



UNION DE CREDITO
SALTILLO, S.A. DE C.V. U-630

QUETZALCOATL NUM. 151 PLANTA ALTA COL. LOS PINOS
SALTILLO, COAHUILA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2019.

(MILES DE PESOS)

	SERIE B-1	DISPONIBILIDADES
MONEDA NACIONAL		
CAJA		\$ 3.0
DEPOSITOS EN ENTIDADES FINANCIERAS		\$ 8,132.0
OTRAS DISPONIBILIDADES		\$ 0.0

2.- NADA QUE MANIFESTAR		\$ 8,135.0
3.- NADA QUE MANIFESTAR		

NADA QUE MANIFESTAR

	SERIE B-2	INVERSIONES EN VALORES
--	-----------	------------------------

NADA QUE MANIFESTAR

	SERIE B-3	REPORTOS
--	-----------	----------

NADA QUE MANIFESTAR

NADA QUE MANIFESTAR

	SERIE B-A	DERIVADOS Y OPERACIONES DE COBERTURA
--	-----------	--------------------------------------

SERIE B 5.- CARTERA DE CREDITO
A).- PRINCIPALES POLITICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS PARA EL OTORGAMIENTO, ADQUISICION, CONTROL Y RECUPERACION DE CREDITOS, ASI COMO LAS RELATIVAS A LA EVALUACION Y SEGUIMIENTO DEL RIESGO CREDITICIO.

POLITICAS:

1.- EL OTORGAMIENTO DEL CREDITO DEBERA APEGARSE A LAS DISPOSICIONES LEGALES ESTABLECIDAS, EN LAS LEYES QUE NOS APLICAN, ASI COMO AL MANUAL DE CRÉDITO AUTORIZADO.

2.- SE DARA PREFERENCIA EN LA CANALIZACION DE RECURSOS A LAS ACTIVIDADES SEÑALADAS COMO PRIORITARIAS.

3.- SE PROCURARA QUE LOS RECURSOS SE ORIGINEN DE ACUERDO A LAS SANAS PRACTICAS BANCARIAS, ORIENTANDOLOS A LOS CREDITOS QUE OFRECEN MENOR RIESGO Y QUE POR LO MISMO COMPROMETEN MENOS EL CAPITAL DE NUESTRA UNION.

4.- LAS FACULTADES PARA EL OTORGAMIENTO DE CREDITO ACTUALMENTE RECAEN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

5.- PARA LA DECISIÓN EN EL OTORGAMIENTO DEL CREDITO SE CONSIDERARA:

A.- PRINCIPALMENTE LA VIABILIDAD TECNICA Y ECONOMICA DEL PROYECTO.

B.- UNA VEZ CUBIERTO EL PUNTO ANTERIOR, SERA INDISPENSABLE QUE SE CUENTE CON LA GARANTIA HIPOTECARIA SUFICIENTE EN PROPORCION DE DOS VECES EL IMPORTE DEL CREDITO SOLICITADO O DE TRES VECES SI ES GARANTIA PRENDARIA.

C.- LA SOLVENCIA MORAL, EXPERIENCIA EN EL GIRO, EXPERIENCIA EN LOS NEGOCIOS, ARRAIGO EN LA PLAZA Y CAPACIDAD DE GESTION ADMINISTRATIVA.

6.- EN FUNCION DEL DESARROLLO DE LA UNION Y DEL SOCIO DENTRO DE LA MISMA. SE PROPONDRAN LOS CAMBIOS GENERALES A LAS POLITICAS ESTABLECIDAS EN EL MANUAL DE CREDITO O BIEN , EN LOS CASOS QUE AMERITEN CONDICIONES ESPECIALES.

7.- EL ACREDITADO DEBERA SER SOCIO DE LA UNION Y TENER ACTIVIDAD ECONOMICA.

8.- DEBERA SER PERSONA FISICA O MORAL, DE NACIONALIDAD MEXICANA, DEDICADA A ACTIVIDADES AGROPECUARIAS, INDUSTRIALES, DE SERVICIO Y COMERCIALES, CON DOMICILIO EN LA ZONA DE OPERACION DE LA UNION.

