera categoría (Camino Real; Calinda, Jurica, Galería Plaza, Las Brisas, Sierra Intercontinental, Paraíso Radisson, etc.)

La presencia del banco en la comunidad nacional ha sobresalido con la construcción de viviendas de interés social, mismas que se han financiado a través de unidades hipotecarias Banamex, y dado que ha contribuido y/o financiado un amplio porcentaje de las que se han desarrollado en el país.

#### 2.2.8 BANAMEX Y SU INFLUENCIA EN LA ECONOMIA DEL ESTADO DE VERACRUZ

Banamex ha tenido una permanencia activa más que centenaria en el estado, ya que desde 1882 se fundaron en esta ciudad y puerto sendas sucursales de los dos bancos que se fusionarían en 1884 para constituir al banco nacional de México: el banco nacional mexicano, fundado con una buena parte de capital francés, y el banco mercantil mexicano, organizado con capitales nacionales, aunque muchos de los fundadores eran españoles de primera o segunda generación en

el país. La presencia del banco nacional de México en este estado, data de hace 110 años.

El banco nacional mexicano, uno de los antecesores del Banamex. actual, empezó sus gestiones para abrir una sucursal en Veracruz desde diciembre de 1881, cuando se acordó designar director de dicha sucursal al Sr. Teodoro Chabat, quien era socio en la casa comercial de los señores Torres, Fisher y Compañía del propio puerto. Se le asignó un magnífico sueldo de seis mil pesos anuales en esa época, además del alojamiento. En ese entonces se acostumbraba que el gerente o principal de las sucursales habitara en el mismo local de la oficina, práctica que se siguió por muchos años. Su contrato fue por tiempo indeterminado, aunque se especificó la obligación mutua de avisar, con seis meses de anticipación, la terminación del contrato.

Entre el 24 y 31 de diciembre del citado año de 1881, se nombraron a los miembros de la junta de vigilancia de la sucursal, una especie de consejo de administración local. Se lee en las actas de esos días que, "en vista de la gran importancia de la sucursal Veracruz y de la cantidad de negocios que tendría que manejar, se acuerda que por excepción el numero de sus miembros seria de cinco". Sus apellidos eran: Miran, Pasquel, Alvarez, Krahnstöven y Baljo.

En enero de 1882 se empieza a hablar de la adquisición de una finca para establecer la Sucursal. Se menciona la finca conocida como "Aduana Quemada", pero se desecha esa idea ante el temor del costo que implicaría su reedificación, y se deciden mejor por alquilar una casa, aunque "hubiese que pagar renta un poco fuerte", mientras se ve la conveniencia

de adquirir una en propiedad. Se selecciona una finca situada en la calle principal que en ese entonces era ocupada por la R.C. Ritter Company, a la que indemnizan con 8 pesos en ese entonces, por su desocupación inmediata y se acuerda pagar 2.6 de renta anual.

Se fija la planta de personal, que además del Sr. Chabat comprendería:

- Un cajero, con sueldo anual de \$3.000 y fianza de \$-9,000
- Un tenedor de libros (Contador), sueldo de \$2.000
- Un cobrador, con sueldo de \$-1,800 y fianza de \$5.400
- Dos aux. de escritorio, (empleados) cada uno \$1.100
- Un meritorio (o aprendiz), con sueldo de \$ 600
- Un portero, con sueldo de \$ 400

La nómina total en el año llegaba a 10.000 pesos y el personal lo componían los señores Pomier, Haro, Flores, Antonini, Contreras, Morán y Zapiain.

El consejo de México aprobó el contrato de arrendamiento, la lista de empleados y el presupuesto de gastos (mobiliario y equipo) para el establecimiento de la sucursal y acordó se procediera de inmediato a las obras necesarias para poder inaugurar a fines de febrero. Para ello abrió en crédito con la casa Villa Hnos. , a la que se le harían los pagos correspondientes girando contra la casa y R. Cardaña y Co. Sucesores, por cuenta, desde luego del Banco.

El Banco inició operaciones en México el 23 de febrero de 1882 y acordó que, a más tardar, la sucursal Veracruz

El Banco inició operaciones en México el 23 de febrero de 1882 y acordó que, a más tardar, la Sucursal Veracruz debería abrir el 1 de marzo siguiente, con un capital de 300 mil pesos, 100 mil en plata y el resto en billetes.

El Consejo de administración, basado en informes que le proporcionó la dirección de la Sucursal Veracruz, escogió corresponsales y fijó las bases para el otorgamiento de créditos.

Los corresponsales los eligió entre las principales casas comerciales del estado fueron en:

- En Tuxpán los Sres. J.M. Morales y Cía.
- En Córdoba el Sr. Luis López
- En Orizaba los Sres. Mazón hermanos, y
- En Tlacotalpan los Sres. Cházaro hermanos

Uno de los primeros clientes, según se cita en la Asamblea del 1 de abril fue el Ayuntamiento de la ciudad, quién solicitó 50 mil pesos. Se le otorgó ese préstamo mediante un pagaré cuyo plazo no debería de exceder de los seis meses y una tasa de interés del 7% anual.

El día 29 del mismo abril de 1882, el Ayuntamiento de Veracruz y el Banco Nacional de México asignaron un contrato de cuenta corriente por un monto de 200 pesos. La tasa de interés a favor del Banco sería la misma que en el crédito anterior, en 7%, y en caso de existir saldos a favor del Ayuntamiento, el Banco se comprometía a pagarle el 5% anual.

vigilancia de la sucursal Veracruz cuidara que el negocio se hiciera "observando todas las formalidades pedidas por las leyes vigentes".

En Abril de 1883 se renueva el contrato de cuenta corriente con el ayuntamiento, aceptando el banco respetar la tasa de interés, a pesar de que indican "el tipo de dinero había subido un 3%"

Otra operación importante que quedó registrada en el libro de actas el 29 de noviembre de 1883, fue la renovación, por cuatro meses de la cuenta corriente a la casa Landero, Pasquel y Cía. Por 25 pesos, en atención a la carta que les dirigió Don Francisco de Landero y Cos, quien sería gobernador de Veracruz y luego Secretario de Hacienda.

La dotación, circulación y aceptación de los billetes bancarios, con los que el público en general empezaba apenas a familiarizarse, ocuparon también la atención de los consejeros de la institución.

Al iniciar operaciones la sucursal Veracruz, lo hizo con una dotación original de metálico y billetes. A estos últimos se les estampaba un sello con el nombre de la sucursal, para su mejor control e identificación, ya que sólo estos eran pagados a la par a su presentación en la plaza. Sin embargo, como una concesión especial se podían recibir en esas condiciones, exclusivamente de la aduana marítima, los billetes del banco pagaderos en México.

