

Compliance en México. El caso de empresas de vivienda: Geo B y Sare B

Compliance in Mexico. The case of housing companies: Geo B and Sare B

 <https://doi.org/10.21803/adgnosis.13.13.666>

José Antonio Villalobos López

 <https://orcid.org/0000-0001-5198-6058>

Doctorado en alta dirección. Instituto de Estudios Superiores para la Competitividad y el Desarrollo de América, Chetumal, Q.R. (México).
jvillalobos17500@egresado.ipn.mx

Cómo citar este artículo:

Villalobos, J. (2024). Compliance en México. El caso de empresas de vivienda: Geo B y Sare B. *Ad-gnosis*, 13(13). e#666. <https://doi.org/10.21803/adgnosis.13.13.666>.

Resumen

Introducción: desde 2017 aplica en México la NMX-CC-19600-IMNC-2017, buscando implementar, conservar y optimizar el sistema de gestión para el cumplimiento normativo (compliance); en el índice de percepción de la pobreza, México se posiciona en el lugar 126 de 180 naciones, ubicándose en mejor posición Canadá, Uruguay, Estados Unidos, España, Chile, Costa Rica, Colombia, Argentina y Brasil; **Objetivo:** analizar el cumplimiento normativo y ubicar si dos empresas constructoras de vivienda (Corporación Geo y Sare Holding) se apegaron a sus disposiciones; **Metodología:** se sigue el método deductivo, con paradigma hermenéutico y con una perspectiva de índole cualitativa, sin usar técnicas ni análisis de datos; **Resultados:** el desplome de las acciones de Geo y Sare se puede atribuir a la falta de aplicación del cumplimiento normativo, donde hubo falta de supervisión por parte de la Bolsa Mexicana de Valores; **Conclusiones:** Geo y Sare usaron contabilidad 'creativa' en la presentación de su información financiera; adquiriendo terrenos y construyendo en zonas alejadas de las zonas de trabajo; y se presenta un financiamiento inadecuado del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (otorgando créditos sin estar terminada la obra y sin venderse los inmuebles).

Palabras clave: Control de gestión; Ética; Mercado financiero; Norma jurídica; Sanción penal; Sistema de valores¹

JEL: K22

¹ Los términos clave han sido recuperados a partir del Tesoro de la UNESCO (Última modificación 5 de octubre de 2023).

Abstract

Introduction: since 2017, NMX-CC-19600-IMNC-2017 applies in Mexico, seeking to implement, preserve and optimise the management system for regulatory compliance; in the poverty perception index, Mexico ranks 126th out of 180 nations, with Canada, Uruguay, the United States, Spain, Chile, Costa Rica, Colombia, Argentina and Brazil ranking better; **Objective:** to analyse regulatory compliance and locate whether two housing construction companies (Corporation Geo and Sare Holding) adhered to its provisions; **Methodology:** The deductive method is followed, with a hermeneutic paradigm and a qualitative perspective, without using techniques or data analysis; **Results:** the collapse of Geo and Sare shares can be attributed to the lack of enforcement of regulatory compliance, where there was a lack of supervision by the Mexican Stock Exchange; **Conclusions:** Geo and Sare used 'creative' accounting in the presentation of their financial information; acquiring land and building in areas far from work zones; and there is inadequate financing from the Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (granting credits without the work being completed and the real estate not being sold).

Keywords: Management control; Ethics; Financial market; Legal norm; Criminal sanction; Securities system.



Introducción

El término *compliance* en español se puede traducir como cumplimiento (conformidad o acatamiento), por lo que su significado conlleva cumplir con las normas o leyes que regulan a las empresas u organizaciones. Cuando empieza a usarse el vocablo *compliance*, se asoció con conceptos como sostenibilidad y buen gobierno, lo que implicaba un compromiso de las organizaciones para dar cumplimiento a las normas establecidas (Conesa, 2021).

En este trabajo se busca responder a estas cuestiones: ¿en México se cuenta con mecanismos de regulación que obliguen a las empresas a implementar el cumplimiento normativo?, ¿a nivel internacional, como se encuentra México posicionado en percepción por corrupción?, ¿se cometieron conductas irregulares de cumplimiento normativo en las compañías de construcción de vivienda que actuaban en la bolsa de valores?, y ¿cuáles fueron las causas por las que se derrumbaron las desarrolladoras de vivienda en México en la década pasada?

De esta manera, el objetivo de este artículo es analizar la aplicación del cumplimiento normativo en México, así como ubicar si dos de las empresas constructoras de vivienda se apegaron completamente al cumplimiento normativo y explicar por qué sus acciones cayeron completamente, perdiendo todo su valor.

El cumplimiento normativo está asociado, entre muchos aspectos, a la lucha contra la corrupción y a la prevención de determinados actos criminales, por esta razón, en los últimos tiempos su concepción ha cambiado de presentarse como un programa de reacción o defensa, a considerarse como una política preventiva, donde la acción empresarial se debe ubicar en cumplir de manera anticipada con el marco normativo, legal y ético que la constriñe.

El trabajo se estructura en tres grandes partes: en la primera se opta por presentar un marco teórico y conceptual del cumplimiento normativo, que le proporciona solidez a la argumentación presentada; en la segunda sección se refieren los principales elementos y las reglas legales que enmarcan al cumplimiento normativo en México; y en la tercera parte se analiza el cumplimiento normativo que se aprecia en dos compañías constructoras de vivienda, las cuales cotizaban en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV): Geo y Sare, destacando los puntos por los cuales perdieron su valor en el mercado accionario.

MARCO TEÓRICO

El ser humano es eminentemente social, por lo cual la aceptación de las normas y el sentido de obligatoriedad, son dos condiciones que se obliga a cumplir para convivir en armonía con sus semejantes, en forma cotidiana; de igual forma las empresas u organizaciones necesitan respetar las normas establecidas, para que con su actuación no causen ningún mal a otras personas físicas o jurídicas (Béjar et al, 2021).

El *compliance* es una manifestación de autorregulación y etimológicamente su traducción cumplimiento, es un término vago, que se entiende cómo actuar conforme a la legalidad o dar cumplimiento normativo (Pazmiño, 2020); concepto que se puede explicar de dos formas: a) En una acepción amplia, concerniente a consideraciones éticas, morales y económicas; b) En acepción estricta, referida únicamente a la aplicación de la normativa legal vigente (World Compliance Association (WCA), 2023) señala al respecto:

El *Corporate Compliance* es un conjunto de procedimientos y buenas prácticas adoptados por las organizaciones para identificar y clasificar los riesgos operativos y legales a los que se enfrentan y establecer mecanismos internos de prevención, gestión, control y reacción frente a los mismos (párr. 1).