9.- CUBRIR COBERTURA ACCIONARIA (COMPRA DE ACCIONES), EN PROPORCION AL MONTO DE CREDITO

SOLICITADO, BAJO LOS SIGUIENTES PARAMETROS:
LO AUTORIZADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACION .

10.- EN NINGUN CASO PODRAN TOMARSE GARANTIAS EN SEGUNDO LUGAR.

PRINCIPALES POLITICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS PARA EL OTORGAMIENTO, CONTROL Y RECUPERACION DE CREDITOS:

PROCEDIMIENTOS:

CON EL FIN DE ORIENTAR A LOS DIFERENTES PARTICIPANTES EN EL OTORGAMIENTO DEL CREDITO, SE ESTABLECIO EL DIAGRAMA DEL PROCESO DE CREDITO, EL CUAL SE REALIZA EN VARIAS ETAPAS, LAS QUE SE HAN AGRUPADO CRONOLOGICAMENTE COMO SIGUE:

- A.- ANALISIS Y AUTORIZACION.
- B.- CONTRATACION.
- C.- OPERACION.
- D.- RECUPERACION DE CARTERA.

A CONTINUACION SE INDICA QUIENES SON LOS QUE PARTICIPAN EN CADA ETAPA Y QUE ES LO QUE SE CONSIDERA SE REALIZA EN CADA UNA.

a.- EN LA ETAPA DE ANALISIS Y AUTORIZACION PARTICIPAN LA EMPRESA, EL AREA DE CREDITO, EN ESTE CASO SE CONTEMPLA LA OBTENCION DE LA INFORMACION, ELABORACION DEL ESTUDIO DE LA VIABILIDAD DEL CREDITO Y PRESENTACION DE LA SOLICITUD ANTE EL ORGANO DE AUTORIZACION FACULTADO.

b.- EN LA ETAPA DE CONTRATACION PARTICIPA EL AREA LEGAL, EL AREA DE CREDITO Y SE CONTEMPLA LA ELABORACION Y FIRMA DEL CONTRATO, SU INSCRIPCION ANTE EL REGISTRO QUE CORRESPONDA Y LA CONSTITUCION DE LA GARANTIA PREVIA A SU OPERACION, CON LOS CASOS QUE ASI SE REQUIERE.

c.- EN LA ETAPA DE OPERACION DE CREDITO, PARTICIPA LA EMPRESA Y EL AREA DE CREDITO Y EN ESTE CASO SE CONTEMPLA LA REALIZACION ADECUADA DE LA OPERACION DE CREDITO DE ACUERDO A LOS LINEAMIENTOS DE LA AUTORIZACION, VIGILANDO EL DESTINO DE LOS RECURSOS, ASI COMO LA CORRECTA CONSTITUCION DE GARANTIAS.

d.- EN LA ETAPA DE RECUPERACION DE CARTERA, INTERVIENE PRINCIPALMENTE EL AREA DE CREDITO, CON EL APOYO DEL AREA CONTABLE, DE PROMOCION, LA DIRECCION GENERAL Y EL AREA LEGAL. SE CONTEMPLA PRIMORDIALMENTE EL SEGUIMIENTO DE RECUPERACION DE CARTERA POR VIA NATURAL, POSTERIORMENTE Y EN LOS CASOS QUE SE CONSIDERE NECESARIO, SE SOLICITA LA INTERVENCION DEL AREA LEGAL, UNA VEZ QUE SE AGOTARON LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS DE RECUPERACION PARA PROCEDER POR VIA JUDICIAL. EN ALGUNAS OCASIONES ES NECESARIO EVALUAR CASOS, EN DONDE ES SUSCEPTIBLE APOYAR LA RECUPERACION DE CREDITO VIA UNA REESTRUCTURACION, CON LA INTENCION DE BUSCAR CONDICIONES DE RECUPERACION MAS SEGURAS, YA SEA A TRAVES DE OTORGAR MAYORES PLAZOS O ASEGURAR NUESTRA PARTICIPACION CREDITICIA CON MEJORES GARANTIAS. POSTERIORMENTE Y EN LOS CASOS EN DONDE SE HAYA DETERMINADO QUE NO ES POSIBLE RECUPERAR LOS ADEUDOS POR LAS VIAS ANTERIORMENTE SEÑALADAS Y UNA VEZ QUE SE DETERMINO SU IRRECUPERABILIDAD, SE ELABORARA LA CEDULA CORRESPONDIENTE PARA QUE SEA AUTORIZADA POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACION, INFORMANDO A LA COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES.