Desde luego, de acuerdo con el contrato-concesión del banco y por tratarse de sus competidores, no eran aceptados,

cuando menos a la par, los billetes del banco de Londres y México ni del banco mercantil mexicano, ni en las oficinas del nacional ni en las oficinas del gobierno.

El consejo juzgaba útil la mayor circulación de sus billetes, pero tenía algunas prevenciones en cuanto a ponerlo en poder de sus corresponsales, situación que dejaba a juicio de las sucursales de acuerdo a la confianza que éstos le merecieran y las circunstancias de la plaza.

Como último punto en lo que se refiere al banco mercantil mexicano, se fusionaría en junio de 1884 para constituir el banco nacional de México. Otros datos relativos a la sucursal Veracruz, de menor importancia, se tratan también en las juntas del consejo de administración, se les autorizo en octubre de 1882, dar un donativo de 250 pesos, como labor social, para la creación del Lazareto de San Antonio. Se les instruyó, el 29 de diciembre, para que no otorgaran gratificación de fin de año a su personal, por ser esa la política del Banco en toda la República.

En el Libro de actas de fundación del banco mercantil mexicano, se da cuenta pormenorizada de las numerosas sesiones y múltiples gestiones previas a su creación y funcionamiento. En el acta correspondiente a la sesión celebrada el 19 de diciembre de 1881 se menciona por vez primera el establecimiento de una agencia o sucursal en Veracruz, además de en las siguientes plazas: Guanajuato, Puebla, Guadalajara, San Luis Potosí y Zacatecas.

El tres de enero siguientes (1882) da cuenta de haber recibido un telegrama desde orizaba, del consejero Francisco M. de Prida, solicitando poder jurídico para representar al

banco ante el gobernador del estado y concluir el contrato de concesión de la citada sucursal; así mismo informan de que otorgado el poder legal, el Sr. Prida cumplió eficientemente su cometido, y dan lectura a la escritura de concesión de la sucursal del banco en Veracruz, que fue aprobada el mismo día, constituyéndose ésta en la primera sucursal del Banco.

La historia del banco mercantil mexicano corre a la par a la del banco nacional mexicano. El 2 de junio de 1884 se fusionaban ambas instituciones y se crea el banco nacional de México, que deja una sola oficina en el puerto de Veracruz.

Su primera junta de vigilancia, en el año de 1884, se componía así:

Presidente	Domingo A. Mirón
Vicepresidente	F Claudio
Vocales:	A. Martínez
	Guillermo Krahnstöver
	Demetrio Fogoaga
	Federico M. Petersen
	Francisco L. Negrete
	Francisco J. Ituarte
	Ramón de Prida
	Francisco J. Muñoz
Gerente	F. Chabat
Cajero	Ricardo B. Suárez

Se complementaba su servicio con una amplia red de agentes y corresponsales en el país y en el extranjero; los del estado de Veracruz eran los siguientes:



Córdoba	Luis López
Jalapa	C.M. Mazariegos y Cía
Minatitlán	J. Wright y sobrino
Tlacotalpan	Francisco Cházaro e hijos

A partir de 1893 se cita que la sucursal en Veracruz está ubicada en la esquina de la Playa y la calle de Nava. En 1896 empieza sus operaciones la agencia del banco en Coatzacoalcos, a cargo de L.T. del Paso, S.C., con estructura de ocho el número de oficinas en el Estado.

La agencia de Orizaba sube a la categoría de sucursal en febrero de 1905 y la de Jalapa en 1908. También en 1905 empezó sus operaciones otra agencia, ahora en la población de San Andrés Tuxtla. En 1910 se inauguró la agencia en Tantoyuca, y en 1911 ascendió a sucursal la antigua agencia de Córdoba.

Como se ha podido observar, aunque sea en forma muy esquemática, la presencia de Banamex, en el estado de Veracruz durante los últimos años, ha sido permanente y se fortaleció durante todo el porfiriato, a decir verdad esa vitalidad continúa hasta nuestros días.

La relación con el estado de Veracruz se incrementará seguramente en la actualidad, en vista de que el presidente del consejo de Banamex, Don Roberto Hernández, es oriundo de Tuxpán.

## 2.2.9 PRINCIPALES FUNCIONES Y OPERACIONES BANCARIAS.

### 2.2.9.1 PRODUCTOS AL CONSUMIDOR

- Operación de tarjeta de crédito
- Financiamientos para bienes de consumo

### 2.2.9.2 SERVICIOS Y PRODUCTOS BANCARIOS

- Operación de las sucursales, cajeros automáticos y otros dispositivos de entrega en nuestro país.
- Servicios generales al cliente
- Entrega integral de productos al cliente
- Productos y servicios de crédito empresarial
- Captación de recursos
- Relación integral de empresas
- Análisis de crédito empresarial
- Crédito empresarial
- Crédito a personas físicas y microempresas
- Productos y financiamientos inmobiliarios
- Productos de banca electrónica
- Filiales financieras en nuestro país
- Proyectos de infraestructura

## 2.2.9.3 CONTROL DE CREDITO

- Política de riesgos corporativos
- Normatividad corporativa de crédito
- Control de cartera

## 2.2.9.4 FIDUCIARIO

- Operación fiduciaria

## 2.2.9.5 INMUEBLES

- Administración de recursos inmobiliarios

## 2.2.9.6 JURIDICO

- Asesoría jurídica

## 2.2.9.7 MERCADOTECNIA Y PUBLICIDAD

- Estrategia de mercadotecnia y publicidad
- Estrategia de comunicación organizacional

## 2.2.9.8 OPERACIÓN BURSÁTIL Y FINANCIERA

## TESORERIA

- Tesorería nacional
- Tesorería internacional
- Cambios
- Mesa de Dinero

### 2.2.9.9 DISTRIBUCION INTERNACIONAL

- Red de sucursales, agencias y oficinas de representación
- Filiales financieras en el exterior

### 2.2.3.0 ACCIVAL

- Operación de casa de bolsa
- Fusiones y adquisiciones

### 2.2.3.1 OPERACIÓN MERCADO DE CAPITALS

- Responsable de la operación de piso

### 2.2.3.2 PLANEACION Y DESARROLLO CORPORATIVO

- Estudios económicos y sociales
- Planeación corporativa
- Estudios estratégicos
- Modelo de gestión

### 2.2.3.3 ADMINISTRACION Y CONTROL

- Estrategia y desarrollo personal
- Normas y procedimientos operativos
- Adquisiciones
- Seguridad
- Operación administrativa
- Contraloría
- Auditoría

#### 2.2.3.4 PATRIMONIAL

- Atención integral al segmento más alto de personas físicas
- Atención y servicio a accionistas fundadores
- Atención a inversionistas institucionales

#### 2.2.3.5 SISTEMAS

- Estrategia en tecnología y sistemas
- Arquitectura de sistemas
- Telecomunicaciones

#### 2.2.3.6 APOYO A LA PRESIDENCIA

### 2.3 EVOLUCION DEL CREDITO HIPOTECARIO EN MEXICO

#### 2.3.1 CREACIONES DE SOCIEDADES HIPOTECARIAS

En abril de 1892 se otorgó una concesión para fundar el banco hipotecario mexicano, primera institución de este tipo autorizada en la república.

