




ACTA DE REUNIÓN DE COMITÉ TÉCNICO

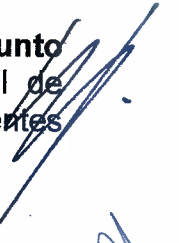
No. 16/19 Extraordinaria

En la ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, el catorce de mayo del año dos mil diecinueve, siendo las doce horas, se reunieron las y los integrantes del Comité Técnico del Fideicomiso para el Desarrollo de Microproyectos Productivos del Estado de San Luis Potosí, en las oficinas del Sistema de Financiamiento para el Desarrollo del Estado **SIFIDE**, ubicadas en la Avenida Salvador Nava Martínez número 2992, Fraccionamiento Tangamanga, con el fin de celebrar sesión extraordinaria para atender el siguiente Orden del Día:

1. Lista de asistencia para verificación de Quórum.
2. Análisis y aprobación en su caso de los casos y solicitudes.

El Gerente Operativo, Hermelindo Monreal Padilla, agradece la participación de las y los asistentes y procede a dar inicio a la reunión, desahogando el **primer punto del Orden del Día**, relativo a la lista de asistencia, registrándose las y los siguientes participantes: **Sigfrido Edgardo Vázquez Medina**, Suplente del Coordinador General del **SIFIDE** y Presidente del Comité Técnico; **Mariana Azucena Zavala Guzmán**, Encargada de Operación de Convenios del **SIFIDE**; **Mayra Elizabeth Navarro Reynaga**, representante del Instituto Nacional de la Economía Social, **INAES**; **Rubén Rodríguez Soria**, representante del Instituto Nacional de la Economía Social, **INAES**; así como **Patricia Ivette Martínez Medina**, Directora Administrativa del **SIFIDE**; asimismo se cuenta con la presencia de las y los siguientes invitados: **Hermelindo Monreal Padilla**, Director de Desarrollo de Microproyectos Productivos del Estado del **SIFIDE** y Gerente Operativo del Fideicomiso; **Yolanda Macías Lara**, Directora General de Desarrollo Financiero del **SIFIDE**; así como **María Mercedes López Mitre**, Encargada de Análisis de Crédito del **SIFIDE**.

Una vez verificada la asistencia, el Gerente Operativo del Fideicomiso, Hermelindo Monreal, declara que existe quórum legal para la celebración de la presente reunión y, en consecuencia, serán válidos los acuerdos emanados de la misma. 

El Gerente Operativo, Hermelindo Monreal, continúa desahogando el **segundo punto del Orden del Día**, para lo cual procede con apoyo de la Directora General de Desarrollo Financiero del **SIFIDE**, Yolanda Macías, a la presentación de los siguientes casos y el análisis de los mismos, efectuado por las respectivas áreas del **SIFIDE**: 

16/19				
CRÉDITO TRADICIONAL MICROPROYECTOS PRODUCTIVOS				
NOMBRE DEL SOLICITANTE	TIPO DE CRÉDITO	MONTO AUTORIZADO	MINISTRACIONES	PLAZO (MESES)
FLORES MELENDEZ JOSE PEDRO	SIMPLE	\$280,000.00	1	36
LOPEZ JAUREGUI FRANCISCO	REESTRUCTURA CREDITO SIMPLE	\$96,375.65	N/A	48
MARTÍNEZ VÁZQUEZ RUBÉN	SIMPLE	\$285,000.00	1	36
MENDOZA SORIA KAREN HAIDE	SIMPLE	\$52,000.00	1	36
MENDOZA SORIA KAREN HAIDE	REFACCIONARIO	\$97,753.00	1	36
VILLALOBOS BRIONES BEATRIZ ELENA	SIMPLE	\$326,000.00	1	36
TOTAL		\$1,137,128.65		

Una vez analizados los casos en comento, los miembros de este Comité Técnico autorizan la entrega de financiamientos en los términos y por las cantidades indicadas tanto en la tabla anterior, como en los estudios correspondientes a cada uno de ellos, mismos que se anexan a la presente acta.

Manifestado lo anterior, se pregunta a las y los miembros de este Comité, si tienen algún otro asunto que tratar, a lo que responden en sentido negativo, en virtud de lo cual, se da por concluido el segundo y último punto del orden del día, por lo que el Gerente Operativo, Hermelindo Monreal Padilla, agradece a las y los presentes su asistencia y participación, dando por concluida la sesión, siendo las doce y treinta horas del mismo día de su inicio, aprobando y ratificando todos los acuerdos emanados de la misma y firmando para constancia las y los que en ella intervinieron.



SIGFRIDO EDGARDO VÁZQUEZ MEDINA
SUPLENTE DEL COORDINADOR GENERAL
DEL SIFIDE Y PRESIDENTE DEL COMITÉ
TÉCNICO



MAYRA ELIZABETH NAVARRO REYNAGA
REPRESENTANTE DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA
ECONOMIA SOCIAL, INAES.



RUBÉN RODRÍGUEZ SORIA
REPRESENTANTE DEL INSTITUTO NACIONAL
DE LA ECONOMÍA SOCIAL, **INAES**.



PATRICIA IVETTE MARTÍNEZ MEDINA
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DEL **SIFIDE**



MARIANA AZUCENA ZAVALA GUZMÁN
ENCARGADA DE OPERACIÓN DE CONVENIOS
DEL **SIFIDE**



YOLANDA MACÍAS LARA
DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO
FINANCIERO DEL **SIFIDE**.



MARÍA MERCEDES LÓPEZ MITRE
ENCARGADA DE ANÁLISIS DE CRÉDITO DEL
SIFIDE



HERMELINDO MONREAL PADILLA
DIRECTOR DE DESARROLLO DE MICROPROYECTOS
PRODUCTIVOS DEL ESTADO Y GERENTE
OPERATIVO DEL FIDEICOMISO



GARANTIA PROPIEDAD

TIPO DE GARANTIA:

HIPOTECARIA

TERRENO

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE NÚMERO 5 DE LA MANZANA 7, COLONIA LAS CUMBRES SEGUNDA SECCIÓN, UBICADO AL PONIENTE DE LA CIUDAD DE MATEHUALA, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 200 M2.

DESCRIPCION GENERAL DE LA GARANTIA: (COLOR, MATERIALES DE CONSTRUCCION, ACABADOS, NIVELES, RECAMARAS, BAÑOS, COCHERA, ETC.)