En forma muy breve, ética significa hacer lo correcto. La ética se considera un constructo social que sirve para regular la conducta de los individuos o personas jurídicas en sociedad, referida a la moral y al sistema de valores establecidos en los códigos morales que sirven para calificar las acciones en ‘malas’ o ‘buenas’ (Espinoza & Calva, 2020). Los valores morales deben estar íntimamente conectados con la ética de los colaboradores y el comportamiento de la organización, para lo cual se deberán establecer los principios y los propios valores.

El propósito de los programas de cumplimiento normativo es impedir la ocurrencia de un acto delictivo en una institución o en una organización, su uso refiere al conjunto de normas, procedimientos y mecanismos internos y externos, que se hayan establecido en un reglamento, código de conducta o ley, buscando primordialmente el enfrentamiento del grave problema de la corrupción (Sandoval et al, 2022).

Para algunas organizaciones, como es el caso de las firmas que cotizan en bolsa de valores, instituciones bancarias, de crédito y de seguros, el cumplimiento normativo no es opcional; sino que se convierte en un requisito indispensable, buscando proporcionar protección a los usuarios y clientes. Se puede afirmar que, con el escándalo de Richard Nixon con el *Watergate* de 1972, se detona el sistema de cumplimiento normativo, buscando castigar a las corporaciones que caían en situaciones de corrupción o en actos de delincuencia organizada.

Adicionalmente, a mediados de la década de los setenta, el órgano regulador de los mercados de capitales y de la bolsa de valores en Estados Unidos de América (*Securities and Exchange Commission: SEC*), detecta que más de 400 empresas de ese país han realizado pagos ilegales a funcionarios públicos o partidos políticos de países extranjeros, a cambio de ‘favores’ o de influencia en decisiones de contratos de obras y servicios públicos, destacando la situación de la compañía aeroespacial *Lockheed*, quien habría pagado veintidós millones de dólares a funcionarios del gobierno japonés, con la finalidad de verse favorecidos en proceso de compra de sus aeronaves (Remacha, 2016).

Los orígenes modernos del *compliance* a nivel mundial aparecen con la promulgación de la Ley de Prácticas Corruptas Extranjeras (*Foreign Corrupt Practices Act: FCPA*), expedida en diciembre de 1977 en Estados Unidos (Martínez, 2021; Salinas & Palomino, 2023), que buscaba sancionar los actos de corrupción de empresas estadounidenses, al efectuar pagos indebidos o ilícitos a funcionarios de empresas extranjeras.

En 1991 la Comisión de Sentencias en Estados Unidos (*United States Sentencing Commission*) publicó el Manual de Directrices (Remacha, 2016), con la intención de que las sentencias fueran homologadas en los juicios de crímenes corporativos, de donde surge la figura de Director de Ética y Cumplimiento (*Chief Ethics & Compliance Officer: CECECO*).

En el mismo sentido, en 1997 la llamada Convención Anti-cohecho de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), enfatiza las acciones a nivel mundial para prevenir y penalizar los actos donde se presenten sobornos a funcionarios públicos de otras naciones (Salinas & Palomino, 2023). Con la aplicación de estas medidas, diferentes gobiernos nacionales llevan ante tribunales a personas jurídicas, por cometer sobornos o actos de tráfico de influencias, por ejemplo: en el caso de Estados Unidos pudieron condenar a nueve empresas por actos de corrupción, de las cuales cuatro organizaciones contaban con domicilio en el continente europeo (Ávila et al, 2022).

A principios del nuevo siglo, los escándalos contables, la falsificación de información y los fraudes de grandes corporativos (WorldCom, Enron y Pescanova), propician que en 2002 se promulgue la *Ley Sarbanes-Oxley* en Estados Unidos, con el objetivo de evitar los fraudes, riesgos y malas prácticas de las compañías que actuaban en la bolsa de valores de aquel país. La *Ley Sarbanes-Oxley* presentaba como objetivo generar mecanismos independientes y sólidos para supervisar a los auditores de compañías públicas (que cotizaban en la bolsa de valores), permitiéndoles investigar sobre acciones o actividades irregulares que pudieran influir negativamente sobre el patrimonio o el ingreso de sus accionistas.

De esta forma, se aprecia que las primeras intenciones por usar sistemas de cumplimiento normativo provienen de Estados Unidos y tenían como finalidad combatir la corrupción, así como impedir el uso de información privilegiada para evitar fraudes en el mercado accionario, ya sea por actividades ilícitas o por omisión del cumplimiento legal.

La Organización Internacional de Normalización (ISO: *International Organization for Standardization*), ha abordado la temática del *compliance*, con base fundamentalmente a los siguientes instrumentos o modalidades: a) ISO 19600: Sistema de Gestión de *Compliance*-Directrices; b) UNE 19601: Sistema de Gestión de Compliance Penal; c) ISO 37001: Sistemas de Gestión Anti-soborno; d) Proyecto UNE 19602: Sistemas de Gestión de *Compliance* Tributario (Soler, 2020; Miralles, 2021).

Antes del presente siglo ya se hablaba del cumplimiento normativo en sectores de banca y firmas cotizantes en la bolsa de valores, en Australia con el AS 3806:2006 *Compliance Programs*, logra trascender sus fronteras, al ampliar su visión para cualquier tipo de organización y materia (Casanovas, 2021). Dicha normativa se articulaba en doce principios básicos para el programa de cumplimiento normativo, vinculados con la implantación de un código o reglamento de buenas prácticas.

En 2021, la Asociación Española de Normalización (UNE) emite la norma *UNE-ISO 37301* (que trata sobre la gestión del *compliance*), sustituyendo a la *UNE-ISO 19600:2015*, esta última no presentaba carácter de norma certificable, agregando Conesa (2021) que la *UNE-ISO 37301*, al contener requisitos específicos para su cumplimiento se convierte en una norma certificable. Para que una norma sea certificable, se deben cumplir estos requisitos: a) Contar con un sistema de gestión de calidad

que esté documentado y funcionando; b) Implementar una política de calidad que sea conocida por todo el personal que labora en la organización; c) Definir los objetivos de calidad; y d) Establecer criterios para la selección y evaluación de proveedores.

La diferencia fundamental entre ISO 19600 e ISO 37301, es que la primera está basada en programas, que aglutinan una serie de componentes buscando alcanzar una determinada finalidad; mientras que la segunda se articula como un sistema de gestión, que además de cumplir la finalidad anterior, resalta la interrelación que debe existir entre dichos componentes y la lógica que explica el conjunto o la unidad (Casanovas, 2021). Se ha considerado que el cumplimiento normativo es un concepto de corte transversal, lo cual implica que diversas materias lo pueden explicar y en donde se presenta interacción entre fenómenos como autorregulación, estandarización, ética empresarial, gobierno corporativo, responsabilidad social corporativa, auditoría interna y de control (Pazmiño, 2020).