La ley de 1897 permitió la constitución de estas instituciones de crédito, cuya finalidad principal se ha constituido en otorgar prestamos a largo plazo con vencimiento máximo de 20 años amparados con la garantía de inmuebles.

A lo largo del tiempo estas instituciones bancarias, han destinado mas de la mitad de sus recursos a la construcción de comercio u otra parte importante hacia la construcción de inmuebles urbanos.

Estas sociedades constituyeron una de las seis divisiones en que nuestra legislación especializada de 1941 dividió al sistema bancario mexicano.

En 1978 las sociedades hipotecarias en ejercicio eran crédito hipotecario, banco general hipotecario, banco hipotecario de Monterrey, crédito hipotecario del sur y banco hipotecario de Mérida.

### 2.3.2 TIPOS DE CREDITOS BANAMEX

El préstamo es la función primordial de la banca; comprende el grueso de sus activos y provee la mayor fuente de sus ingresos y ganancias de sus activos y provee la mayor fuente de sus ingresos y ganancias, los bancos que característicamente tienen un patrimonio bajo, no prestan sus propios fondos, sino, más bien, los fondos depositados por los clientes de la institución o fondos comprados.

Las prácticas bancarias sanas requieren garantías sólidas de que los préstamos serán pagados; un banco está restringido en las tasas de interés que pueda cargar sobre préstamos y se ve impedido de obtener un rendimiento suficiente para compensar el alto riesgo. Por lo tanto, los préstamos de alto riesgo resultan inaceptables para un banco. Las actividades prestamistas de un banco están regidas por el requisito de seguridad máxima de su cartera de préstamos y la característica de bajo rendimiento de las inversiones de bajo riesgo.

El análisis de crédito es esencialmente análisis de riesgo, sirve para controlar las relaciones prestamistas continuas

con el banco llegando a conclusiones en cuanto a la probabilidad de pago, y estructurando una facilidad de préstamo encaminada a reducir los riesgos percibidos y proveer al banco de ganancia.

En el pasado se concedían préstamos exitosos sin tener estados financieros que asistieran a los bancos en la evaluación de los méritos de un cliente para la concesión de crédito, lo que les faltaba en información financiera detallada lo compensaban con el conocimiento personal de sus clientes y las actividades comerciales de éstos, de su habilidad gerencial, ética y carácter.

Hoy, en el mundo contemporáneo de los negocios, el conocimiento personal adquirido mediante la experiencia y proximidad personal al cliente ya no resulta práctico, ni aun posible, el proceso de expansión y creciente complejidad en los negocios exige una planificación por parte de los banqueros.

Finalmente, los estados financieros proveen una rica fuente de datos sobre una compañía, las operaciones y utilidades. La evaluación de los estados financieros históricos de una firma puede proporcionar indicadores claves que podrían predecir dificultades o indicar la probabilidad de éxito para pagar un préstamo bancario en algún momento futuro.

#### ANTECEDENTES

La palabra crédito proviene del latín "creditum" que significa credibilidad, confianza. Así tenemos que una operación de crédito se realiza con personas que inspiran la

confianza suficiente para otorgar algún bien con su promesa ya sea formaliza o no de recibir su pago en el futuro.

#### CONCEPTO

Es el acto que confirma la confianza recíproca entre el solicitante y la institución de crédito, consistente en prestar una cantidad de dinero necesario, bienes y/o servicios a personas físicas o morales dentro de cierto lapso de tiempo, en el cual se establece la obligación de devolver a la Institución el capital obtenido en préstamo, más un interés justo; mismo que conviene al momento de establecer la operación, mediante la suscripción de un documento.

#### FUNCION DEL CREDITO.

El crédito afecta positivamente tres sectores importantes: Para el banco uno de los principales objetivos es buscar la productividad y liderazgo a través de optimizar su generación de utilidades, para el solicitante (persona física o moral); crea diversos beneficios ya sea adquirir productos de calidad a buen precio, mayor penetración en el mercado, prestigio en la plaza y el fortalecer su estructura financiera, para la economía en su conjunto, al brindar apoyo financiero para el sano desarrollo de las empresas en su operación y crecimiento, de esta manera dota a la economía de los recursos líquidos necesarios para su mejor desenvolvimiento.

Cabe mencionar, que en la función del otorgamiento del crédito, el banco se hace llegar los recursos a través de su captación dentro de los instrumentos en servicio que ofrece



(cuentas de ahorro, cheques, inversiones en renta fija y variable, etc.)

#### LINEAS DE CREDITO

Son aquellos financiamiento de un mismo tipo o diferentes, otorgados a un mismo cliente, entre los más comunes podemos mencionar:

- Créditos para capital de trabajo transitorio
- Créditos a la producción
- Créditos a distribuidores de bienes durables
- Créditos al consumo
- Préstamos para la vivienda
- Otros créditos

#### 2.3.3 PRESTAMOS PARA LA VIVIENDA

Las actuales condiciones del país han hecho resurgir los financiamientos hipotecarios. Las distintas instituciones bancarias están apoyando sus modalidades de crédito y se prevé un fuerte crecimiento en este renglón de la actividad bancaria.

Espacios, sistema de financiamiento hipotecaria Banamex, son la integración de diversos conceptos financieros, tecnológicos, de mercado y de crédito para brindar al adquirente de vivienda nueva, usada y por construir, así como a quienes requieren crédito con la garantía de su propia casa, mayores posibilidades, opciones de pago y beneficios.

Los préstamos para la vivienda deben de otorgarse únicamente a personas físicas que reúnan las características y cumplan con los requisitos específicos para cada tipo de vivienda. Este tipo de crédito pretende satisfacer la creciente demanda de casa habitación en un ambiente físico y social que reúne los requisitos de seguridad, higiene y decoro, que esté dotada de los servicios urbanos correspondientes y que por su calidad y durabilidad represente un patrimonio familiar.

#### 2.3.3.1 CONCEPTO

Los préstamos para la vivienda son financiamientos que se otorgan para la adquisición, construcción o mejoras de casa habitación.