PRINCIPALES POLITICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS PARA LA EVALUACION Y SEGUIMIENTO DEL RIESGO CREDITICIO:

EL AREA DE CREDITO ELABORA CADA TRIMESTRE UNA CALIFICACION DE LA CARTERA DE CREDITO DE LA UNION, CON EL APOYO TECNICO DEL AREA CONTABLE, EN LA QUE SE CONSIDERAN LOS SIGUIENTES PUNTOS:

- 1.- EXPERIENCIA DE PAGO
- 2.- SITUACION FINANCIERA
- 3.- ADMINISTRACION
- 4.- SITUACION DE MERCADO.
- 5.- SITUACION DE GARANTIAS.
- 6.- SITUACION LABORAL Y
- 7.- OTROS FACTORES.



EL AREA DE CREDITO EFECTUA EL SEGUIMIENTO DE LOS RECURSOS OTORGADOS, VERIFICANDO QUE LOS MISMOS SE HAYAN APLICADO CORRECTAMENTE DE ACUERDO A LA SOLICITUD. CUALQUIER ANOMALIA SE REPORTA DE INMEDIATO A LA DIRECCION GENERAL, PARA ACTUAR DE INMEDIATO Y EN CONSECUENCIA A LA GRAVEDAD DEL CASO.

B).- POLITICAS CONTABLES Y METODOS UTILIZADOS PARA IDENTIFICAR LOS CREDITOS COMERCIALES EMPROBLEMADO, YA SEAN VIGENTES O VENCIDOS.

CON RELACION A ESTE PUNTO CABE MENCIONAR QUE, EN FORMA MENSUAL SE ELABORA UN REPORTE DE LA CARTERA VENCIDA, ASI COMO DE LOS CREDITOS VIGENTES QUE MUESTRAN ALGUN ATRASO EN SU PAGOS DE CAPITALES E INTERESES, EL CUAL SE PRESENTA A LA DIRECCION Y POSTERIORMENTE, EN JUNTA DE CONSEJO DE ADMINSTRACION. CON EL OBJETO DE ATENDER A LOS SOCIOS Y DARLES OPCIONES PARA EN SU MOMENTO LLEVAR A CABO ALGUNA REESTRUCTURACION DE SU ADEUDO A FIN DE EVITAR SU REGISTRO EN CARTERA VENCIDA.

C) NADA QUE MANIFESTAR

D) POLITICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS PARA DETERMINAR CONCENTRACIONES DE RIESGOS DE CREDITO.

EN JUNTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACION, MENSUAL, SE PRESENTA UN INFORME, CON LOS DATOS Y LOS MONTOS DE CREDITOS OTORGADOS A PERSONAS O GRUPO DE PERSONAS, DE ACUERDO AL ARTICULO 47 FRACC. II DE LA LEY DE UNIONES DE CRÉDITO, OBSERVANDO QUE NO EXCEDAN LOS LIMITES QUE NOS MARCA LA LEY.

DE IGUAL MANERA SE PRESENTA UN INFORME, CON LOS DATOS DE LOS CRÉDITOS OTORGADOS A PARTES RELACIONADOS, EN BASE AL ARTICULO 61 Y 62 DE LA LEY DE UNIONES DE CREDITO, CUIDANDO NO EXCEDER LOS LIMITES QUE NOS MARCA LA LEY.