El cumplimiento normativo se puede concebir como un constructo teórico-normativo, cuyo objetivo principal es cumplir con las reglas establecidas, desde una visión ética, sociológica, política y económica, que encuentra íntima relación con la responsabilidad y ante su incumplimiento conlleva el acarreo de sanciones económicas y penales (Rojas, 2020). *World Compliance Association* (WCA, 2023) señala que el cumplimiento normativo corporativo se puede apreciar dentro del contexto de la organización, en los siguientes ámbitos: legislativo; normativo; reglamentario; de buen gobierno; de ética y transparencia.

A los cuales se podrían agregar otros tópicos: valores (en el campo filosófico), anticorrupción, sostenibilidad y derechos humanos. En opinión de Ontiveros (2018):

Para que un *compliance program* sea eficaz y evidencie el apego a la cultura de la legalidad de la organización, debe cumplir, como mínimo con 11 requisitos: 1) examen de la organización, 2) diagnóstico de riesgos organizacional, 3) eliminación temprana de riesgos, 4) protocolización, 5) capacitación, 6) evaluación, 7) supervisión, 8) canal de denuncias, 9) esquemas de sanción y premiación; 10) actualización, y 11) *compliance officer* (párr. 2).

El marco legislativo en el que la empresa cumple con sus actividades cada vez es más complejo y abundante, por lo cual existe supervisión constante de las autoridades y de los organismos reguladores para su cumplimiento, por ello el manejo ético y las prácticas de buen gobierno pueden prevenir los riesgos que conllevan la no implementación de las políticas de cumplimiento normativo, caso en el cual se puede producir un daño a la reputación de la organización, aplicación de sanciones o multas, menoscabos de ingresos por contratos no cumplidos, descarte en licitaciones para surtimiento de bienes, retiro de otorgamiento de subsidios (subvenciones) o beneficios públicos (WCA, 2023).

El manual de buen gobierno corporativo debe contemplar y expresar los valores, principios y cánones de observación de conducta que se implementen dentro de una organización, donde en primera instancia quien cumpla estos preceptos deben ser el cuerpo de directores, administradores, empleados, contratistas y proveedores vinculados con la propia organización, con el objeto de evitar verse involucrados en transgresiones a los reglamentos y normas jurídicas vigentes (Vaudo, 2022).

Todas las partes que integran una empresa deben estar conscientes de que, con la implementación del cumplimiento normativo en la organización, se generarán beneficios para todo el conjunto; ya que de poco serviría si los socios, colaboradores, proveedores, clientes o consumidores no conocen los principios básicos de valores y de ética que se encuentran descritos en los manuales de buen gobierno o de buenas prácticas (Soler, 2020).

En opinión de Miralles (2021), dentro del modelo de negocio, se deberán establecer con suficiente claridad y precisión los objetivos adonde quiere llegar la organización, para que pueda llevar a cabo una estrategia adecuada que conlleve conseguir el cumplimiento normativo, donde se pueden conseguir a través de la aplicación del método por gestión de objetivos SMART (*Specific, Measurable, Achievable, Relevant, Time-Oriented*).

Respondiendo a la pregunta para qué sirve implementar el cumplimiento normativo (*compliance*) en las empresas, Remacha (2016) señala que a partir de las reformas al Código Penal español de 2010, pueden evitar que les impongan a las organizaciones siete penalidades consideradas como graves: a) Multas; b) Disolución de la persona moral; c) Interrupción de movimientos y actividades; d) Clausura de locales o plantas industriales; e) Prohibición para llevar actividades específicas; f) Inhabilitación para obtención de subsidios, transferencias y apoyos públicos, así como no poder gozar de incentivos fiscales (devolución y acreditación de impuestos); g) Evitar sentencias y sanciones judiciales, por no haber salvaguardado los derechos de empleados o de acreedores.

Adicionalmente, contar con un sistema de cumplimiento normativo evita caer en situaciones de riesgo, entre las que se encuentran: altamente delictivas (terrorismo y tráfico de armas); delitos contra la propiedad intelectual e industrial; violación de los derechos laborales, afectación a derechos de consumidores o interferencia en mecanismos de competencia; atentar contra los recursos naturales y el medio ambiente; no incurrir en sanciones y penas en materia impositiva o de seguridad social, blanqueo de capitales (lavado de dinero), cohecho, tráfico de influencias y falsificación de moneda (Remacha, 2016).

Las empresas, además de buscar maximizar su utilidad, deben cumplir con una finalidad social, que implique definir su misión y visión dentro de los ámbitos legales, teniendo en cuenta aspectos éticos y morales, prácticas de buen gobierno corporativo, de cuidado del medio ambiente, de protección de datos al consumidor y de transparencia financiera; por lo cual se puede hablar de un cumplimiento normativo en áreas penales, laborales, ambientales (Béjar et al, 2021).

El cumplimiento normativo en el ámbito jurídico al menos debe contemplar los siguientes aspectos, dentro del marco regulatorio de las organizaciones: 1) Laboral, reflejado en contratos individuales, colectivos o ley, así como previniendo el acoso laboral; 2) De seguridad social, cumpliendo con el pago oportuno y total de las cuotas de seguridad social a los organismos descentralizados; 3) Cumplimiento con el pago de las obligaciones fiscales que le correspondan; 4) Acatando los marcos regulatorios propios de cada actividad (bancos, casas de bolsa, comercio, industria, transporte); 5) Previendo acciones que conlleven sanciones penales.

3. METODOLOGÍA

Este estudio se plantea en apego al método deductivo, en función del pensamiento que va de lo general a lo particular, partiendo del estudio de la normatividad y de las leyes, para aterrizar en dos empresas constructoras de vivienda; sigue el paradigma hermenéutico, reconociendo la importancia del pasado y la experiencia que se tuvo en el tópico; con un enfoque cualitativo, que no presenta hipótesis, ni se somete a pruebas, que trata de comprender la interacción de los elementos del cumplimiento normativo, presentando algunos datos para resaltar la importancia de los conceptos.

La información cuantitativa relacionada con el cumplimiento normativo se obtiene del Índice de Percepción de la Corrupción (IPC) que es publicado por Transparency International, donde se destaca la información que concierne a México. En este trabajo no se presentan hipótesis de trabajo, ni información directa de la Bolsa de Valores (BMV), relativa a dos emisoras del sector de construcción de vivienda que cotizaban en el mercado accionario, para tal efecto se remite al trabajo *Pérdida de acciones 2010-2020 Geo B, Sare B y Axtel CPO* (Villalobos, 2020). De igual manera, no se presenta análisis de inferencia estadística, ni econométrico.

4. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Aplicación del cumplimiento normativo (*compliance*) en México

Desde el 8 de septiembre de 2017, se presenta en México, la NMX-CC-19600-IMNC-2017: Sistema de gestión del cumplimiento-Directrices (Secretaría de Economía, 2017), la cual tiene como objetivo establecer, implementar, conservar y optimizar el sistema de gestión para el cumplimiento responsable de las organizaciones; basada en los principios de gobernanza responsable, proporcionalidad, transparencia y sostenibilidad. La NMX-19600 es exactamente igual a la norma internacional ISO 19600:2014 *Compliance management systems-Guidelines*.

En México, en términos generales el tópico del cumplimiento normativo se encuentra regulado por las siguientes leyes: Código Penal Federal (CPF); Código Nacional de Procedimientos Penales (CNPP); Ley General de Responsabilidades Administrativas (LGRA).

El numeral II Bis del Código Penal Federal, establece que se castigará penalmente a las personas jurídicas que intervengan en la comisión de alguno de estos delitos: contra la salud (fracción III); tráfico de influencias (fracción V); cohecho (fracción VI); falsificación y alteración de la moneda (fracción VII); comercialización habitual de objetos robados (fracción X); robo de vehículos, posesión, comercio o tráfico de vehículos robados (fracción XI); fraude (fracción XII); encubrimiento (fracción XIII); operaciones con recursos de procedencia ilícita (fracción XIV); contra el ambiente (fracción XV); en ámbito de derechos de autor (fracción XVI).

El artículo 421 del Código Nacional de Procedimientos Penales (CNPP) indica que se ejercerá acción penal contra algún alto directivo o representante de una persona jurídica o contra de ella, con

excepción de las entidades estatales, que cometa un hecho delictivo con los medios o representando a la empresa, pudiendo ejercer acción legal contra la persona física y/o la persona moral. El artículo 422 del CNPP estipula las sanciones a que se podrán hacer acreedoras las personas jurídicas: monto pecuniario (sanción o multa); decomiso de medios, instrumentos para la producción o productos terminados; publicación de la sentencia en medios públicos y disolución de la sociedad, entre otras.

De acuerdo con Ontiveros (2018), los artículos 421 al 425 del CNPP, proporcionan un procedimiento especial para sancionar a las personas jurídicas, permitiendo investigar, imputar y condenar a las que cometan delitos; por lo cual se ha concebido en la nación mexicana, el surgimiento de la teoría y práctica del cumplimiento normativo criminal (penal), el cual a diferencia del tradicional, implica contemplar un aparato de investigación delictiva dentro de la compañía, perfilar protocolos en cadena de custodia, el establecimiento de procedimientos internos de investigación e implementar un bosquejo de sanciones para quien viole lo estipulado.

El artículo 25 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas (LGRA) indica que cuando se determine responsabilidad de las personas jurídicas, se deberá valorar si cuenta con una política de integridad, la cual debe contener básicamente los siguientes elementos: I) Manual de organización y procedimientos (claro y completo), donde se demarquen funciones y responsabilidades; II) Código de conducta divulgado, que cuente con sistemas y mecanismo de aplicación en la realidad; III) Sistemas apropiados y eficaces de control interno, centinela y auditoría, presentados periódicamente; además de otros aspectos como medios adecuados de denuncia; procedimientos de capacitación; y de mecanismos de transparencia de sus actividades.

Respecto a otras normas que se pudieran aplicar en México, relativas al cumplimiento normativo en materia criminal, Camacho y Bello (2023) retoman los trabajos de Ontiveros de dos años atrás, enunciando a las siguientes:

- ISO 9000 Sistemas de Gestión de Calidad: la cual no certifica productos o servicios, sino sistemas y procesos. Incluye 9001 (requisitos) y 9004 (lineamientos para la mejora en desempeño).
- ISO 14000 Sistemas de Gestión Ambiental: derivando las normas 14001, 14010, 14011, 14012, 14020 a 14024, 14040, 14050 y 14060. Destaca ISO 14040 que trata sobre principios y experiencias de los impactos ambientales.
- ISO 26000 Guía Sobre la Responsabilidad Social: no es certificable y es de índole ética. Basada en la reputación, el prestigio y en la concientización de la empresa.
- ISO 27000 Gestión de los Sistemas de Seguridad de la Información: tiene certificación, dividida en 27001 y 27002.
- ISO 31000 Gestión de Riesgos: no certificable y complementa con ISO 9000.
- ISO 37000 Sistemas de Gestión Anti-Soborno: es certificable en algunos países. La ISO 37001

conceptúa al soborno como el ofrecimiento, la aceptación o la solicitud de dinero o cualquier acción que represente un valor monetario, para que una organización o un representante de ella, actúe o se abstenga de realizar un acto, para beneficio propio en una negociación.

- ISO 45001 Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo: emanada de la Organización Internacional del Trabajo (OIT).
- ISO 50001 Sistemas de Gestión Energética: con objeto de regular la sustentabilidad.

Una de las metodologías activas de aprendizaje que se pueden emplear para lograr la participación y concientización de los colaboradores de la empresa es la gamificación, entendiéndose Soler (2020) como: “El aprendizaje es el proceso a través del cual se adquieren habilidades, destrezas, conocimientos, conductas y valores como resultado del estudio, experiencia, instrucción, razonamiento y observación” (p. 8).

Respecto al tema aludido, Villalobos (2022) externa que la gamificación radica en obtener conocimientos a través del juego, a medida que el discípulo avance en el programa irá obteniendo estímulos y distinciones para llegar al final de su proyecto o actividad, razón por la cual es una de las actividades que más motivan y despiertan el interés del alumnado.

En cuanto al uso de información cuantitativa, el Índice de Percepción de la Corrupción (IPC) de Transparency International (2021) mide la corrupción de cada nación, comparándola en un ranking mundial, producto de las percepciones de corrupción expresadas por empresarios y expertos en este tema. El IPC se calcula sobre la base de encuestas y evaluaciones de corrupción, cuanto más cercano esté un país al 100 por ciento menor corrupto será, mientras que si está alrededor de cero será altamente corrupto.

El IPC (Transparency International, 2021) mide exclusivamente la corrupción en el sector público, en las siguientes actividades: sobornos; desvíos de fondos públicos; funcionarios públicos que aprovechan su encargo y queda impunes; postura de los gobiernos para luchar contra la corrupción; excesiva burocracia gubernamental; existencia de nepotismo en nombramientos de directivos y funcionarios públicos; transparencia de finanzas personales de funcionarios públicos; protección legal para quienes denuncian sobornos y corrupción; acceso a la información pública. El IPC no cubre las siguientes actividades: experiencias directas del público en actos de corrupción; fraude fiscal; corrientes financieras ilícitas; personal que facilite la corrupción (abogados, contadores); lavado de dinero; corrupción en el sector privado o empresarial; y mercados informales.