#### 2.3.3.2 CARACTERISTICAS

Son créditos a largo plazo, con garantía hipotecaria de bienes inmuebles, y documentados en contrato elevado a escritura pública. Los préstamos para la vivienda deben destinarse preferentemente para la adquisición, construcción o mejora de casa habitación unifamiliar, dúplex o formando parte de conjuntos habitacionales o fraccionamientos. La vivienda puede ser nueva o usada, para ampliación, mejor distribución o terminación del espacio pero debe apearse a las normas técnicas del proyecto de tal manera que sea funcional y cuente cuando menos con lo siguiente:

- Debe cuando menos contar con baño, lugar para cocinar, espacio (s) para dormir y lugar para lavado y tendido de ropa; considerando también lugar para guardar un

automóvil, el lugar de estacionamiento será una variante para el tipo de vivienda.

- Está ubicado en zona urbana u suburbana, con servicios municipales básicos (pavimentación, luz eléctrica, agua y drenaje.)
- Tratándose de proyectos de edificios, dúplex o multifamiliares, se observará lo siguiente:
- Estacionamiento: se sujetará a las disposiciones locales respectivas.
- Altura de edificios: máximo cinco niveles sin ascensor o de acuerdo a las disposiciones locales respectivas.
- Tener un valor mínimo de \$50,000.00 (de acuerdo al estudio de valor realizado por la institución bancaria)
- En el caso de inmuebles usados, tener una antigüedad permisible de acuerdo al dictamen técnico de su estado de conservación y obsolescencia funcional.
- En el caso de compra, estar totalmente terminado.

#### CREDITOS HIPOTECARIOS

Es todo aquel financiamiento de efectivo que otorga el banco a un cliente para compra, liquidez o remodelación de vivienda, bajo ciertas condiciones que el banco manifiesta.

### 2.3.3.3 DIFERENTES TIPOS DE CREDITOS HIPOTECARIOS-BANAMEX

- para compra
- para liquidez
- para remodelación o ampliación de casa o departamento
  
- Crédito hipotecario para compra: Es. aquel donde el solicitante quiere adquirir un bien inmueble, y para esto debe cumplir con ciertos requisitos generales (los cuales tratarán al detalle más adelante).

Entre estos requisitos se encuentra el que el solicitante del créditos deberá aportar un porcentaje específico para la adquisición del inmueble: Este porcentaje específico para la adquisición del inmueble: El porcentaje lo determinará el banco y sin el no podrá llevarse a cabo el préstamo hipotecario. Además de que deberá pagar ciertos gastos (serán tratados más adelante). La cantidad de dinero que se solicita es entre 20 y 30% del valor del inmueble, de una casa ya construida, puesto que no se dan créditos hipotecarios para la adquisición de terrenos, a menos que se especifique que se edificará algo ya planeado en ese terreno y que esta en construcción, quedará también en garantía de la hipoteca, en tal caso también deberá contar con el 20 o 30% del costo de la construcción.

- Crédito hipotecario de liquidez: Es aquel en donde invariablemente ya es poseedor de una casa o terreno, estos libres de cualquier tipo de deuda (gravado) en donde estos estén como garantía de otro préstamo (Se aceptaría esta situación a juicio del banco).

En el crédito de liquidez el banco otorga entre el 50 y 80% del valor comercial del bien inmueble. En este caso solo se deben justificar los datos personales que solicite el banco y no es necesario aclarar el fin del crédito, o que se utilizara el dinero.

Este tipo de crédito es siempre a plazos menores y a tasas iguales que los otros dos tipos de crédito, los requisitos y los costos son también iguales.

- Crédito hipotecario de remodelación: Tiene las características anteriores a excepción de que el plazo para pagarlo es mayor, entre 20 y 30 años. En este tipo de crédito además se solicitan planos, proyectos, calendarios, etc. (este punto se menciona más adelante en forma detallada).

Para la adquisición de una vivienda vacacional de recreo o descanso de fin de semana.

El crédito máximo a otorgar para la adquisición de una vivienda de este tipo es del 50% sobre el valor de la misma y el valor de la vivienda no puede ser inferior a los \$200,000.00, ya que éste es el mínimo que piden los bancos:

#### 2.3.3.4 CARACTERISTICAS DE LOS INMUEBLES:

- Primero que nada debe existir presencia de la institución financiera a la que se pretenda solicitar el crédito, es decir haber alguna sucursal en el estado o cerca.

- Que el bien inmueble tenga una vida útil por lo menos igual al plazo o vigencia del préstamo.
- Deberá estar ubicado en zona urbana y con servicios municipales completos.
- En caso de construcciones estas deberán estar construidas bajo los métodos tradicionales (concreto, ladrillos, losas de concreto, armado, etc.)
- Cuando un inmueble es ofrecido en garantía por un crédito hipotecario, este debe estar libre de gravamen, en caso contrario se debe reportar el gravamen con copia de la escritura de la hipoteca, instrucciones y personalidad del acreedor hipotecario.

#### 2.3.3.5 MONTO DEL CREDITO:

Para determinar el porcentaje máximo para otorgar un crédito se tomará en cuenta el valor que resulte más bajo entre el precio a que se esté comprando el solicitante (cuando se trate de compra de casa o terreno) y el valor que resulte del avalúo (realizado por el banco).

El avalúo siempre será realizado por el banco y no podrá presentar uno propio bajo ningún caso. Este será calculado en porcentaje sobre el valor del inmueble y en todos los casos se tendrá que realizar este trámite.

Para un crédito de liquidez, en la mayoría de los casos consultados, se toma un 50% del valor del inmueble y no más por ningún motivo.

Para un crédito de remodelación de compra se considera entre un 70 y 80% del valor del inmueble, también existe un mínimo de crédito otorgable, este fluctúa entre la cantidad de \$150,000.00 y \$200,000.00, ya que no se puede pedir ningún préstamo por debajo de este límite.

Existe un límite superior, considerado entre la cantidad de \$850,000.00 y \$1'000,000.00, ya que no se podrá solicitar ningún préstamo por arriba de esa cantidad.

#### 2.3.4 CAUSAS DE LA CARTERA VENCIDA DE CREDITO HIPOTECARIO.

Es aquella relación de clientes que tienen algún tipo de financiamiento crediticio, en donde han incurrido en el incumplimiento de los pagos o abonos fijados y determinados en un contrato establecido.

##### 2.3.4.1 DEFINICION DE CARTERA DE CREDITO

Es el conjunto de créditos vigentes que un banco posee en un determinado momento.