E) DESGLOSE DE LA CARTERA VIGENTE Y VENCIDA POR TIPO DE CREDITO (CREDITOS COMERCIALES):

(MILES DE PESOS MONEDA NACIONAL)

CARTERA VIGENTE:

<u>TIPO DE CREDITO</u>	<u>COMERCIAL</u> <u>MONTO</u>
DOCUMENTOS CON GTIA INMOBILIARIAS	\$ 33,394.
DOCUMENTOS CON OTRAS GARANTIAS	\$ 18,477.
DOCUMENTOS SIN GARANTIA	\$ 0.
TOTAL	51,871.

CARTERA VENCIDA:

<u>TIPO DE CREDITO</u>	<u>COMERCIAL</u> <u>MONTO</u>
DOCUMENTOS CON GTIAS INMOBILIARIAS	\$ 13,231.
DOCUMENTOS CON OTRAS GARANTIAS	\$ 2,779.
DOCUMENTOS SIN GARANTIAS	\$ 37.
TOTAL	\$ 16,047.

F) CARTERA VIGENTE Y VENCIDA SIN RESTRICCION

<u>TIPO DE CREDITO</u>	<u>MONTO</u>
DOCUMENTOS CON GTIA INMOBILIARIAS	\$ 33,394.
DOCUMENTOS CON OTRAS GARANTIAS	\$ 18,477.
DOCUMENTOS SIN GARANTIA	\$
TOTAL	51,871.

CARTERA VENCIDA:

<u>TIPO DE CREDITO</u>	<u>COMERCIAL</u> <u>MONTO</u>
DOCUMENTOS CON GTIAS INMOBILIARIAS	\$ 13,231.
DOCUMENTOS CON OTRAS GARANTIAS	\$ 2,779.
DOCUMENTOS SIN GARANTIAS	\$ 37.
TOTAL	\$ 16,047.



G) IDENTIFICACION POR TIPO DE CREDITO DEL SALDO DE LA CARTERA VENCIDA
(MILES DE PESOS)

CARTERA VENCIDA:

<u>TIPO DE CREDITO</u>	<u>RANGO</u>	<u>MONTO</u>
DOCUMENTOS CON GARANTIA INMOBILIARIA	DE 1 A 180 DIAS	\$ 13,492.
DOUMENTOS CON GARANTIA INMOBILIARIA	DE 181 A365 DIAS	\$ 108.
DOCUMENTOS CON GARANTIA INMOBILIARIA	DE 366 A 2 AÑOS	\$ 55.
DOCUMENTOS CON GARANTIA INMOBILIARIA	MAS DE 2 AÑOS	\$ 2,355.
DOCUMENTOS SIN GARANTIA	MAS DE 180 DIAS	\$ 38.
DOCUMENTOS SIN GARANTIA	MAS DE 30 DIAS	\$
TOTAL		\$ 16,047.

H) CEDULA DE IDENTIFICACION DE LA CARTERA POR SECTOR REGION O GRUPO ECONOMICO
(MILFS DE PESOS)

SERVICIOS	\$ 39,857.	58.68%
INDUSTRIA	\$ 16,905.	24.89%
COMERCIO	\$ 6,987.	10.29%
AGROPECUARIO	\$ 4,169.	6.14%
TOTAL	\$ 67,918.0	100%

I) NADA QUE MANIFESTAR

J) NADA QUE MANIFESTAR

K) PRICIPALES VARIACIONES DE CARTERA VENCIDA

REESTRUCTURACIONES	\$.0
ADJUDICACIONES	\$.0
QUITAS	\$ 0.0
CASTIGOS	\$ 0.0
TRASPASOS HACIA LA CARTERA VIGENTE	\$ 150.0
TRASPASO DE CARTERA VIGENTE A CARTERA VENCIDA	\$17,308.7
LIQUIDACIONES	\$ 8,369.0

L) NADA QUE MANIFESTAR

M).- BREVE DESCRIPCION DE LA METODOLOGIA PARA DETERMINAR LAS ESTIMACIONES PREVENTIVAS PARA RIESGOS CREDITICIOS:
PARA LOS EFECTOS DE ESTE PUNTO, LA UNION SE APEGA A LA METODOLOGIA DEFINIDA EN LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL PARA UNIONES DE CRÉDITO, CAPITULO SEGUNDO, DE LA CALIFICACION DE LA CARTERA.