ES TERRENO URBANO SIN CONSTRUCCIONES, SOLO CON TECHUMBRE AL FONDO PARA RESGUARDO DE VEHICULOS

GARANTE: FLORES OROZCO JOSÉ PEDRO

VALOR ESTIMADO: \$350,000.00

COBERTURA: 1.07

ANEXOS

ARRAIGO:

EL SR. FLORES ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE MATEHUALA, TIENE 37 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS DE NIVEL MEDIO SUPERIOR, SOSTIENE RELACION DE PAREJA EN UNION LIBRE DESDE HACE 2 AÑOS, TIENE 2 DEPENDIENTES ECONOMICOS, SU PAREJA E HUA MENOR DE EDAD VIVE EN CASA DE UN FAMILIAR LA CUAL HABITA DESDE HACE 36 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$15,000.000. EL SOLICITANTE LABORO COMO OBRERO EN UNA EMPRESA LOCAL DURANTE 2 AÑOS, SE FUE A LOS ESTADOS UNIDOS A TRABAJAR DURANTE 1 AÑO, RETORNA A SU LUGAR DE ORIGEN, INICIANDO EN EL AÑO 2000 CON LA VENTA DE VEGETALES FUERA DE SU DOMICILIO PARTICULAR, ACONDICIONANDO EL INMUEBLE EN DONDE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA SU NEGOCIO AGREGANDO Y DIVERSIFICANDO POCO A POCO OTROS PRODUCTOS.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD FORMA PARTE DE SU DOMICILIO PARTICULAR EL CUAL SE LOCALIZA EN LA COL. CUMBRES EN MATEHUALA, ZONA URBANA DENSAMENTE POBLADA, OCUPANDO UNA SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCION DE 175 M2. SE ENCUENTRA DISTRIBUIDO POR AREA DE ATENCION A CLIENTES, ALMACEN Y OFICINA, ESTA CONSTRUIDO CON BLOCK, LOSA Y ACABADOS COMPLETOS, CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS Y ES DE FACIL ACCESO.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON PUNTO DE VENTA COMPUTARIZADO, COMPUTADORA COMPLETA, VITRINA FRIA, REFRIGERADORES, VITRINAS MOSTRADOR, FRUTEROS DE TRES NIVELES, PLATAFORMA DE MADERA CON CAJAS PLASTICAS PARA FRUTAS, BASCULAS, ESTANTES TUBULARES LARGOS EN LOS MUROS Y CENTRALES, CAMARAS DE VIGILANCIA, DOS TELEVISORES, EXHIBIDORES DE FRITURAS, GALLETAS Y AGUA, DE PROVEEDORES Y ESCRITORIOS; EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON UNA CAMIONETA 3.5 TON MARCA CHEVROLET MODELO 1997, VAGONETA CHEVROLET MODELO 1995, ACTIVOS QUE SE OBSERVAN EN BUENA CONDICIONES DE TRABAJO.

MARKET:

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A PUBLICO EN GENERAL, FAMILIAS Y PEQUEÑOS COMERCIANTES A QUIENES LES OFRECE UNA VARIEDAD DE ABARROTES, LATERIA, SOPAS, CEREALES, PASTAS, FRUTAS, VERDURAS, HORTALIZAS, FRIJOL, MAIZ, LENTEJAS, CHILES SECOS, ARTICULOS PARA EL ASEO PERSONAL Y DEL HOGAR, DESECHABLES, BOLSAS, LACTEOS, EMBUTIDOS ENTRE OTROS, SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO Y LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PORVEEDORES DE ESTA CIUDAD CAPITAL Y MATEHUALA A QUIENES PAGA DE CONTADO, SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE SE SURTE 2 VECES POR SEMANA.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. FLORES MELENDEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON CINCO CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$86,575.00, CORRESPONDIENTE A TARJETAS DE CRÉDITO POR \$64,275.00 Y PRÉSTAMO PERSONAL BANCARIO POR \$2,300.00, REALIZA PAGOS MENSUALES OPORTUNOS DE \$7,228.50, REGISTRA UNA SANA TRAYECTORIA CREDITICIA, SIN EMBARGO, EN SU HISTORIAL 2016 REPORTA CUENTA DE PRÉSTAMO PERSONAL EN FINANCIERA CON ATRASOS DE MÁS DE 12 MESES, PRESENTANDO ACLARACIÓN AL RESPECTO.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

EL SR. FLORES MELENDEZ ES ACREDITADO DE ESTE PROGRAMA DESDE EL 21 DE OCTUBRE DE 2015, SE LE OTORGÓ UN CRÉDITO SIMPLE POR LA CANTIDAD DE \$150,000.00 PARA CAPITAL DE TRABAJO, A UN PLAZO DE 36 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA LIQUIDADO, LOS PAGOS REALIZADOS ERAN DE \$5,142.40 MENSUALES, REGISTRA UNA TRAYECTORIA CREDITICIA NORMAL, COMPROBÓ SATISFACTORIAMENTE EL USO DE LOS RECURSOS.

CONEL USIA ANALISTA

UN VEZ REALIZADO EL ANALISIS A LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO AL REPORTE DE VISTA OCULAR SE OBSERVO UN NEGOCIO EN CRECIMIENTO, BASÁNDOSE EN ELEMENTOS COMO CARTERA DE CLIENTES RECURRENTES, BUENA ATENCIÓN OTORGADA, MERCANCIAS EN BUEN ESTADO, LOCAL BIEN UBICADO Y CON EQUIPO COMPLETO, ASI COMO EL TRABAJO DIARIO. JUSTIFICA LA INVERSIÓN PARA MANTENER SURTIDO DE MERCANCIAS QUE LE FACILITEN PROCESO DE VENTAS ORDINARIAS, ASI COMO LA VENTA AL MAYOREO, EN LA QUE CONLLEVA MENOR MARGEN DE UTILIDAD Y SEGUIR SIENDO COMPETITIVO EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$1,217,500.00, VENTAS MENSUALES DE 375 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE \$49,000.00, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO SIMPLE POR \$280,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES, NO \$326,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES, SIEMPRE Y CUANDO PRESENTE AVALÚO DEL INMUEBLE PROPUESTO COMO GARANTIA QUE CUMPLA CON LA COBERTURA Y/O QUE PRESENTE OTRA GARANTIA HIPOTECARIA SUFICIENTE Y DE FACIL REALIZACION.

Handwritten initials and marks at the bottom left of the page.

Handwritten initials and marks at the bottom center of the page.

Handwritten initials and marks at the bottom center-right of the page.

Handwritten initials and marks on the right side of the page, including a large signature.