##### 2.3.4.2 CAUSAS GENERADORAS DE LA CARTERA VENCIDA

- Mala calidad de vivienda
- Falta de satisfacción demanda

- Las investigaciones que se les aplican, a las personas que solicitan créditos
- El investigador es juez y parte
- El manejo inadecuado que se tenía antes de la privatización
- El mal servicio que se le da al cliente
- El desempleo
- El mexicano no tiene cultura crediticia

#### 2.3.4.3 LA CARTERA VENCIDA Y SU IMPACTO EN LAS INSTITUCIONES DE CREDITO.

El impacto de la cartera vencida en las instituciones de crédito es muy fuerte ya que puede llevar a un banco a la quiebra, tanto así como que hay bancos intervenidos y otros bancos que han vendido acciones solicitando apoyo a otros bancos internos y de otros países. Esto para tratar de apoyar y aliviar un poco el peso de la cartera vencida existente.

La cartera vencida de crédito hipotecario, consiste en la colaboración de los recursos ahorrados e inversionistas los cuales son en prestamos hipotecarios a plazos de 20,25 y 30 años, por lo que existe la obligación de la institución crediticia de devolver capital e intereses a los inversionistas y cuando los acreditados del área hipotecaria no cumplen con sus pagos mensuales pactados en un contrato

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



estos caen en cartera vencida, originando que las instituciones de crédito tengan que recurrir a buscar opciones de obtención de recursos vía capitalización a través de emisión de acciones u obligaciones.

En caso contrario la institución crediticia podría declararse en quiebra, lo que ocasionaría una mala imagen del sistema bancario.

#### 2.3.5 CONDICIONES ACTUALES PARA SER SUJETO DE CREDITO HIPOTECARIO.

Los préstamos para la vivienda deben otorgarse exclusivamente a personas físicas que reúnan las siguientes características:

- Ser personas física con capacidad legal para contratar
  
- Tener solvencia moral y económica
  
- Con una edad comprendida entre los 18 y los 64 años 11 meses, para cualquier tipo de vivienda, si sus ingresos son mayores a 10 veces el salario mínimo mensual general del Distrito Federal, en caso contrario la edad deberá ser de 18 a 50 años.
  
- Tener una capacidad de pago que le permita que el pago mensual inícia sea equivalente al 25% del ingreso mensual bruto comprobable. En caso de que tenga otros adeudos, la suma del pago de éstos más el crédito hipotecario solicitado, no debe de exceder del 40% de dichos ingresos.

- Con ingreso mínimo familiar de 5 veces el salario mínimo mensual general del Distrito Federal. Se pueden sumar los ingresos comprobables del cónyuge o familiar en línea directa (padres) siempre y cuando cumplan con los mismo requisitos del acreditado.
  
- Tener un arraigo de tres años en la actividad económica.
  
- Documentación: Para el estudio y resolución de préstamos para la vivienda se debe contar con la siguiente documentación.
  - 1.- Folleto explicativo
  - 2.- Solicitud de crédito
  - 3.-Comprobantes de ingreso (Nota 1)
  - 4.-Acta de matrimonio o divorcio
  5. - Cuestionario médico
  - 6.- Acta de nacimiento del solicitante y cónyuge
  - 7.- Generales (comprador-vendedor)
  - 8.- Título de propiedad de la garantía
  - 9.- Juegos de planos arquitectónicos
  - 10.-4 Fotografías del inmueble.(2 anteriores y 2 exteriores)
  - 11.-2 Juegos presupuesto y especificaciones
  - 12.-Contrato de obra y pagos.(Construcción)
  - 13.-Permisos (construcción, número oficial, deslinde)
  - 14.-Escritura del régimen de condominio (cuando exista)
  - 15.-Ultima boleta predial
  - 16.-Ultima boleta de Agua
  - 17.-Número de cuenta
  - 18.-Investigación
  - 19.-2 Referencias comercial y personales

- Salarios: Personas que laboran en empresas de dependencias oficiales, etc. con ingresos mensuales fijos y que además puedan recibir comisiones.
- Copia de los 2 últimos recibos de nómina en los que se observen todas sus percepciones. En caso de ingresos por comisiones, copia de los recibos de los últimos tres meses.
- Carta original de la empresa indicando nombre, puesto, antigüedad sueldo mensual y/o promedio por comisiones, así como nombre, puesto y firma del responsable que proporciona la información.
- Honorarios: Personas que trabajan por su cuenta con ingresos mensuales que pueden ser variables.
  - Copia de la última declaración anual de impuestos y último pago provisional.
  - Copia del alta en al S.H.C.P.
- Utilidades: Personas que trabajan por su cuenta con ingresos mensuales que pueden ser variables:
  - Copia de la última declaración anual de impuestos y último pago provisional.
  - Copia del acta constitutiva de la empresa y del alta en la S.H.C.P.

- Actividad Empresarial: Persona físicas que su fuente de ingresos es un negocio personal registrado a su nombre:
  - Copia de la última declaración anual de impuestos y ultimo pago provisional
  - Copia del alta en la S.H.C.P.
  
- Productos: Personas que su fuente de ingresos es producto de su patrimonio (renta de inmuebles, inversiones en renta fija o variable).

Renta:

- Copia de la última declaración anual de impuestos y último pago provisional.
- Copia del contrato de arrendamiento registrado.
  
- Inversiones:
  - Copia de los cuatro últimos estados de inversiones.

- MONTOS Y PLAZOS

El importe de los créditos no debe ser mayor al valor total de los inmuebles dados en garantía, etc. Si desea comprar, construir, remodelar o ampliar su casa, el crédito hipotecario espacios, le ofrece en plazo de hasta 30 años, con un monto máximo de acuerdo al tipo de vivienda elegida y al estudio de valor practicado, como se muestra en la siguiente tabla:

VALOR DEL INMUEBLE	TIPO DE VIVIENDA	MONTO MAXIMO DEL CREDITO
De \$ 50,000.00 A \$ 100,000.00	Popular	80% del valor
De \$ 101,000.00 A \$ 480,000.00	Media	80% del valor
De \$ 481,000.00 A \$ 800,000.00	Residencial "B"	80% del valor
De \$ 801,000.00 A \$ 1'200,000.00	Residencial "A"	70% del valor
Mayor de \$ 1'200,000.00	Plus	60% del valor

Nota: En caso de que el crédito sea para construcción o remodelación, la vivienda deberá tener como mínimo un valor de \$250,000.00

Además, si el propietario de la casa o departamento con un valor superior a \$250,000.00, se le ofrece un préstamo hasta por el 50% de su valor, quedando como garantía el inmueble; con lo cual dispone de recursos para los fines que le convengan.