CALIFICACION POR GRADO DE RIESGO

SALDO DE CARTERA DE CRÉDITO (MILES DE PESOS)

A-1	\$ 66,277.
B-1	\$.0.
B-3	\$.0.
C-1	\$ 0.
C-2	\$.0.
D	\$.0.
E	\$ 1,641.

TOTAL \$ 67,918.

ESTIMACIONES PREVENTIVAS

A-1	\$ 3,300.0.
B-1	\$.0.
B-3	\$.0.
C-1	\$.0.
C-2	\$.0.
D	\$.0.
E	\$ 1,641.0.

TOTAL \$ 4,941.0.

O).- SALDO DE LA ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS

POR TIPO DE CREDITO

DOCUMENTOS CON GTIA. INMOBILIARIA
CREDITOS CON OTRAS GARANTIAS
CREDITOS CON GARANTIA LIQUIDA
CREDITO SIN GARANTIA

(MILES DE PESOS)

<u>CAPITAL</u>	<u>INTERESES</u>
\$ 3,566.	\$ 493.
\$ 674.	\$ 110.
\$ 60.	\$ 0.
\$ 38.	\$ 0.
\$ 4,338.	\$ 603.

P) MOVIMIENTOS REALIZADOS A LA ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS;

(MILES DE PESOS)

CREACION	\$	4,851.2
CASTIGOS	\$	0.0
CANCELACION DE RESERVA	\$	2,920.7
QUITAS	\$	0.0
CONDONACIONES	\$	0.0
BONIFICACIONES	\$	0.0
DESCUENTOS Y ADJUDICACIONES	\$	0.0
LIQUIDACIONES	\$	0.0
REESTRUCTURA	\$	0.0

Q) IMPORTE POR LA CANCELACION DE LA ESTIMACION PREVENTIVA Y RECONOCIDA COMO OTROS PRODUCTOS

POR LIQUIDACIONES DE CREDITO	\$ 419.2
POR REESTRUCTURACION DE CREDITO	\$ 0.0
POR ADJUDICACION	\$ 0.0
	\$ 419.2

R) MONTO Y ORIGEN RECONOCIDAS POR LA CNBV

BREVE DESCRIPCION DE LA METODOLOGIA PARA DETERMINAR LAS ESTIMACIONES PREVENTIVAS PARA RIESGOS CREDITICIOS:

PARA LOS EFECTOS DE ESTE PUNTO, LA UNION SE APEGA A LA METODOLOGIA DEFINIDA EN LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL PARA UNIONES DE CRÉDITO, **CAPITULO SEGUNDO** DE LA CALIFICACION DE LA CARTERA.

SALDO DE CARTERA DE CRÉDITO

A-1	\$ 66,277.
B-1	\$.0.
B-3	\$.0.
C-1	\$ 0.
C-2	\$.0.
D	\$.0.
E	\$ 1,641.

TOTAL \$ 67,918.

ESTIMACIONES PREVENTIVAS

A-1	\$ 3,300.0.
B-1	\$.0.
B-3	\$.0.
C-1	\$.0.
C-2	\$.0.
D	\$.0.
E	\$ 1,641.0.

TOTAL \$ 4,941.0.

S) NADA QUE MANIFESTAR

T) SE ESTA ACTUALIZANDO PARA IMPLEMENTARLO DE ACUERDO A LA NUEVA CIRCULAR UNICA PUBLICADA EN NOVIEMBRE DE 2017, POSTERIORMENTE LO INFORMAREMOS.