RECOLECCIÓN DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): FLORES MELENDEZ JOSE PEDRO
 NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: [] DECLINADO: [] SESION EXTRAORDINARIA: 16/19 FECHA: 14/05/2019

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 280,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (MERCANCÍA, MATERIAS PRIMAS, GASTOS DE OPERACIÓN, GASOLINA, ABARROTOS EN GENERAL, FRUTAS, VERDURAS, LEGUMBRES, ETC.)	\$ 280,000.00	\$ 52,160.00	

INVERSIÓN	\$ 280,000.00	\$ 52,160.00	\$ -
IVA	N/A		\$ -
TOTALES	\$ 280,000.00	\$ 52,160.00	\$ -
TOTAL DE LA INVERSION			\$332,160.00
CRÉDITO DMP %			84.30%
RECURSOS PROPIOS %			15.70%
OTROS ORÍGENES %			
TOTALES			100.00%

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR: \$350,000.00 COBERTURA: 1.25

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:

LOTE NÚMERO 5 DE LA MANZANA 7, COLONIA LAS CUMBRES SEGUNDA SECCIÓN, UBICADO AL PONIENTE DE LA CIUDAD DE MATEHUALA, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 200 M2.

GARANTE: FLORES OROZCO JOSÉ PEDRO

CONDICIONES USUARIOS DE CREDITO MEMBRADOS DEL ALISTA

* QUE SE OTORQUE EL CREDITO SIMPLE POR \$280,000.00 A UN PLAZO 36 MESES Y/O \$326,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES, SIEMPRE Y CUANDO PRESENTE AVALUO DEL INMUEBLE PROPUESTO COMO GARANTIA QUE CUMPLA CON LA COBERTURA Y/O QUE PRESENTE OTRA GARANTIA HIPOTECARIA SUFICIENTE Y DE FACIL REALIZACION.

* SE DEBERÁ DE PRESENTAR COMPROBANTE DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL AÑO EN CURSO.

* DEBERÁ DE COMPARECER LA SEÑORA ELOÍSA MELÉNDEZ GARCIA A OTORGAR SU CONSENTIMIENTO PARA GRAVAR EL INMUEBLE OFRECIDO COMO GARANTÍA EN VIRTUD DEL RÉGIMEN DE SOCIEDAD CONYUGAL, POR EL QUE SE ENCUENTRA CASADA CON EL GARANTE HIPOTECARIO.

* EL SEÑOR JOSE PEDRO FLORES OROZCO DEBERÁ DE PRESENTAR IDENTIFICACIÓN OFICIAL.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$9,881.55	16%	1.5%

ENTERFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

[Handwritten signatures and marks]

SESION EXTRAORDINARIA: FECHA:

NOMBRE DEL SOLICITANTE:		LOPEZ JAUREGUI FRANCISCO	
R. F. C.	LOJF-631010-C76		
MUNICIPIO:	SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.		
NUM. DE EMPLEADOS	ACTUALES	POR CONTRATAR	
	9	0	
ACTIVIDAD:	SERVICIOS Y COMERCIO (FERRETERIA, MANTENIMIENTO EN HERRERÍA, PAILERÍA Y SOLDADURA)		
ANTIGUEDAD EN LA ACTIVIDAD:	2 AÑOS.		
SOLICITUD:	TIPO	MONTO	PLAZO
	REESTRUCTURA CREDITO SIMPLE	\$96,375.65	48 MESES
DESTINO:	Reestructura de crédito simple.		
GARANTÍA:	<p>HIPOTECARIA. – predio rústico que es parte de otro de mayor extensión y que se encuentra ubicado en la fracción del Saucito en San Luis Potosí, S.L.P., cuenta con una superficie total de 300 m2. y de construcción 200 m2. Con valor estimado de \$318,501.08.</p> <p>La garantía verificada es inmueble que consta de un local mediano, uno de mayor tamaño usado como negocio, cuarto usado como bodega, baño y taller de soldadura, el inmueble está construido de ladrillo, el local de mayor tamaño tiene acabados en piso, paredes y techo, el resto del inmueble se aprecia rústico. Ubicado en av. Lopez mateos, atrás de parque Tangamanga II, muy cercana a iglesia del Saucito.</p> <p>Garante Hipotecario. – Francisco López Jauregui.</p>		
COMENTARIOS DEL/LA PROMOTOR/A ANALISTA:	<p>El solicitante es acreditado de este programa, desde febrero de 2010, se le apoyo en 4 ocasiones, la última fue con fecha 10 de enero de 2018, se le otorgó un crédito simple por \$135,114.70 a un plazo de 36 meses para apoyo a capital de trabajo encontrándose en proceso la comprobación del destino de los recursos, registrando atrasos de 1 hasta 65 días. Realizando pagos mensuales de \$4,868.00</p> <p>El Sr. López manifiesta que sus atrasos se derivan de que dejó de ofrecer sus servicios a la planta de Zinc, en virtud de que cambiaron las políticas de la empresa y ahora contratan mediante licitaciones, el sr. Lopez menciona en la visita que la competencia ofrece sus servicios a bajos costos y él no puede compeler ya que no cuenta con la estructura, como medidas instrumentadas para cumplir con sus compromisos financieros, continúa operando de forma normal, se encuentra en busca de nuevos clientes y pretende agregar a su actividad la venta de cerveza.</p> <p>Por lo tanto, solicita la reestructura proponiendo realizar pagos mensuales de \$2,500.00, de esta manera tendrá capacidad para cumplir con este compromiso.</p> <p>Saldos al 14 de mayo de 2019</p>		
	<input type="text" value="SIMPLE"/>		

11

[Handwritten signature]

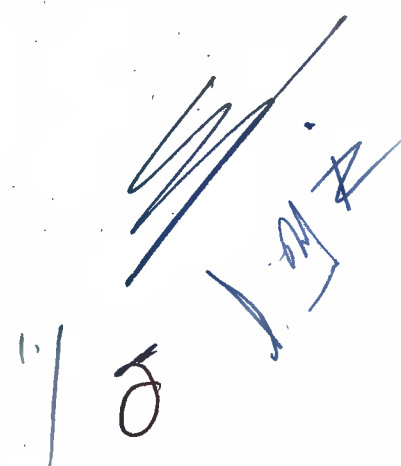
[Handwritten signature]

	Capital Vigente	\$81,234.21
	Capital Vencido	10,730.59
	Interés Vigente	144.42
	Interés Vencido	3,493.20
	Interés moratorio	473.23
	Cuota por no pago	300.00
	Total a pagar	\$96,375.65
	<p>Conclusión: Una vez analizada la solicitud se justifica la reestructuración del crédito, derivado de la falta de liquidez para hacer frente a este compromiso; por lo tanto, se considera viable reestructurar el crédito por \$96,375.65 a un plazo de 48 meses; cabe señalar que el saldo se actualizara al momento de la operación. (Los pagos que realizará serán por \$2,744.26 mensuales).</p>	
COBERTURA GTIA:	3.30 a 1	
ACUERDO DEL SUBCOMITÉ:	<p>Se autoriza la reestructura Condicionado a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se deberá presentar copia del comprobante de pago del impuesto predial correspondiente al año en curso. • Se deberá presentar copia del comprobante de domicilio particular y del negocio, con una antigüedad no mayor a tres meses a la fecha de presentación. <p>Tasa del 16% anual.</p>	

T.