- UBICACIÓN Y CONDICIONES DE LOS INMUEBLES

Los inmuebles afectos en garantía de préstamos hipotecarios deben estar situados en zonas urbanas que cuenten con todos los servicios municipales, tales como: agua, energía eléctrica, drenaje, banquetas y pavimentación. Además deben

## CAPITULO III RESULTADOS

### 3.1 Objetivo

El presente capitulo tiene como objetivo, dar a conocer la importancia del crédito hipotecario en cuanto a su alcance, responsabilidades, estructuración y elementos del crédito que se obtuvieron durante el proceso de investigación documental.

#### 3.1.1 Alcance

La evaluación del crédito permite al operador del mismo conocer con profundidad al cliente, los factores internos y externos que le afecten en su desarrollo como ente económico, sus fortalezas y debilidades, así como sus debilidades financieras, cuyo propósito final es tomar una decisión profesional y oportuna en cuanto a la calidad crediticia del sujeto de análisis y determinar cual o cuales productos son los que satisfacen sus necesidades financieras.

### 3.1.2 Responsabilidades

Quien origine una operación de crédito es responsable absoluto de la misma y, por lo tanto, también es lo de:

- La información contenida en el documento de análisis y evaluación del acreditado.
- La estructura del crédito.
- La administración y verificación del destino del crédito, y
- Que los contratos, pagares y demás documentos propios de los créditos y garantías queden jurídicamente establecidos.

### 3.1.3 Estructuración y elementos del crédito hipotecario

#### 3.1.3.1 Definición y objetivos de la estructuración del crédito

La estructura de un crédito es el cuerpo del financiamiento; es decir la definición de sus características básicas, su forma de instrumentación y sus controles de operación. Para otorgar un crédito es necesario seguir un proceso lógico, donde diseñar la estructura es la fase final, y es cuando se determina la cantidad de riesgo que la institución financiera esta dispuesta a tomar.

El principal objetivo de la estructuración es asegurar el otorgamiento de créditos con calidad de riesgo aceptable, para evitar que entren en cartera vencida.

Dicha estructura debe enfocarse a conseguir tres puntos:

- Enmarcar o distribuir los riesgos de un crédito.
- Asegurar la capacidad de pago y la voluntad de pago del acreditado.
- Encontrar el punto de convergencia entre las necesidades de financiamiento y la disposición de la Institución para absorber el riesgo.

#### 3.1.3.2 Limitantes en el grado de estructuración

El grado de estructuración dependerá tanto de la calidad crediticia del emisor como del plazo de crédito; de esto se concluye que:

1. Mientras menor sea la calidad crediticia del emisor, mayor será la complejidad de la estructura, para que el riesgo se mantenga en niveles aceptables; por lo contrario mientras mayor sea la calidad crediticia del emisor, menor será el grado de estructuración requerido
2. Adicionalmente, mientras mayor sea el plazo, mayor será el grado de estructura, debido a la incertidumbre de riesgos futuros.



### 3.1.3.3 Elementos de la estructura de crédito

Dichos elementos serán encaminados a asegurar y controlar la capacidad y voluntad de pago.

#### 3.1.3.3.1. Elementos financieros

Son los parámetros que sirven para definir un crédito, de tal forma que la capacidad de pago del cliente sea suficiente para cubrir sus obligaciones.

Los elementos financieros son de dos tipos:

- De originación, es decir, las condiciones generales del crédito, conocimientos de las características básicas.
- De seguimiento, es decir, las razones financieras que nos servirán para controlar y monitorear la solvencia económica del acreditado a lo largo de la vida del crédito, manteniendo el nivel de riesgo en el tiempo.

Los elementos financieros, son una forma de medir el desempeño, para que cuando se detecte algo que empieza fallar, se realicen en forma oportuna acciones correctivas que permitan asegurar la recuperación del crédito; tales como:

- Exigir el vencimiento anticipado del crédito.
- En caso necesarios ejercer garantías.
- Negociar nuevas condiciones, etc.

### 3.1.3.3.2 Elementos de operación

Son herramientas para asegurar, fundamentalmente, la voluntad de pago de nuestro acreditado ya que nos permiten controlar el flujo de recurso relacionado con el funcionamiento.

Pretenden, supervisar hasta donde sea razonable, el direccionamiento del crédito; monitorear y controlar la fuente de pago en mayor o menor grado.

### 3.1.3.3.3 Elementos jurídicos

Son herramientas legales que nos ayudan, fundamentalmente, a controlar la voluntad de pago de nuestro acreditado. Es muy importante asegurar la adecuada instrumentación del crédito para facilitar los procesos jurídicos, en caso de incumplimiento, y ejercer la garantías, cuando son necesarias como fuente de pago porque están debidamente perfeccionadas.

## 3.1.4 Ventajas al estructurar un crédito

### 3.1.4.1 Para la institución

La estructuración esta encaminada a asegurar que la instrumentación del crédito se realice de manera adecuada para que el pago del mismo sea factible dadas sus características generales; esto es, que la probabilidad de

caer en cartera vencida sea menor, mientras que la recuperabilidad del crédito sea mayor.

Las ventajas que una estructuración puede ofrecer a la Institución son las siguientes:

- Se conoce al sujeto de crédito y pro ende sus necesidades.
- Se aplican adecuadamente los productos.
- Se diseñan condiciones generales del crédito.
- Se instrumenta el crédito en forma correcta.
- Y se realiza un buen control y seguimiento de los elementos del crédito, lo que permite en un momento dado detectar problemas y realizar acciones antes de que el crédito entre en cartera vencida.

Como consecuencia se concluye: que la estructuración permite disminuir los niveles de cartera vencida.

#### 3.1.4.2 Para el cliente

Cuando su calidad crediticia es buena, se le podrán proporcionar créditos directos que prácticamente no requieran de estructura. Por el contrario, cuando la calidad crediticia no sea buena, la capacidad de financiamiento en créditos directos se ve afectada y obtendrá menores montos a precios mayores.

La estructuración le permitirá obtener mayor financiamiento porque mejora la calidad crediticia del instrumento, con las siguientes ventajas.

- Que la estructura mayor apalancamiento, y
- Mejora el costo global de financiamiento.

## CAPITULO IV CONCLUSIONES

### 4.1. CONCLUSIONES

La salud del sector financiero está en función de la situación económica de su clientela y de la confianza que mantenga entre sus ahorradores e inversionistas.

La crisis a afectado negativamente a todo el sistema financiero mexicano la perspectiva de un mayor deterioro en la calidad de sus activos a consecuencia de la devaluación, alta tasa de interés y recesión; aún no se ha disipado, estos hechos han mermado su rentabilidad reduciendo la flexibilidad financiera y debilitando sus índices de capitalización.

El problema de la cartera vencida sigue siendo un motivo de preocupación, uno de dos deudores dejó de pagar sus créditos en forma y tiempos pactados. Un componente principal del programa de ajuste es la política monetaria su credibilidad y eficacia depende en gran parte de la situación del sistema financiero dentro del cual el bancario es la base de esta perspectiva, el gobierno emprende programas para apoyarlos,

ADE, UDI'S, FOBAPROA, PROCAPTE, los cuales han sido efectivos solo en forma parcial.

