



UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER
BIBLIOTECA EDUARDO COTE LAMUS



RESUMEN TESIS DE GRADO

AUTOR (ES):

NOMBRE (S): KATY ANDREA **APELLIDOS:** BUITRAGO TRILLOS

NOMBRE (S): VÍCTOR MANUEL **APELLIDOS:** PÉREZ GÓMEZ

FACULTAD: CIENCIAS EMPRESARIALES

PLAN DE ESTUDIOS: ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

DIRECTOR:

NOMBRE (S): JHON ANTUNY **APELLIDOS:** PABÓN LEÓN

TÍTULO DE LA TESIS: ANÁLISIS DEL COMPORTAMIENTO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS DEL SECTOR BANCARIO EN SAN JOSÉ DE CÚCUTA

RESUMEN:

Se logró analizar el comportamiento de los créditos hipotecarios del sector bancario en San José de Cúcuta. Además de Realizar una investigación del mercado de la demanda de créditos hipotecarios de parte de los hogares de San José de Cúcuta. Posteriormente se Determino el desempeño socio-económico del Área Metropolitana de San José de Cúcuta y se Analizo la distribución del crédito hipotecario según estratos socio-económicos de la localidad. Logrando así Establecer el destino de los créditos hipotecarios en San José de Cúcuta según tipos de inmuebles y finalmente poder Identificar estrategias para la optimización de la colocación de créditos hipotecarios y mitigación del riesgo en las entidades bancarias.

Palabras Claves: Créditos Hipotecarios, Sector Bancario, Mercado, San José de Cúcuta, Estratos Socio-economicos, Optimización.

CARACTERÍSTICAS:

PAGINAS: 98

PLANOS:

ILUSTRACIONES:

CD-ROM: 1

ANÁLISIS DEL COMPORTAMIENTO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS DEL
SECTOR BANCARIO EN SAN JOSÉ DE CÚCUTA

KATY ANDREA BUITRAGO TRILLOS
VÍCTOR MANUEL PÉREZ GÓMEZ

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER
FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
PLAN DE ESTUDIOS DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
SAN JOSÉ DE CÚCUTA
2013

ANÁLISIS DEL COMPORTAMIENTO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS DEL
SECTOR BANCARIO EN SAN JOSÉ DE CÚCUTA

KATY ANDREA BUITRAGO TRILLOS
VÍCTOR MANUEL PÉREZ GÓMEZ

Trabajo de grado presentado como requisito para optar al título de:
Administrador de Empresas

Director:
JHON ANTUNY PABÓN LEÓN
Administrador de empresas

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER
FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
PLAN DE ESTUDIOS DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
SAN JOSÉ DE CÚCUTA
2013

San José de Cúcuta, 15 de marzo de 2013

LUGAR: LABORATORIO EMPRESARIAL

PLAN DE ESTUDIOS: ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

TITULO DEL PROYECTO: "ANÁLISIS DEL COMPORTAMIENTO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS DEL SECTOR BANCARIO EN SAN JOSÉ DE CÚCUTA"

MODALIDAD: TRABAJO DE GRADO

JURADOS:

JOSÉ ANGEL CORONEL DUARTE
FRANCISCO E. RODRÍGUEZ ISIDRO
CLAUDIA PATRICIA BAÉZ ARARAT

ENTIDAD: U.F.P.S.
ENTIDAD: U.F.P.S.
ENTIDAD: U.F.P.S.

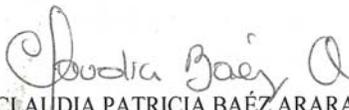
DIRECTOR: JHON ANTUNY PABÓN LEÓN

NOMBRE ESTUDIANTE

	CÓDIGO	NÚMERO	CALIFICACIÓN
			LETRAS A - M - L
KATY ANDREA BUITRAGO TRILLOS	0213404	4,0	Cuatro Cero X
VÍCTOR MANUEL PÉREZ GÓMEZ	0213374	4,0	Cuatro Cero X


JOSÉ ANGEL CORONEL DUARTE
Jurado


FRANCISCO E. RODRÍGUEZ ISIDRO
Jurado


CLAUDIA PATRICIA BAÉZ ARARAT
Jurado

V°B° 
LUZ STELLA ARENAS PÉREZ
Coordinadora Comité Curricular
Administración de Empresas

Luz S.

CONTENIDO

	pág.
INTRODUCCIÓN	15
1. PROBLEMA	17
1.1 TÍTULO	17
1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	17
1.3 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	18
1.4 SISTEMATIZACIÓN DEL PROBLEMA	18
1.5 OBJETIVOS	19
1.5.1 Objetivo General	19
1.5.2 Objetivos Específicos	19
1.6 JUSTIFICACIÓN	19
1.6.1 Justificación Teórica	19
1.6.2 Justificación Metodológica	20
1.6.3 Justificación Práctica	20
1.7 ALCANCES Y LIMITACIONES	20
2. MARCO REFERENCIAL	21
2.1 ANTECEDENTES	21
2.2 MARCO TEÓRICO	23
2.3 MARCO CONCEPTUAL	25
2.4 MARCO LEGAL	27

2.5 MARCO TEMPORAL	27
2.6 MARCO ESPACIAL	28
3. DISEÑO METODOLÓGICO	29
3.1 TIPO DE INVESTIGACIÓN	29
3.2 MÉTODO DE INVESTIGACIÓN	29
3.3 POBLACIÓN	29
3.4 MUESTRA	30
3.5 TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN	31
3.6 TÉCNICAS PARA EL PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN	31
3.7 PRESENTACIÓN DE LA INFORMACIÓN	31
3.8 SISTEMATIZACIÓN DE VARIABLES	32
4. MERCADO DE LA DEMANDA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS	33
4.1 RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN	33
4.2 INFORME DE INVESTIGACIÓN	66
5. ENTORNO SOCIO-ECONÓMICO DEL ÁREA METROPOLITANA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	68
5.1 SITUACIÓN SOCIAL	68
5.2 SITUACIÓN ECONÓMICA	70
6. COBERTURA DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS	74
6.1 PARTICIPACIÓN POR ESTRATOS SOCIO-ECONÓMICOS	74
6.2 ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA SEGÚN ESTRATOS	75

7. CRÉDITO HIPOTECARIO SEGÚN TIPO DE VIVIENDA	78
7.1. PARTICIPACIÓN POR TIPO DE VIVIENDA	78
7.2 ANÁLISIS DE LA CORRELACIÓN CRÉDITO-ÁREA DE VIVIENDA	78
8. ESTRATEGIAS PARA LA COLOCACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS	82
8.1. MERCADO DE LA OFERTA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS	82
8.2 ANÁLISIS DEL RIESGO	83
8.3 DIVERSIFICACIÓN DEL PORTAFOLIO DE LOS BANCOS	85
8.4 MECANISMOS DE CONTROL	86
9. CONCLUSIONES	89
10. RECOMENDACIONES	92
BIBLIOGRAFÍA	94
ANEXOS	96