B

1/0



CARATULA DE ANALISIS

MICROPRI ECTOS

SESION EXTRAORDINARIA: 16/19

FECHA: 14/05/2019

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	MARTÍNEZ VÁZQUEZ RUBÉN	EDAD:	37
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	N/A	EDAD:	N/A
ATENDIDOS POR:	MARTÍNEZ VÁZQUEZ RUBÉN		
DOMICILIO PARTICULAR:	SEGUNDA CERRADA ESTACION BUENAVISTA No. 116, PRIV. SANTA FE	C.P.:	78438
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	16 DE SEPTIEMBRE No. 421-A, COL. 21 DE MARZO	C.P.:	78437
MUNICIPIO:	SOLEDAD DE GRACIANO SÁNCHEZ, S.L.P.		
FECHA DE NACIMIENTO:	19 DE MAYO DE 1981		
LUGAR DE NACIMIENTO:	SANTA MARÍA DEL RÍO, S.L.P.		
ESCOLARIDAD:	SECUNDARIA		
ESTADO CIVIL:	CASADO	REGIMEN CONYUGAL:	BIENES SEPARADOS
RAMO O ACTIVIDAD:	COMERCIO (COMPRA-VENTA DE ABARROTES, FRUTAS Y VERDURAS)		
R.F.C.:	MAVR8105193K6	TEL:	444-819 9206
CORREO ELECTRONICO:	ruben-martinez10@hotmail.com		
EMPRESA FAMILIAR:	SI		
EMPLEOS:	PERSONAL ACTUAL	HOMBRES	MUJERES
	PERSONAL POR CONTRATAR	2	7
	0	TOTAL 9	

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 285,401.87	36		CAPITAL DE TRABAJO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO (COMPRA DE MERCANCIA EN GENERAL (ABARROTES, VERDURAS, ETC.) Y GASTOS DE OPERACIÓN).	\$ 285,401.87	\$ 45,664.29	-
	INVERSIÓN	\$ 285,401.87	\$ 45,664.29	-
	IVA	N/A	-	-
	TOTALES	\$ 285,401.87	\$ 45,664.29	-
				\$331,066.16
				CRÉDITO DMP % 86.21%
				RECURSOS PROPIOS % 13.79%
				OTROS ORIGENES %
				100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN:		
EN CAPITAL DE TRABAJO:	PARA ALCANZAR MAYOR DESCUENTO	
OTRA RAZÓN:	OBTENER EN PROMEDIO UN 20% DE DESCUENTO Y TRASLADARLO AL CLIENTE, GENERANDO PREFERENCIA POR PRECIO	
EN ACTIVOS FIJOS:		
OTRA RAZÓN:		
BENEFICIO CUANTITATIVO:	AUMENTO EN VENTAS	DISMINUCIÓN DE COSTOS

Handwritten marks and initials: a large '1', a stylized 'B', and other scribbles.

Handwritten initials 'OB' and a large 'T' or similar mark.

Handwritten initials 'K' and 'W'.

GARANTIA PROPIEDAD

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

TERRENO NÚMERO CUATRO, VIVIENDA OCHO, DE LA MANZANA TRECE, Y CASA EN EL CONSTRUIDA MARCADA CON EL NÚMERO 116, Y SU CORRESPONDIENTE CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO NÚMERO 8, UBICADO CON FRENTE A LA SEGUNDA CERRADA DE ESTACIÓN BUENAVISTA, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO PRIVADA SANTA FE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD DE G.S., S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 59.15 M2. Y 100 M2 DE CONSTRUCCIÓN, AL QUE LE CORRESPONDE EL CAJON DE ESTACIONAMIENTO NUMERO 8.

DESCRIPCION GENERAL DE LA GARANTIA: (COLOR, MATERIALES DE CONSTRUCCION, ACABADOS, NIVELES, RECAMARAS, BAÑOS, COCHERA, ETC.)

CASA HABITACIÓN COLOR VERDE, MISMA QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA RENTADA, CONSTA DE 3.RECAMARAS, 1 Y 1/2 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA, PATIO DE SERVICIO Y CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO. SE APRECIA EN BUENAS CONDICIONES, DENTRO DE FRACCIONAMIENTO CERRADO, A UNAS CUANTAS CUADRAS DE LA CARR. A RIO VERDE Y DEL PERIFÉRICO ORIENTE. POR SUS CARACTERÍSTICAS SE CONSIDERA DE FÁCIL REALIZACIÓN.

GARANTE: MARTÍNEZ VÁZQUEZ RUBÉN

VALOR ESTIMADO: \$400,000.00

COBERTURA: 1.40

GARANTIA PROPIEDAD

ARRAIGO:

EL SR. MARTINEZ ES ORIGINARIO DE SANTAMARIA DEL RIO, S.L.P. TIENE 37 AÑOS DE EDAD, MISMOS DE RADICAR EN SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, CUENTA CON ESTUDIOS DE NIVEL SECUNDARIA, DE ESTADO CIVIL CASADO, SU ESPOSA LE APOYA EN LA OPERACIÓN DEL NEGOCIO, TIENE 4 DEPENDIENTES ECONOMICOS, SU ESPOSA Y 3 HIJOS MENORES DE EDAD Y ESTUDIANTES, VIVE EN CASA-PROPIEDAD DE SU SR. PADRE, LA CUAL HABITAN DESDE HACE 27 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$8,750.00, DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR LA RENTA DE UNA CASA HABITACION DE SU PROPIEDAD, EL SOLICITANTE LABORO EN LOS ESTADOS UNIDOS DURANTE 2 AÑOS, REGRESA A SU LUGAR DE ORIGEN Y SE EMPLEA EN DIVERSOS GIROS, EL ULTIMO FUE COMO AYUDANTE EN UNA ABARROTERA DUANTE 8 MESES, SEPARANDOSE DE DICHO EMPLEO PARA INCIAR CON SU NEGOCIO, DERIVADO DE QUE OBSERVO LA DEMANDA Y NECESIDAD DE ESTE TIPO DE NEGOCIOS EN SU ENTORNO, REUNIENDO 16 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD ES PRESTADO POR SU SR. PADRE, CONSTA DE 440 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN, SE ENCUENTRA BIEN DISTRIBUIDO, BAJO EL CONCEPTO DE AUTOSERVICIO, CUENTA CON UNA BODEGA EN DONDE ALMACENA SUS PRODUCTOS, SE LOCALIZA EN UNA ZONA URBANA DENSAMENTE POBLADA, CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS Y ES DE FACIL ACCESO.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON CAMARA FRIA, VITRINAS REFRIGERADAS, CONGELADORES, REBANADORA, BASCULAS TOR REY, PUNTOS DE VENTAS, ESTANTERIA, SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO, EXHIBIDORES DE PANEL RANURADO, PARILLA GRILL PARA SALCHICHAS DIABLITOS PARA MERCANCIAS, VITRINA PARA PERFUMERIA, VITRINA PANADERA, ESTANTES DULCEROS, FRUTEROS, ESTANTE REFRIGERADOR PARA FRUTAS Y VERDURAS HORNO DE MICROONDAS, ESTANTERIA EN BODEGA, BASCULA TOR REY CON ETIQUETADORA, ESCALERA DE ALUMINIO, COMPUTADORA, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA RANGER MARCA FORD MODELO 2016 PARA USO DEL NEGOCIO Y CAMIONETA ESCAPE MARCA FORD MODELO 2018 PARA USO PERSONAL, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES.