Mientras que en los bancos pequeños, pasan por serios problemas de capitalización, los bancos grandes como Banamex con una estrategia más innovadora atraviesan el temporal en varias ocasiones con regular éxito, la misma crisis representa una oportunidad para afianzarse en actividades de banca corporativa y servicios especializados.

La problemática es muy grande ya que no se ha podido dar una continuidad a los programas que surgen para dar una estabilidad económica tanto a la banca, como a los deudores, debido a la inestabilidad financiera que atraviesa el país entre sexenio y sexenio, causas que provocan que todos los programas que surjan no cuenten con un soporte de certidumbre para la adquisición de un bien inmueble (casa) y a su vez se hacen incongruentes, causa molestia en los deudores y aumenta la cartera vencida.

Sin duda alguna el rescate del sistema bancario ha resultado costoso no solo para el gobierno federal, poco mas de 550 mil millones de pesos tuvieron que ser empleados entre 1995 y 1997 para evitar una verdadera catástrofe financiera en México.

Actualmente están en marcha la consolidación de políticas económicas de largo plazo en el país, que brindan certidumbre en la economía, estabilidad monetaria y cambiaria, recuperación del poder adquisitivo y la procuración de liquidez en el sistema financiero mexicano, en aras de evitar una nueva crisis como la desatada en 1995.

Se plantea, además, la apertura total del sistema financiero mediante modificaciones legales permitiendo a los extranjeros detectar el 100% del capital de las instituciones financieras nacionales y con ello su control absoluto.

Todo esto implica la decisión del gobierno federal de limpiar y sanear el sistema financiero mexicano en su conjunto, para fortalecer el Banco de México, pero también la actualización del marco legal para votar y enfrentar crisis futuras en la banca.

El sistema financiero mexicano que ahora conocemos, ha evolucionado, no sólo para ajustarse a las diversas situaciones socioeconómicas que han venido prevaleciendo en el país, sino para adecuarse a los grandes avances tecnológicos, que han penetrado en todos los grupos financieros, S.A.

Se puede observar que el sistema financiero mexicano, actualmente pasa por un momento crítico, especialmente para los que realizan el proceso de intermediación financiera directamente con los pequeños y medianos ahorradores; los bancos, las uniones de crédito, las sociedades de ahorro y préstamo, etc.

Si bien es cierto que algunos han logrado consolidarse, aun no se podría decir que estén exentos de algún quebranto futuro, otros han tenido que ceder parte o el control mayoritario de su paquete accionario a extranjeros o en el peor de los casos se han visto envuelto en dificultades insalvables que los lleve a la intervención gubernamental.

La situación tan crítica ha orillado a las autoridades ha implementar una serie de apoyos impresionantes para evitar no sólo la quiebra de las instituciones financieras, sino también para intentar rescatarlos y adecuarlos a las nuevas realidades en nuestro país.

El costo fiscal del rescate del sistema financiero mexicano representa aproximadamente de los pasivos del FOBAPROA por 558,000 millones de pesos lo que representa el 42.8% del PIB.

La crítica fundamental ha dicha posición del gobierno ha sido precisamente con respecto a esta disparidad entre los recursos destinados al apoyo de la pobreza y los bancos.

Lo anterior hace necesario explicar brevemente el proceso de intermediación financiera.

Los bancos privados son intermediarios financieros porque intermedian entre los agentes económicos (familias y empresas), que tienen excedentes de recursos monetarios prometiendo su devolución más el pago de un interés (representando en términos porcentuales), este proceso es penetración de ahorro, lo que para las instituciones bancarias representa la adquisición de un pasivo, porque esta obligada a devolver el depósito en la fecha acordada.

El negocio del banco consiste precisamente en convertir esos compromisos monetarios en un activo y lo logra al ofrecer en forma de préstamo a los agentes económicos (incluyendo al estado), cobrando por ello un interés, pero fomentando el financiamiento para actividades productivas (compra de vivienda, inversiones empresariales, etc.)



La intervención financiera, por tanto, se compone del ahorro captado y del financiamiento otorgado por el sistema bancario exclusivamente con recursos monetarios de los agentes económicos, en virtud de que el capital de un banco se destina exclusivamente a la infraestructura básica para su operación (empleados, sistemas informativos, muebles e inmuebles, etc.), lo que comúnmente se denomina como gastos administrativos.

El correcto funcionamiento de los bancos, por tanto, apoya a los créditos (inversionistas), logrando la canalización de recursos a la inversión productiva y el crecimiento económico que implica empleos y el abasto del mercado de bienes y servicios.

¿Pero que pasa cuando existe desequilibrio entre el ahorro y la inversión?

Si esto sucede, el fenómeno es conocido como desintermediación financiera, lo cual es problemático para las instituciones bancarias porque deteriora directamente al elemento fundamental de todo mercado financiero. La confianza

En la actualidad, a las dificultades bancarias de falta capitalización y cartera vencida, hay que agregarle la enorme desconfianza y desconocimiento de los servicios bancarios, por parte los agentes económicos, es decir: Aquellos que actúan como ahorradores desconfían por los escándalos de corrupción y delincuencia presentados recientemente por los demandantes del crédito mantienen alto de incertidumbre por la evolución de las tasas de interés.

Después de analizar el funcionamiento del área de crédito hipotecario en una institución bancaria mexicana, se puede observar las ventajas de la institución hacia el acreditado en la posición de solicitante o reestructuración de crédito.

En esta investigación se plasman los beneficios de los diferentes programas de apoyo a los deudores hipotecarios, al corriente de sus pagos y los emproblemados.

Al término de este proceso de análisis documental y que en el desarrollo de la misma, se realizaron los objetivos propuestos.

- Las necesidades de financiamiento que las personas tienen en cuestión de vivienda y que represente un patrimonio.
- Es de vital importancia que la institución bancaria tenga un pleno conocimiento del sujeto de crédito, es decir de su capacidad moral y económica, de sus necesidades reales.
- 
- El crédito trae implícito el riesgo de la falta de pago, un adecuado estudio de crédito disminuiría las carteras vencidas y colocaría a la institución en una posición de medir el riesgo y tomar la decisión de otorgar productos hipotecarios a la medida de las posibilidades del solicitante del crédito.
- La estructuración del crédito es la parte fundamental del mismo; dependerá de la calidad crediticia del acreditado y la del plazo del

crédito, permitiendo a la institución un riesgo aceptable durante la vida del contrato de crédito hipotecario.