El IPC para 2022 (Transparency International, 2023), es encabezado por Dinamarca con 90 puntos; Alemania con 79 puntos se ubica en lugar 9; Canadá y Uruguay con 74 puntos se encuentran en posición 14; Estados Unidos de América 69 puntos y lugar 24; Chile 67 puntos y posición 27; España con 60 puntos y numeral 35; Costa Rica con 54 puntos y posición 48; Colombia 39 puntos y lugar 91; Argentina y Brasil con 38 puntos y posición 94; Ecuador y Perú con 36 puntos en numeral 101; y México con 31 puntos en sitio 126 (de 180 países).

Es oportuno comentar que Uruguay en varios indicadores económicos y sociales siempre se encuentra en las primeras posiciones de América Latina, no pudiendo ser la excepción el índice de percepción de la corrupción que presenta 74 puntos y está empatado con Canadá en la posición 14 a nivel mundial, arriba de Estados Unidos. También cabe mencionar que Chile y Costa Rica, en otros indicadores socioeconómicos, siempre se ubican dentro de los primeros sitios. Por debajo de México en percepción de corrupción, se encuentran: Paraguay, Nicaragua, Honduras, Guatemala y Venezuela (lugar 177 de 180 países).

Al término del sexenio de Calderón Hinojosa en 2012, de acuerdo con Transparency International (2023), México tenía IPC de 34 puntos, llegando el IPC en 2014 a 35 puntos (máximo puntaje en once años de 2012 a 2022), decayendo al final de la administración de Peña Nieto en 2018, donde el IPC es de 28 puntos (perdiendo seis puntos porcentuales). En los últimos tres años de la administración de López Obrador el IPC es de 31 puntos, con lo cual se recupera en tres puntos porcentuales.

Aunque en 1995 (primer año de medición del IPC) se usaba otra metodología, en México se calculó un IPC de 3.18 [que se podría equiparar a 31.8]; en 2000, último año de la presidencia del Partido Revolucionario Institucional (PRI), se tenía un IPC de 3.3, mismo que se conserva hasta la salida de Fox Quezada en 2006, cayendo a 3.0 hasta 2011, último año de cálculo con la anterior metodología, que corresponde al quinto año de gobierno de Calderón.

Cumplimiento normativo de dos empresas del sector vivienda: Geo y Sare

En esta parte del trabajo se hará referencia a dos empresas del sector vivienda, que hace poco más de una década empezaron su debacle y sufrieron una pérdida de casi el total de su precio de cotización (cayendo ambas acciones en más del 99%, con lo cual ya no valen nada desde hace algunos años): Corporación Geo B y Sare B.

La rama de la construcción se ha considerado como uno de los sectores más importantes que contribuyen al Producto Interno Bruto (PIB) de diferentes regiones o naciones, por lo que el crecimiento económico y el desarrollo integral (económico, social, sostenible y humano) no se pueden concebir sin la participación activa de este sector industrial; llevando interrelaciones constantes y permanentes con ramas como el acero, cemento, yeso y cal, aluminio, vidrio y maquinaria para construcción (Villalobos, 2020).

La regulación que hace referencia al cumplimiento normativo, refiriéndose a la realización de malas prácticas, ocultamiento de información o alguna actividad que se considera contraria a la ética y al código de conducta, se encuentra estipulada en la Ley del Mercado de Valores (LMV). El artículo 38 de la LMV señala que la responsabilidad derivada de los actos de las firmas que cotizan en bolsa de valores y que causen un daño patrimonial; podrá ser ejercitada por los accionistas o socios de la sociedad anónima bursátil, en lo individual o en forma colectiva, cuando se tenga la titularidad de acciones con derecho a voto o cuando representen al menos el cinco por ciento del capital social (fracción II).

De acuerdo con el numeral mencionado, los accionistas minoritarios no podrán solicitar la restitución del daño patrimonial sufrido, a menos que se junten cientos o miles de ellos, que concentren

el 5% de las acciones de la sociedad bursátil. El penúltimo párrafo del artículo 38 de la LMV estipula que las gestiones que tengan por finalidad exigir responsabilidad prescribirán en cinco años, contados a partir de cuándo se realizará el acto considerado como daño patrimonial.

La sociedad Geo es fundada en 1973 por Luis Orvañanos Lascuráin, arquitecto egresado de la Universidad Iberoamericana, que en el transcurso de cuatro décadas crece de manera exponencial y se le reconoce como la constructora de vivienda más grande en México y en América Latina, pero esa historia exitosa da un vuelco en 2011, cuando el precio de sus acciones se empieza a derrumbar dentro de la BMV, hasta ser suspendida en 2013 (Maldonado, 2015).

En 1990 acuña el nombre de Corporación Geo y en 1994 es la primera empresa del ramo de vivienda que cotiza en la BMV, por lo cual se convierte en una potente constructora de vivienda de interés social, de la mano de varios bancos y sobre todo con respaldo y financiamiento del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), acumulando enormes recursos de inversionistas, por lo que se les calificó a los altos directivos como ‘los reyes midas de la vivienda’, ostentando la compra de un avión privado de última generación para sus traslados (Maldonado, 2015).

Corporación Geo en tiempos de su esplendor construía 50 mil viviendas por año en México, con lo cual logró colocar más de 600 mil casas en el mercado, pero en 2006 la llegada a la dirección de Gilberto Perezalonso acarrea problemas en el consorcio, saliendo sus anteriores socios y altos ejecutivos, que junto con los cambios en las políticas del sector vivienda de México, ocasionaron que en 2013 las acciones de Geo fueran suspendidas de la BMV (Maldonado, 2015).

Según el perfil de la emisora Geo que presenta en la BMV, entregó 655 mil viviendas que beneficiaron a 2.4 millones de personas, tenía presencia en 22 estados (de los 32 de la nación) y cubrían al 80% de la población total del país; antes de su estrepitosa caída sus acciones alcanzaron su máximo en diciembre de 2010, cuando se cotizaban en 45.00 pesos, pero ya en pleno derrumbe, en 2015 Corporación Geo decreta un ‘split’, con el cual por cada 100 acciones que tenía un inversionista se convierten a 1 sola acción, de tal manera que ‘pulveriza’ de un solo tajo (99%) la participación en el capital de sus accionistas, decisión tomada exclusivamente por la cúpula de la sociedad (Villalobos, 2020).

El *split* es la segmentación o reducción del valor de las acciones en una sociedad, lo cual trae como consecuencia la rebaja o reducción del valor nominal de las acciones que se emitieron. En teoría, si una empresa presenta un capital social de 5 millones de pesos, representado por 10 mil acciones de 500 pesos cada una, cuando se estipule un *split* de 2 por 1, se tendrían 20 mil acciones en circulación de 250 pesos cada una, con igual capital social de 5 millones de pesos. Pero eso no sucedió con las acciones Geo B, ahí por cada 100 acciones en adelante se reconoce solo 1 acción.