MERCADO

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, Y PUBLICO EN GENERAL DE COLONIAS-ALEDAÑAS A QUIENES OFRECE UNA VARIEDAD DE ABARROTES, EMBUTIDOS, CREMERIA, FRUTAS, VERDURAS Y CERVEZA, SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO Y LA COMPRAS DE MERCANCIAS LOS REALIZA CON PROVEEDORES DE ESTA CIUDAD CAPITAL Y AGUASCALIENTES, A QUIENES PAGA DE CONTADO, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN DIARIO.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. MARTINEZ VAZQUEZ REGISTRA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON NUEVE CUENTAS ABIERTAS, CON UN SALDO ACTUAL DE \$660,294.00, CORRESPONDIENTE A COMPRA DE AUTOMÓVIL POR \$368,401.00, TARJETAS DE CRÉDITO POR \$80,662.00 Y LÍNEA DE CREDITO REINSTALABLE BANCARIA POR \$213,231.00, REALIZA PAGOS MENSUALES PUNTUALES DE \$28,073.20, REGISTRANDO UNA TRAYECTORIA CRÉDITICIA NORMAL, EN SU HISTORIAL 2013-2015, REGISTRA CUENTA EN COBRANZA, PAGADA, SIN QUEBRANTO SIN SALDO ACTUAL.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE REPORTA INCIDENCIAS LEGALES LAS CUALES FUERON ACLARADAS EN EL TRAMITE ANTERIOR.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

EL SR. MARTINEZ VAZQUEZ ES ACREDITADO DE ESTE PROGRAMA DESDE EL 23 DE JULIO DE 2007, SE LE HA APOYADO EN 4 OCASIONES, SIENDO LA ÚLTIMA EL DÍA 07 DE NOVIEMBRE DE 2017, OTORGANDOLE UN CRÉDITO SIMPLE PARA CAPITAL DE TRABAJO POR LA CANTIDAD DE \$125,000.00, A UN PLAZO DE 24 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA VIGENTE CON UN SALDO DE \$34,859.02, CORRESPONDIENTE A 18 AMORTIZACIONES LIQUIDADAS DE 24, REALIZA PAGOS MENSUALES DE \$6,131.73 SU MAYOR ATRASO ES DE 8 DÍAS, REGISTRA UNA TRAYECTORIA CREDITICIA NORMAL. COMPROBÓ EN TIEMPO Y FORMA EL USO DE LOS RECURSOS.

CONCLUSION ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO UN NEGOCIO FAMILIAR Y EN CRECIMIENTO, EL SR. MARTINEZ CUENTA CON AMPLIA EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD, SOLICITA EL CRÉDITO PARA APROVECHAR LOS DESCUENTOS POR COMPRAS EN VOLUMEN Y SEGUIR SIENDO COMPETITIVO. EN LA INFORMACION FINANCIERA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$1'455,600.00, VENTAS MENSUALES DE 900 MIL PESOS, GENRANDO UNA UTILIDAD DE 82 MIL 875 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$285,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and initials on the right.

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 16/19

FECHA: 14/05/2019

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	MENDOZA, SORIA KAREN HAIDE	EDAD:	30
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	N/A	EDAD:	N/A
ATENDIDOS POR:	KAREN HAIDE MENDOZA SORIA		
DOMICILIO PARTICULAR:	MARIA TERESA ALVAREZ NÚM. 102, COL. CENTRO	C.P.:	78700
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	GALEANA NÚM. 122, COL. CENTRO	C.P.:	78700
MUNICIPIO:	MATEHUALA, S.L.P.		
FECHA DE NACIMIENTO:	07 DE JULIO DE 1988		
LUGAR DE NACIMIENTO:	SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.		
ESCOLARIDAD:	PROFESIONAL		
CARRERA:	CIRUJANO DENTISTA		
ESTADO CIVIL:	CASADO	REGIMEN CONYUGAL:	BIENES SEPARADOS
RAMO O ACTIVIDAD:	SERVICIO / COMERCIO (CONSULTORIO DENTAL Y MERCERIA)		
R.F.C.:	MESK880707SF2	TEL:	N/D
CORREO ELECTRONICO:	dent.karenmendoza@gmail.com		
EMPRESA FAMILIAR:	NO		
EMPLEOS:	PERSONAL ACTUAL	HOMBRES	1
	PERSONAL POR CONTRATAR	MUJERES	2
		TOTAL	3

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 52,247.45	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 97,752.55	36		ACTIVOS FIJOS

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO PARA CONSULTORIO DENTAL Y MERCERIA - (MATERIA PRIMA, MERCANCÍA, GASOLINA Y GASTOS DE OPERACIÓN)	\$ 52,247.45	\$ 24,000.00	
	ACTIVOS FIJOS NUEVOS -			
1	RADIOVISIOGRAFO CARESTREAM MARCA: KODAK RVG5200	77,500.00		
1	PANTALLA PLANA 15" LED PARA UNIDAD DENTAL	2,000.00		
1	VACUUM DENTAL	2,326.72		
1	ULTRASONIC CLEANER	2,800.86		
1	TIRAPUENTE NEUMÁTICO	948.27		
3	BANCA LÍNEA 49000 (2 PLAZAS, 2 PLAZAS CON MESA EN MELAMINA 16M,	5,301.72		
1	ENFRIADOR DE AGUA ASPIX TY-LWYR72, 2 CORTINAS, 1 PANEL LED	3,447.41		
2	PERSIANAS CORTINA ROMA 120X170 BLANCO	962.06		
1	LAMPARA LED DUPLEX BLANCO 40W TECNOLITE	2,465.51		
	INVERSIÓN	\$ 150,000.00	\$ 24,000.00	\$ -
	IVA	N/A		\$ -
	TOTALES	\$ 150,000.00	\$ 24,000.00	\$ -
	TOTAL DE LA INVERSIÓN			\$174,000.00
	CRÉDITO DMP %			86.21%
	RECURSOS PROPIOS %			13.79%
	OTROS ORIGENES %			
	TOTALES			100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN

EN CAPITAL DE TRABAJO: POR AUMENTO SOSTENIDO DE LA DEMANDA

OTRA RAZÓN: MANTENER BUEN SURTIDO EN MERCERÍA YA QUE SON MUCHOS ARTÍCULOS; OTORGAR MEJOR SERVICIO AL CLIENTE.