U) NADA QUE MANIFESTAR

V) NADA QUE MANIFESTAR

W) NADA QUE MANIFESTAR

X) NADA QUE MANIFESTAR

Y) NADA QUE MANIFESTAR

Z) DESGLOSE DE INTERESES Y COMISIONES

INTERESES		CARTERA VIGENTE	CARTERA VENCIDA
DOCUMENTOS CON GTIA. INMOBILIARIA	\$	4,965.	\$ 523
DOCUMENTOS CON OTRAS GTIAS	\$	1,548.	\$ 151
DOCUMENTOS SIN GARANTIAS	\$	76.	\$ 65
		-----	-----
		6,589.	739.
COMISIONES			
DOCUMENTOS CON GTIA. INMOBILIARIA	\$	136	\$ 0.0
DOCUMENTOS CON OTRAS GTIAS	\$	2.	\$ 0.0
DOCUMENTOS SIN GARANTIAS	\$	56.	\$ 0.0
		-----	-----
		194.	\$ 0.0

aa) NADA QUE MANIFESTAR

bb) MONTO DE LINEAS DE CREDITO REGISTRADAS \$ 82,146.0.

cc) BREVE DESCRIPCION DE LOS EFECTOS EN LA CARTERA DERIVADOS DE LA APLICACION DE LAS REGLAS DE CARÁCTER PRUDENCIAL EMITIDAS POR LA CNBV, ASI COMO LAS ESTIMACIONES ADICIONALES REQUERIDAS, ORDENADAS Y RECONOCIDAS POR LA CNBV.

EN ESTA UNION NO TUVIMOS NINGUN PROBLEMA CON LA APLICACIÓN DE LAS REGLAS DE CARÁCTER PRUDENCIAL EMITIDA POR LA CNBV, Y REFERENTE A LAS ESTIMACIONES PARA CASTIGOS DE CRÉDITO, LA ESTIMACION QUE TENEMOS REGISTRADA CONTABLE, ES DE \$ 4,940.6. CALCULADA DE ACUERDO A LA METODOLOGIA DE LAS DISPOSICIONES GENERALES.

SERIE B-6 BIENES ADJUDICADOS

INMUEBLE ADJUDICADO .

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO 4 DE LA MANZANA 13 UBICADO EN LA HUERTA DENOMINADA VENANCIO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 300 METROS CUADRADOS.

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO 5 DE LA MANZA 13, UBICADO EN LA HUERTA VENENACIO CON UNA SUPERFICIE DE 150 METROS CUADRADOS; AMBOS EN LA CIUDAD DE SALTILLO, COAH., INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO LA PARTIDA 1296 FOLIO 106, LIBRO 5 SECCION I, DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 1977. FECHA DE ADJUDICACION 10 DE JULIO DE 2013, Y ESTA EN PROCESO LA ESCRITURACION A FAVOR DE LA UNION POR UN IMPORTE DE \$ 492,718.00.

LOTE DE TERRENO RUSTICO DENOMINADO LOS BARREALES, UBICADO EN LA EXHACIENDA DE LA FLORIDA, EN EL MUNICIPIO DE GENERAL CEPEDA, CON UNA SUPERFICIE DE 5-50-00 HECTAREAS, INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, BAJO LA PARTIDA 163211, LIBRO 1633, DE LA SECCION I, DE FECHA 05/01/2006. ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN PROCESO DE ESCRITURACION A FAVOR DE LA UNION POR UN IMPORTE DE \$280,000.00

(MILES DE PESOS)

ESTIMACION DE INMUEBLES ADJUDICADOS

\$ 562.7

NADA QUE MANIFESTAR

SERIE B-7 AVALES

NADA QUE MANIFESTAR

SERIE B-8 ADMINISTRACION DE BIENES

NADA QUE MANIFESTAR

SERIE B-9 FIDEICOMISOS

NADA QUE MANIFESTAR

SERIE B-10 DERECHOS DE COBRO

NADA QUE MANIFESTAR

SERIE C-1 RECONOCIMIENTO Y BAJAS DE ACTIVOS FINANCIEROS

NADA QUE MANIFESTAR

SERIE C-2 PARTES RELACIONADAS



LIC. JOSE ARMANDO NAVA DUEÑEZ
DIRECTOR GENERAL



JOSE ANTONIO MARTINEZ SANCHEZ
CONTADOR GENERAL



C.P. MARIA FERNANDA SANCHEZ RAMIREZ
AUDITOR INTERNO