Desde el año 2001, las sociedades que cotizan en la BMV están sujetas a declarar su grado de adhesión al Código de Mejores Prácticas Corporativas, entre las emisoras que destacaban por su buen manejo del Índice de Precios y Cotizaciones (IPC) de la BMV se encontraban: Elektra con 91%; GF Inbur con 87%; Alfa 85%; Desc 83%; ICA 81%; Tlevisa y Contal con 78%; CIE 77%; Argos 76% y Geo 75% (Ávila et al, 2022). De esta manera, Geo estaba en décimo lugar en cuanto a cumplimiento de las mejores prácticas corporativas de empresas mexicanas que cotizan en la BMV.

El código de mejores prácticas corporativas sirve para evaluar la calidad del gobierno corporativo de las sociedades bursátiles, de tal manera que siguiendo esas prácticas se tiene acceso a fuentes de financiamiento nacionales e internacionales y se considera como un premio para los accionistas, por el reverso, “un ineficaz gobierno corporativo presenta un inconveniente de competitividad para la empresa, conllevando un riesgo financiero y que se ahuyente a los inversionistas” (Ávila et al, 2022, p. 46).

En los tiempos de bonanza, Orvañanos, Presidente Ejecutivo del Consejo de Administración de Corporación Geo, recibe el Premio al Mérito Empresarial en 2006 y las acciones Geo B alcanzan su máxima cotización en su historia: 69 pesos, en febrero de 2007. En el ocaso del cenit en 2011, Corporación Geo es reconocida como Empresa Socialmente Responsable (ESR) por sexto año consecutivo.

De acuerdo con ex empleados de Casas Geo, entrevistados por el periodista Méndez (2015), “la crisis financiera por la que atraviesa la empresa se debe a que sus principales socios utilizaron el dinero de la compañía y de los trabajadores para financiar campañas electorales y para darse vida de millonarios” (párr. 1). En el mismo sentido, Pérez Espinosa (presidente del Frente Mexiquense en Defensa de una Vivienda Digna), declara:

Luis Orvañanos Lascuráin utilizó una red de notarios públicos de todo el país, quienes protocolizaron contratos de compraventa y de garantía hipotecaria, con la finalidad de obtener recursos de procedencia ilícita, derivados de la custodia y administración de los fondos de Sociedad Hipotecaria Federal, Infonavit y Fovissste. Estos recursos de procedencia ilícita se obtuvieron con los instrumentos notariales cuando ni siquiera se había autorizado la venta de los inmuebles y mucho menos la construcción de los conjuntos habitacionales (Méndez, 2015, párr. 7).

Por su parte, Sare Holding se constituyó en 1997, es una empresa creada por la familia Sánchez Carbajal, siendo una de las empresas de construcción de vivienda más grandes en la primera década del presente siglo; y en 2003 entran a cotizar acciones en la BMV, pero en 2011 la compañía empezó a tener problemas financieros importantes al estar lleno de deudas (Mata, 2015).

Desde finales de octubre de 2003 al cierre de 2007, las acciones de Sare B alcanzan un rendimiento acumulado de 127%, según el asesor de inversiones I. Cortés (Cervantes, 2019) señalaría que los estados financieros de Sare eran muy fuertes, pero realizaron planeaciones futuras sobreestimando sus ingresos y el crecimiento que tendrían. A partir de 2008 se fue dando un cóctel de malas decisiones para Sare, sus ingresos y utilidades empezaron a caer, incrementando con esto la deuda, caída que duraría una década y por la cual se perdería por completo su valor de las acciones en 2019.

Por ese boom inmobiliario a nivel nacional, las acciones de Sare B alcanzan su cotización más alta a mediados de 2007, con 20.64 pesos, Cervantes (2019) expresa al respecto: “Quien invirtió en las acciones de Sare el 25 de mayo de 2007 –fecha en que el precio logró máximo histórico- y se quedó con esas acciones, hoy tiene una minusvalía de 99.93%” (párr. 4). El día último de cotización de Sare B alcanzó un precio por acción de 0.015 pesos (un centavo y medio en términos de un peso) el día 16 de mayo de 2019.

Se reconoce al año 2006, como el mejor año de las empresas constructoras de vivienda que cotizan en la BMV, “Casas Geo comercializó 41,872 viviendas; Homex 43,044 y Sare 11,000” (Mata, 2015, párr. 6). El asesor de inversiones I. Cortés (Cervantes, 2019) señalaría que entre 2003 y 2007, el sector vivienda presentó signos de crecimiento muy altos, llegando a alcanzar récord históricos, por lo cual las inversiones del área de vivienda eran las que mejor se cotizaban en México. Una cifra que nos puede dar idea del volumen de recursos que manejaron las seis empresas del ramo de construcción en la BMV (Geo, Sare, Ara, Hogar, Urbi y Homex), es que llegaron a representar el 6% del total de recursos del mercado accionario mexicano a mediados de la primera década del siglo XXI.

Como antecedente a la política de vivienda, a mediados de los noventa del siglo pasado se transforma su concepción en México, pasando de satisfacer una necesidad básica a convertirse en una mercancía, con lo cual se habla de un Estado facilitador, el cual establece que, en la construcción de vivienda, tendrán interrelación plena y en conjunto los sectores inmobiliario y financiero, limitando la participación pública a labor subsidiaria (Salinas y Soto, 2019; citados por Villalobos, 2020).

Durante las administraciones de Fox Quezada y Calderón Hinojosa el modelo de vivienda privilegiaba la construcción horizontal masiva, por ello las principales constructoras del país que cotizaban en la BMV adquirieron grandes cantidades de reservas territoriales, que cabe mencionar estaban alejadas muchas de ellas de los centros urbanos de población; con el arribo de Peña Nieto a la presidencia, las reglas de operación de la política de vivienda sufre transformaciones, dedicando el esfuerzo de construcción a las zonas urbanizadas, que contarán con infraestructura básica y cercanas a los centros de trabajo y con la aplicación de subsidios a la vivienda (Cervantes, 2019).

Las reservas compradas por Geo y Sare (entre otras constructoras de vivienda) se quedaron inutilizadas, lo mismo sucedió con más de medio millón de viviendas que estaban fuera de las áreas urbanas de mayor concentración de población, quedando abandonadas esas casas y desperdiciando recursos de magnitudes estratosféricas.

El INFONAVIT de manera superficial otorgó créditos a las empresas constructoras de vivienda con un esquema conocido como 70-70, el cual les otorgaba adelantos cuando éstas tuvieran avance del 70% en sus obras, sin estar siquiera vendidos los inmuebles, en tal sentido se pronuncian Solís, Flores y Muñoz (citados por Villalobos, 2020) que con el Pacto Nacional para la Vivienda, las empresas constructoras que cotizan en la BMV, recibieron un subsidio que solo beneficio a su alta dirección y no a los adquirientes de inmuebles, cuando se les otorgó a las compañías los recursos con solo dos tercios de la obra terminada.