EN ACTIVOS FIJOS: MODERNIZACIÓN

OTRA RAZÓN: MEJORAR IMAGEN Y SERVICIO AL CLIENTE, MEJORAR AUSCULTACIÓN

BENEFICIO CUANTITATIVO: AUMENTO EN VENTAS [] DISMINUCIÓN DE COSTOS []

Handwritten signatures and initials:
 AB
 T.
 11/5
 [Signature]

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

TERRENO

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PORCIÓN DE TERRENO UBICADO AL PONIENTE DE MATEHUALA, S.L.P., POR LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE DE RÉGULES, ACTUALMENTE RÉGULES SIN NÚMERO. CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 200.00 M2.

DESCRIPCION GENERAL DE LA GARANTIA: (COLOR, MATERIALES DE CONSTRUCCION, ACABADOS, NIVELES, RECAMARAS, BAÑOS, COCHERA, ETC.)

ES TERRENO URBANO, BARDEADO EN TODO SU PERÍMETRO, NO HAY CONSTRUCCIONES EN SU INTERIOR. ES COMPLETAMENTE PLANO Y DE FORMA RECTANGULAR.

GARANTE: SORIA MORÁN TEODORA

VALOR ESTIMADO: \$250,000.00

COBERTURA: 1.67

ARRAIGO:

LA SRA. MENDOZA ES ORIGINARIA DE ESTA CIUDAD CAPITAL, TIENE 30 AÑOS DE EDAD, MISMOS DE RADICAR EN EL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P., CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE CIRUJANO DENTAL, DE ESTADO CIVIL CASADA, SU ESPOSO TIENE SU PROPIO ESTUDIO FOTOGRAFICO Y DICE OBTENER UN INGRESO MENSUAL DE \$3,000.00, TIENE UN DEPENDIENTE ECONÓMICO MENOR DE EDAD, VIVE EN CASA RENTADA PAGANDO MENSUALMENTE \$2,500.00, LA CUAL HABITA DESDE HACE 2 AÑOS 5 MESES, SUS GASTOS FAMILIARES SON DE \$8,500.00 MENSUALES. LA SOLICITANTE CUENTA CON EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD DE MERCERÍA DERIVADO DE QUE APOYO A SU SRA. MADRE EN NEGOCIO FAMILIAR SIMILAR DURANTE VARIOS AÑOS, DECIDIÓ INDEPENDIZARSE E INICIAR SU PROPIO NEGOCIO DE MERCERÍA HACE 5 AÑOS CON LA FINALIDAD DE GENERAR INGRESOS PROPIOS PARA APOYAR SUS ESTUDIOS EN MONTERREY, ACUDIENDO CADA 15 DÍAS A SUPERVISAR LA OPERACIÓN DEL NEGOCIO, REFERENTE A LA ACTIVIDAD DE SERVICIOS DENTALES CUENTA CON EXPERIENCIA YA QUE TRABAJO DURANTE 1 AÑO EN CONSULTORIO DENTAL EN LA CIUDAD DE MONTERREY Y CUENTA CON LOS ESTUDIOS PROFESIONALES CORRESPONDIENTES, OFRECE SUS SERVICIOS DESDE HACE 4 AÑOS EN EL MUNICIPIO DE MATEHUALA, OPERA DE MANERA FORMAL DEMOSTRANDO EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LAS ACTIVIDADES.

CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL DONDE SE ECUENTRA LA MERCERÍA ES RENTADO, CUENTA CON 32 M2 DE CONSTRUCCIÓN Y TERRENO. SE ENCUENTRA EN CALLE IMPORTANTE Y DE FÁCIL ACCESO, EN CUAL EXHIBE UNA GRAN VARIEDA DE PRODUCTOS. EL LOCAL DONDE OFRECE SUS SERVICIOS DENTALES CUENTA CON 28 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN, LOS ESPACIOS SON AMPLIOS PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO, ALMACENAMIENTO DE LOS EQUIPOS Y OFRECER UN BUEN SERVICIO. AMBOS LOCALES CONSERVAN BUENA PRESENTACIÓN, SE LOCALIZAN EN ZONA CENTRO Y DENSAMENTE POBLADA DEL MUNICIPIO DE MATEHUALA. POR AMBOS LOCALES PAGA MENSUALMENTE \$11,000.00.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICIÓN DE MERCANCÍA EN MERCERÍA CUENTA CON VITRINAS MOSTRADOR, APARADORES, EMBOBINADOR, TRAPEJO PARA LISTÓN, PERCHEROS, ESTANTES, REPISAS, CAJONERAS, EXHIBIDORES Y ESCALERAS, PARA LOS SERVICIOS DENTALES CUENTA CON UNIDAD DENTAL, GABINETE, CAJONERA PARA MEDICAMENTO E INSTRUMENTOS, EQUIPO RAYOS X, AUTOCLAVE, MESA DE APOYO, ESCRITORIO CHICO, COMPRESOR, ESTERILIZADOR, PANTALLA Y SE OBSERVA UN BUEN SURTIDO DE INSTRUMENTAL MÉDICO. ACTIVOS QUE SE OBSERVAN EN BUENAS CONDICIONES.

MERCADO:

ATIENDE A PÚBLICO EN GENERAL Y HABITANTES DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS, OFRECE UNA GRAN VARIEDAD DE PRODUCTOS DE ROPA INFANTIL, ARTÍCULOS PARA BAUTISMO Y OTROS EVENTOS RELIGIOSOS, BIBLIAS, BOLOS, VELAS, RAMOS, FIGURAS, ARTESANAS, HISTONES, ETC. SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO, EN LO QUE REFIERE A LOS SERVICIOS DENTALES OFRECE EXTRACCIONES, LIMPIEZA APLICACIÓN DE RESINAS, PUENTES FIJOS Y REMOVIBLES, CORONAS, ESTÉTICA DENTAL, ETC., LOS COBRA DE CONTADO Y LOS TRATAMIENTOS 80% DE CONTADO Y 20% A CRÉDITO CON UN PLAZO DE 30 A 90 DÍAS. LAS COMPRAS DE MERCANCÍAS Y MATERIAL PARA CONSULTORIO LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE ESTA CIUDAD CAPITAL Y DE LA CIUDAD DE MONTERREY, A QUIENES PAGA DE CONTADO, UTILIZA AUTOMÓVIL DE SU SR. PADRE PARA SUMINISTRAR, ALGUNOS PROVEEDORES LE ENVÍAN LA MERCANCÍA POR PAQUETERÍA, NO SE OBSERVAN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO, YA QUE SURTE DOS VECES AL MES.