Lo anterior permite confirmar la aceptación de la hipótesis planteada en el presente trabajo de tesis en el capítulo primero denominado Desarrollo Metodológico.

#### 4.2. SUGERENCIAS

Lamentablemente para todos, si esta situación no mejora en un futuro cercano el sistema financiero mexicano estará nuevamente en serios problemas, mismos que no podrán solucionarse con recursos otorgados por el gobierno y que provocan una recesión económica que afectaría a todos los mexicanos y no solamente a los de extrema pobreza.

Es importante destacar que alentar el buen funcionamiento del sistema bancario mexicano, de ninguna manera implica que cada vez que se presente una crisis sea exclusivamente con ayuda financiera del gobierno como hasta a la fecha ha venido sucediendo.

Por lo que surge la necesidad de que las instituciones bancarias lleven a cabo los siguientes puntos:

- El estudio de investigación para el otorgamiento de un crédito se deben realizar a conciencia.
- Al realizar la investigación y operatividad de los clientes en forma honesta, se aprobarán créditos

únicamente a los que tengan solvencia, y esto generará prácticamente un porcentaje alto de una cartera sana y cumplida; y el banco recuperará su crédito y su ganancia.

- Las nuevas reestructuras, si se aplican a clientes estudiados y analizados cubriendo los requisitos de capacidad de pago y solvencia, como consecuencia la cartera vencida disminuirá.
- Se recomienda que las personas que sean los investigadores de los clientes potenciales, no tengan participación en la decisión de autorizar el crédito o declinarlo, ya que se convertiría en juez y parte.
- Esta posición de juez y parte jamás debe existir en cualquier empresa, para no permitir la preferencia de datos óptimos.
- Los avances en los conjuntos habitacionales deben ser estudiados y analizados por gente que sea experta en la materia tales como: peritos valuadores, etc., por que de ser así, se construirían casas de baja calidad que al cabo del tiempo surgirían problemas con los inmuebles (filtración, inundación, etc.), y los clientes no están de acuerdo en pagar por algo que sea tan problemático.
- Las udis, son una buena elección siempre y cuando se esté bajo un sistema financiero estable y con bases sólidas y se dé la continuidad obligada que debe llevar cada problema. Al no tener estos factores y con la inflación que nuestros gobernantes no han sabido erradicar o

controlar, surgirán dificultades en los montos y pagos mensuales.

Además es indispensable que se presenten cambios estructurales en la cultura financiera mexicana.

- Colaboración de los directivos bancarios, manteniendo altos estándares de ética y honestidad profesional.
- Los ahorradores e inversionistas aumentando su participación con fines de ahorro y no especulativos, es decir: Agentes económicos e instituciones financieras que generen un clima de confianza, elemento fundamental en cualquier actividad monetaria.
- El público usuario de la banca deje de ser indiferente al tomar la decisión sobre la institución en que depositará sus recursos y ser más responsable de su propio patrimonio

Para apoyar esta serie de sugerencias es necesario disminuir en nuestro país la cobertura del seguro al depósito bancario, es sana siempre y cuando se deje efectivamente quebrar a los bancos que así lo ameriten por: su operación deficiente o fraudalenta

Cabe destacar que la disminución del seguro al depósito debe ser en forma gradual y que esto representara un paso hacia la madurez del mercado y acompañada de un esquema de calificación de las instituciones bancarias

Para apoyar esta serie de sugerencias es necesario disminuir en nuestro país la cobertura del seguro al depósito bancario, es sana siempre y cuando se deje efectivamente quebrar a los bancos que así lo ameritén por: su operación deficiente o fraudalenta

Cabe destacar que la disminución del seguro al depósito debe ser en forma gradual y que esto representara un paso hacia la madurez del mercado y acompañada de un esquema de calificación de las instituciones bancarias

## BIBLIOGRAFÍA

- Acosta Romero, Miguel. El Derecho Bancario Edt. Porrúa, S.A. México, D.F., 1992
- Avilés Morgan, Raymundo. Gil Larios, José. Ejecutivos de Finanzas. Implantación del Mercado de Futuros de Tasas de Interés en México. Enero, 1995
- Barajas Medina Jorge. Curso introductorio a la Administración Edit. Trillas
- Block Stanley B. Geoffrey A. Hirt. Fundamentos de Administración Financiera. Edt. CECSA
- Borja Martínez, Francisco. El Nuevo Sistema Financiero Mexicano. Fondo de Cultura Económica. México, D.F., 1986
- Calvo Langarica, Cesar. Análisis e Interpretación de Estados Financieros. Edt. Pac, S.A. de C.V. 7ª Edición
- Claude S. George, Jr. Historia del Pensamiento Administrativo. Edit. Prentice Hall.

- El Proceso de Globalización Financiera en México. Bolsa Mexicana de Valores. Colección Planeación y Desarrollo
- Franco Díaz, Eduardo. Dicc. de Contabilidad. Edt. Siglo Nuevos Editores, S.A. Cuarta Edición, México, D.F., 1983
- Fuentes León Gilberto. El Sistema Financiero Mexicano y el Mercado de Valores. Edit. Cessa
- Lawrence Gitman. Administración Financiera Básica. Edit. Harla, 1986
- Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Edit. d. Porrúa, S.A. 38ª Edición, México, D.F., 1992
- Marmolejo G. Martín. Inversiones. Practica, Metodología, Estrategia, Filosofía. IMEF Febrero, 1991
- Perdomo Moreno A. Administración Financiera I. Edt. Ecasa
- Saldaña Alvarez Jorge. Manual del funcionario Bancario. 1997 Edit. JSA
- Stoner James A. Investigación de planeación. Edit. Cessa
- Terry R. George. Curso de Administración. Edit. Cessa
- Van Horne James. Administración Financiera. Edt. Prentice Hall



- Vázquez Rondon Javier. Dicc. de Términos Bancarios. Edt. Trillas. 5ª. Edición, 1990
- Villegas H. Eduardo. Ortega O. Rosa María. El Nuevo Sistema Financiero Mexicano. Edt. Pac, S.A. de C.V., 1991

#### HEMEROGRAFIA

- Castro Castell, Arturo. Tesis Manual de Crédito al Empresario- Univ. Iberoamericana. Puebla, Pue., 1995
- Dicc. El Pequeño Larousse Ilustrado
- Gutu Ocampo, Carmen. Landa Jiménez, Ma. de Lourdes. Tesis. Implantación de un Sistema de Crédito a una Empresa Comercial. Univ. Iberoamericana. Puebla, Pue. 1994
- Revista. Administrate Hoy. Edt. SISCO. Enero a Mayo, 1998
- Revista. Ejecutivos de Finanzas. Edt. IMEF. Diciembre, 1997