Sobre esta forma anormal de financiamiento extraordinaria, Villalobos (2020) manifiesta que fue factor fundamental para explicar la crisis surgida en el sector de la vivienda:

Ese aspecto de considerar como ventas las obras con avance del 60 o 70% en plena construcción y que aún no contaban con un proceso regularizado de la venta formal a particulares, se asemeja a lo que pudiera considerarse contabilidad creativa o mala práctica contable (p. 32).

Para terminar este trabajo, coincidiendo con Egea Mendoza y con Salinas & Soto (citados por Vi-

llalobos, 2020), se pueden ubicar como las principales causas que ocasionaron la crisis y la debacle de las compañías constructoras de vivienda cotizantes en la BMV, las siguientes:

- Crisis procedente de los créditos e hipotecas *sub-prime* de Estados Unidos en 2008: repercutiendo dos o tres años más tarde en el sector de construcción de vivienda en México, donde adicionalmente hubo disminuciones importantes del ingreso familiar (con fuertes presiones inflacionarias) y proliferando que los créditos al consumo o de bienes finales, fueran usados para reactivación de la economía nacional.
- Fraude y corrupción cometidos por accionistas y altos directivos: dispendios onerosos por accionistas y altos directivos (como el caso del avión privado que adquirieron), así como el uso de la contabilidad creativa y de malas prácticas al inflar sus ventas, cuando ni siquiera tenían construido el 70% de la obra y menos aún se encontraba vendida.
- Supervisión nula del INFONAVIT y de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV): el primero incurrió en anomalías al otorgarles créditos a las empresas constructoras con dos tercios de la obra terminada y sin tener contratos de venta. La BMV no supervisó que se llevara a cabo lo que estipulaba el Código de Mejores Prácticas Corporativas y/o el código de buen gobierno (ético), aun cuando anunciaban que Corporación Geo ocupaba el lugar 10 de las empresas que habían cumplido con mayor porcentaje de cumplimiento normativo.
- Decisiones erróneas de los accionistas: con su actividad de construir grandes complejos de vivienda, pero que carecían de servicios públicos y retirados de las fuentes laborales o de las zonas urbanas, propiciando con ello el abandono de las casas, que conllevan inmuebles no comercializados, construcciones sin uso y créditos que no llegaron a sus destinatarios. Además de la adquisición de áreas de suelo que nunca se llegaron a construir.
- Modificaciones a la política pública de vivienda: a partir de 2013, en la presidencia de Peña Nieto, se busca dar impulso al crecimiento ordenado de ciudades y contener la mancha urbana, donde se exige respetar parámetros ecológicos y administrativos, lo cual hace disminuir la demanda de vivienda nueva y estimula la adquisición de vivienda usada.

Buscando responder a las interrogantes planteadas al inicio del artículo, se presentan las siguientes:

5. CONCLUSIONES

A partir del 7 de septiembre de 2017 tiene aplicación en nuestro país la NMX-CC-19600-IM-NC-2017, que tiene como finalidad implantar y optimizar el sistema de gestión para el cumplimiento normativo eficaz y responsable. La norma aludida es gemela de la internacional ISO 19600:2014. En México, en términos generales el cumplimiento normativo se encuentra regulado por el Código Penal Federal (numeral II Bis), Código Nacional de Procedimientos Penales (artículos 421 y 422)

y Ley General de Responsabilidades Administrativas (artículo 25).

Como comparativo mundial se emplea el Índice de Percepción de Corrupción (IPC), el cual mientras más cercano a 100 puntos es un país menos corrupto, más próximo al cero es altamente corrupto. Para el año 2022, México tiene 31 puntos de IPC y se encuentra en posición 126 (de 180 naciones); Canadá y Uruguay con 74 puntos (posición 14); Estados Unidos con 69 puntos (lugar 24); Chile con 67 puntos (posición 27) y Costa Rica con 54 puntos (lugar 48). En países como Colombia, Argentina y Brasil se aprecia menos percepción de corrupción que en México, mientras que padecen mayor índice de corrupción Paraguay, Nicaragua, Honduras, Guatemala y Venezuela (sitio 177 de 180).

En materia de cumplimiento normativo, los altos directivos de Corporación Geo y Sare Holding incurrieron en las siguientes responsabilidades: a) Fraude y corrupción en la presentación de sus indicadores financieros (usando la ‘contabilidad creativa’ al considerar como ventas las construcciones con menos del 70% de avance de obra); b) Uso de gastos onerosos o suntuosos (como el avión privado adquirido en Geo); c) Decisiones erróneas en la compra de terrenos y construcción de más de 500 mil viviendas en zonas que no contaban con servicios, alejadas de las fuentes de trabajo y de las grandes zonas urbanas; d) Mala o nula supervisión por parte del INFONAVIT, al otorgar créditos a las dos empresas constructoras, cuando no estaba terminada la obra y menos estaban vendidas las viviendas; de igual manera la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) tiene responsabilidad al no haber exigido el cumplimiento cabal del Código de Mejoras Prácticas Corporativas, cuando pomposamente ostentaban que Corporación Geo se encontraba ubicada en la décima posición de empresas cotizantes en Bolsa con 75% de cumplimiento de este código.

Otras dos causas o hechos que propiciaron el derrumbe y aniquilamiento de Geo y Sare son: a) El efecto retardado de la crisis inmobiliaria y de los créditos sub-prime de Estados Unidos en 2008, que conllevó disminuciones importantes del ingreso familiar con fuertes presiones inflacionarias, ocasionando que los créditos se dedicaron al consumo y no a la adquisición de vivienda; b) Cambio a la política pública nacional de vivienda, que se da a partir de 2013 con la llegada a la presidencia de Peña Nieto, buscando otras prioridades relacionadas con los desarrollos habitacionales.

Por último, queda pendiente para trabajos posteriores abordar las estructuras y organización de las empresas aludidas, así como destacar aspectos históricos, donde se realice un análisis técnico de las acciones, los procesos legales que hubiera correspondido accionar por fraude, corrupción y presentación de información financiera que no correspondía con datos reales.