RESULTADOS DE INVESTIGACIÓN CREDITICIA:

BURO DE CREDITO:

LA SRA. MENDOZA SORIA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON DOS CUENTAS ABIERTAS, CON SALDO ACTUAL DE \$6,3750.00, QUE CORRESPONDE A TARJETAS DECRÉDITO BANCARIAS, REALIZA PAGOS MENSUALES DE \$762.50, REGISTRA UN SANO COMPORTAMIENTO CRÉDITICIO, REPORTANDO PAGOS PUNTUALES EN DOS CUENTAS ABIERTAS Y UNA CERRADA.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

LA SRA. MENDOZA SÓRIA ES ACREDITADA DE ESTE PROGRAMA DESDE EL 14 DE OCTUBRE DE 2016, OTORGÁNDOLE 2 CRÉDITOS:
1.- CRÉDITO SIMPLE PARA CAPITAL DE TRABAJO DE MERCERÍA Y CONSULTORIO DENTAL POR LA CANTIDAD DE \$29,000.00, A UN PLAZO DE 24 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA LIQUIDADADO, REALIZABA PAGOS OPORTUNOS POR LA CANTIDAD DE \$1,394.91 MENSUALES, COMPROBÓ SATISFACTORIAMENTE EL USO DE LOS RECURSOS. 2.- CRÉDITO RFACCIONARIO PARA LA ADQUISICIÓN DE ACTIVOS FIJOS POR LA CANTIDAD DE \$98,349.00, A UN PLAZO DE 36 MESES EL CUAL SE ENCUENTRA VIGENTE CON UN SALDO DE \$19,583.30, QUE CORRESPONDE A 30 AMORTIZACIONES LIQUIDADAS, REALIZA PAGOS PUNTUALES DE \$3,398.11 MENSUALES, REGISTRA UNA SANA TRAYECTORIA CREDITICIA. COMPROBÓ EN TIEMPO Y FORMA EL USO DE LOS RECURSOS.

CONCLUSIONES EN ANALISTE

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO QUE SE TRATA DE DOS NEGOCIOS EN CRECIMIENTO CON AMPLIA EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD, OBTENIENDO BUENOS RESULTADOS EN AMBAS ACTIVIDADES YA QUE CUENTA CON EL APOYO DE PERSONAL CAPACITADO; JUSTIFICA LA INVERSIÓN EN MERCANCÍAS Y MATERIAL DENTAL PARA FACILITAR SU PROCESO DE VENTAS DEBIDO A LA AMPLIA VARIEDAD EN LA MERCERÍA Y PARA DISPOSICIÓN INMEDIATA EN EL CONSULTORIO. EN TANTO QUE LOS EQUIPOS DENTALES LE SIGNIFICARÁN MODERNIZACIÓN, MEJOR SERVICIO AL CLIENTE Y AMBIENTE FAVORABLE EN SALA DE ESPERA. EN A INFORMACION FINANCIERA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 411 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 141 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 36 MIL PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$52,000.00 Y EL RFACCIONARIO POR \$97,753.00 AMBOS A UN PLAZO DE 36 MESES.

Handwritten signature and initials on the left side of the page.

Handwritten signature in the center of the page.

Handwritten signature in the center-right of the page.

Handwritten signature and initials on the right side of the page.

RESOLUCIÓN DE COMITÉ

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): MENDOZA SORIA KAREN HAIDE
 NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: [REDACTED] DECLINADO: [REDACTED] SESION EXTRAORDINARIA: 16/19 FECHA: 14/05/2019

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 52,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 97,753.00	36		ACTIVOS FIJOS

DETALLE DE INVERSIÓN

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO PARA CONSULTORIO DENTAL Y MERCERIA.-	\$ 52,000.00	\$ 24,000.00	
	(MATERIA PRIMA, MERCANCÍA, GASOLINA Y GASTOS DE OPERACIÓN)			
	ACTIVOS FIJOS NUEVOS.-			
1	RADIOVISIOGRAFO CARESTREAM MARCA: KODAK RVG5200	77,500.00		
1	PANTALLA PLANA 15" LED PARA UNIDAD DENTAL	2,000.00		
1	VACUUM DENTAL	2,327.00		
1	ULTRASONIC CLEANER	2,800.86		
1	TIRAPUENTE NEUMÁTICO	948.27		
3	BANCA LÍNEA 49000 (2 PLAZAS, 2 PLAZAS CON MESA EN MELAMINA 16M,	5,302.00		
1	ENFRIADOR DE AGUA ASPIX TY-LWYR72, 2 CORTINAS, 1 PANEL LED	3,447.41		
2	PERSIANAS CORTINA ROMA 120X170 BLANCO	962.06		
1	LAMPARA LED DUPLEX BLANCO 40W TECNOLITE	2,465.40		

INVERSIÓN	\$ 149,753.00	\$ 24,000.00	\$ -
IVA	N/A		\$ -
TOTALES	\$ 149,753.00	\$ 24,000.00	\$ -
TOTAL DE LA INVERSION			\$173,753.00
CRÉDITO DMP %			86.19%
RECURSOS PROPIOS %			13.81%
OTROS ORIGENES %			
TOTALES			100.00%

GARANTÍA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR: \$250,000.00 COBERTURA: 1.48

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:

PORCIÓN DE TERRENO UBICADO AL PONIENTE DE MATEHUALA, S.L.P., POR LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE DE RÉGULES, ACTUALMENTE RÉGULES, SIN NÚMERO. CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 200.00 M2.