Referencias

- Ávila, I., Cerecero, J., Ortega, S., Criollo, M., González, M. & López, S. (2022). *Compliance como herramienta de desarrollo para PYMES mexicanas*. [Tesis Licenciatura Instituto Politécnico Nacional]. Archivo digital <https://tesis.ipn.mx/bitstream/handle/123456789/31534/CP2022%20A963L.pdf?sequence=2&isAllowed=y>
- Béjar, G., Zúñiga, N., Béjar, L. & Hernández, F. (2021). Reflexiones sobre el compliance. *Revista Educarate Conciencia*, 29 (31), 39-58. <https://doi.org/10.58299/edu.v29i31.409>
- Camacho, A. & Bello, N. (2023). Normativa ISO en la aplicación del criminal compliance en México. *Revista Misión Jurídica*, 16 (24), 193-214. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=9054759>
- Cardeño Portela, N., Cardeño Portela, E. J. y Bonilla Blanchar, E. (2023). TIC y transformación académica en las universidades. *Región Científica*, 2(2), 202370. <https://doi.org/10.58763/rc202370>
- Casanovas, A. (2021). Guía práctica de compliance según la Norma ISO 37301:2021. *AENOR Internacional*. <https://tienda.aenor.com/libro-guia-practica-de-compliance-segun-la-norma-iso-37301-2021-20042>
- Cervantes, L. (2019, 20 de mayo). Sare, la desarrolladora de vivienda está en el patíbulo de la quiebra. *El CEO: Bienes raíces, Mercados*. <https://elceo.com/bienes-raices/sare-la-desarrolladora-de-vivienda-esta-en-el-patibulo-de-la-quiebra/>
- Conesa, M. (2021). *UNE-ISO 37001, una nueva solución de compliance*. *AENOR: La revista de la evaluación de la conformidad*, No 369. <https://revista.aenor.com/369/une-iso-37301-una-nueva-solucion-de-compliance.html>
- Espinoza, E. & Calva, D. (2020). La ética en las investigaciones educativas. *Revista Universidad y Sociedad*, 12 (4), 333-340. <http://scielo.sld.cu/pdf/rus/v12n4/2218-3620-rus-12-04-333.pdf>
- González Ávila, D. I. N., Garzón Salazar, D. P. y Sánchez Castillo, V. (2023). Cierre de las empresas del sector turismo en el municipio de Leticia: una caracterización de los factores implicados. *Región Científica*, 2(1), 202342. <https://doi.org/10.58763/rc202342>
- Maldonado, M. (2015, 13 de mayo). Geo: el sueño de Luis Orvañanos que se volvió pesadilla. *El Financiero*. <https://www.elfinanciero.com.mx/blogs/historias-de-negoceos/geo-el-sueno-de-luis-orvananos-que-se-convirtio-en-una-pesadilla/>
- Martínez, M. (2021, 19 de febrero). *Los orígenes del compliance desde una visión amplia* [Publicación]. LinkedIn. <https://www.linkedin.com/pulse/los-origenes-del-compliance-desde-una-visi%C3%B3n-amplia-martinez-sequera/?originalSubdomain=es>
- Mata, R. (2015, 1 de septiembre). *El hombre que salvó a Sare del colapso*. Forbes. <https://www.forbes.com.mx/el-hombre-que-salvo-a-la-desarrolladora-de-vivienda-sare/>
- Méndez, A. (2015, 17 de febrero). Dueños de Geo se dieron vida millonaria con nuestro dinero: extrabajadores. *La Jornada*. <https://www.jornada.com.mx/2015/02/17/politica/012n1pol>
- Miralles, I. (2021). ¿Cómo abordar el compliance desde la empresa? En Lledó, I. & De Lacerda, F. & Pereira, F. (coord.): *Compliance y lucha contra la corrupción en España, Portugal e Iberoamérica*. Editorial Dykinson, pp. 63-82. <https://internacional.com>

- tional.vlex.com/vid/abordar-compliance-empresa-901073125
- Ontiveros, M. (2018, 1 de agosto). *¿Qué es compliance? El Economista*. <https://www.economista.com.mx/gestion/Que-es-compliance-20180801-0062.html>
- Pazmiño, J. (2020). Compliance y derecho penal: entre mitos y verdades. *Direito e Justicia: Estudos Contemporâneos*, (10), 203-216. https://www.researchgate.net/publication/344510373_Compliance_y_derecho_penal_entre_mitos_y_verdades_Compliance_and_Criminal_Law_In_Between_Myths_and_Truths
- Remacha, M. (2016). *Compliance, ética y RSC*. Cuadernos de la Cátedra “la Caixa” de Responsabilidad Social de la Empresa y Gobierno Corporativo No. 31. IESE Business School. <https://media.iese.edu/research/pdfs/ST-0411.pdf>
- Rojas, J. (2020). Epistemología del compliance como criterio de funcionamiento social y empresarial. *Pensamiento Jurídico*, (52), 181-200. <https://revistas.unal.edu.co/index.php/peju/article/view/92517/77546>
- Salinas, S. & Palomino, D. (2023). Adaptación de las empresas peruanas a los estándares internacionales en materia de compliance corporativo: análisis comparativo e implicaciones legales. *Advocatus*, (43), 317-333. <https://revistas.ulima.edu.pe/index.php/Advocatus/article/view/6430/6233>
- Sandoval, P., Almeida, P. & Sandoval, C. (2022). Análisis de los beneficios del compliance en el ámbito penal en el Ecuador. *Revista Científica Arbitrada Multidisciplinaria Pentaciencias*, 4 (2), 326-339. <https://editorialalema.org/index.php/pentaciencias/article/view/110/163>
- Secretaría de Economía (2017, 8 de junio). *Declaratoria de vigencia de la Norma Mexicana NMX-CC-19600-IMNC-2017*. Diario Oficial de la Federación. https://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5485944&fecha=08/06/2017#gsc.tab=0
- Soler, S. (2020). *La importancia de la formación en compliance*. World Compliance Association, Biblioteca Compliance. https://bibliotecacompliance.com/wp-content/uploads/2020/09/fasc.1-BC-SANDRA-SOLER_V10.pdf
- Transparency International. (2021, 20 de diciembre). *El ABC del IPC: Cómo se calcula el Índice de Percepción de la Corrupción*. <https://www.transparency.org/en/news/how-cpi-scores-are-calculated>
- Transparency International. (2023, 31 de enero). *Índice de Percepción de la Corrupción 2022*. <https://www.transparency.org/en/cpi/2022/index/mex>
- Vaudo, L. (2022). Normas de buen gobierno corporativo: Prevenir con compliance y autorregulación. *Revisión Visual. International Visual Cultura Review*, 12 (4), 1-14. <https://journals.eagora.org/revVISUAL/article/view/3770/2169>
- Villalobos, A. (2020). *Pérdida de acciones 2010-2020: Geo B, Sare B y Axtel CPO*. <https://mpra.ub.uni-muenchen.de/102284/>
- Villalobos, A. (2022). Metodologías activas de aprendizaje y la ética educativa. *Revista Tecnológica-Educativa Docentes 2.0*, 13 (2), 47-58. <https://ojs.docentes20.com/index.php/revista-docentes20/article/view/316/817>
- World Compliance Association [WCA]. (2023, 5 de junio). *Acerca del compliance*. <https://www.worldcomplianceassociation.com/que-es-compliance.php>