GARANTE: SORIA MORÁN TEODORA

CONDICIONES DE AUTORIZACIÓN DE LOS CREDITOS

- * QUE SE CONSOLIDE EL SALDO DEL CREDITO REFACCIONARIO QUE TIENE VIGENTE.
- * SE DEBERÁ DE PRESENTAR COPIA DEL COMPROBANTE DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL AÑO EN CURSO.
- * SE DEBERÁ DE PRESENTAR COPIA DEL COMPROBANTE DE DOMICILIO DE LA GARANTE HIPOTECARIA Y QUE ESTE SEA DE FECHA RECIENTE.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$5,284.97	16%	1.5%

ANEXOS Y FIRMAS DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

14
0

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 16/19

FECHA: 14/05/2019

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE: VILLOBOS BRIONES BEATRIZ ELENA **EDAD:** 37

NOMBRE DEL COACREDITADO/A: N/A **EDAD:** N/A

ATENDIDOS POR: BEATRIZ ELENA VILLOBOS BRIONES

DOMICILIO PARTICULAR: JUAN ALVAREZ No. 732.8, BARR. SANTIAGO Y/O TLAXCALA, S.L.P. **C.P.:** 78000

DOMICILIO DEL NEGOCIO: PEDRO MONTOYA No. 440-B, CENTRO **C.P.:** 8000

MUNICIPIO: SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.

FECHA DE NACIMIENTO: 17 DE AGOSTO DE 1981

LUGAR DE NACIMIENTO: SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.

ESCOLARIDAD: PROFESIONAL

CARRERA: LICENCIATURA EN COMUNICACIÓN

ESTADO CIVIL: CASADO **REGIMEN CONYUGAL:** BIENES SEPARADOS

RAMO O ACTIVIDAD: COMERCIO (CARNICERÍA)

R.F.C.: VIBB810817CR6 **TEL:** 444-151-21-14

CORREO ELECTRONICO: specialbety@hotmail.com

EMPRESA FAMILIAR: SI

EMPLEOS: PERSONAL ACTUAL HOMBRES 6 MUJERES TOTAL 7
 PERSONAL POR CONTRATAR 1

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 326,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO

PROCESO DE INVERSIÓN

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO (CARNE DE RES, PUERCO, POLLO, INSUMOS, ETC, Y GASTOS DE OPERACIÓN)	\$ 326,000.00	\$ 52,160.00	\$ -
		INVERSIÓN	\$ 326,000.00	\$ 52,160.00
		IVA	N/A	\$ -
		TOTALES	\$ 326,000.00	\$ 52,160.00
		TOTAL DE LA INVERSIÓN	\$ 378,160.00	
		CREDITO DMP %	86.21%	
		RECURSOS PROPIOS %	13.79%	
		OTROS ORIGENES %		
		TOTALES	100.00%	

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN

EN CAPITAL DE TRABAJO: PARA ALCANZAR MAYOR DESCUENTO

OTRA RAZÓN: DESEA COMPRAR EN VOLUMEN PARA OBTENER MAYOR DESCUENTO Y GENERAR MAYOR UTILIDAD

EN ACTIVOS FIJOS:

OTRA RAZÓN:

BENEFICIO CUANTITATIVO: AUMENTO EN VENTAS [] DISMINUCIÓN DE COSTOS []

Handwritten signatures and initials: "T", "B", "Z.", "SA", "1/1", "1/1", "1/1".

CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO Y CASA EN EL CONSTRUIDA, UBICADA EN EL INTERIOR DOS DE LA CALLE EULALIO DEGOLLADO No. 130 DE ESTA CIUDAD SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 80 M2 SERVIDUMBRE DE PASO AL CUAL LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE 477.14 M2 Y 160 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

DESCRIPCION GENERAL DE LA GARANTIA: (COLOR, MATERIALES DE CONSTRUCCION, ACABADOS, NIVELES, RECAMARAS, BAÑOS, COCHERA, ETC.)

INMUEBLE DE DOS PLANTAS, CONSTRUIDA DE LADRILLO, CON LOSA Y ACABADOS AL INTERIOR Y EXTERIOR, CUENTA CON SALA-COMEDOR, COCINA, BAÑO, TRES RECÁMARAS Y PATIO. SE APRECIA EN BUENAS CONDICIONES.

GARANTE: VILLALOBOS BRIONES BEATRIZ ELENA

VALOR ESTIMADO: \$420,000.00

COBERTURA: 1.29

ANÁLISIS DE RIESGOS

ARRAIGO:

LA SRA. VILLALOBOS ES ORIGINARIA Y RESIDENTE DE ESTA CIUDAD CAPITAL, TIENE 37 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE LICENCIATURA EN COMUNICACIÓN, DE ESTADO CIVIL CASADA, SU ESPOSO LE APOYA EN LA OPERACIÓN DEL NEGOCIO, NO REPORTA DEPENDIENTES ECONOMICOS, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 10 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$10,000.00. LA SOLICITANTE LABORO EN NEGOCIO SIMILAR PROPIEDA DE SU SR. PADRE EN DONDE OBTUVO LOS CONOCIMIENTOS Y EXPERIENCIA EN LA MISMA, SOLO LABORO DURANTE UN AÑO EN COMUNICACIONES, DECIDIENDO INDEPENDIZARSE PARA FORMAR SU PROPIO NEGOCIO, REUNIENDO 19 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CÁRACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

PARA EL DESARROLLO DE ESTA ACTIVIDAD CUENTA CON 2 LOCALES COMERCIALES, UNO DE ELLOS SE LOCALIZA EN EL INTERIOR DEL MERCADO REPUBLICA EL CUAL ES DE SU PROPIEDAD CONSTA DE 35 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, TIENE UNA SUCURSAL EN LA CALLE DE PEDRO MONTOYA No. 440-B EN LA ZONA CENTRO DE ESTA CIUDAD CAPITAL, EL CUAL ES RENTADO, PAGANDO MENSUALMENTE \$8,500.00, CONSTA DE 56 M2 DE TERRENO Y 90 DE CONSTRUCCION, LA UBICACION DE AMBOS INMUEBLES ES FAVORABLE YA QUE SE ENCUENTRA EN ZONA DENSAMENTE POBLADA Y COMERCIAL, SIENDO LAS APROPIADAS PARA SUS OPERACIONES.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA EL ALMACENAMIENTO Y PREPARACION DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON VITRINAS REFRIGERADAS GRANDES, CONGELADORES VERTICALES, SIERRA, MOLINO, CUARTO FRÍO, EXHIBIDOR DE ACERÓ INOXIDABLE, BASCULAS Y CUARTO FRIO, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA FRONTIER MARA NISSAN MODELO 2007, CAMIONETA NOMADE MARCA SUZUKI MODELO 2010, CAMIONETA ESTACAS MARCA NISSAN MODELO 1998, MOTOCICLETAS ITALIKA MODELOS 2010 Y 2011, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN BUENAS CONDICIONES DE TRABAJO.

MERCADO:

ATIENDE A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, PRINCIPALMENTE TORTERIAS, TAQUERIAS Y PUBLICO EN GENERAL, A QUIENES OFRECE UNA VARIEDAD DE CORTES DE PUERCO, RES Y POLLO, ASI COMO SUS DERIVADOS, SUS VENTAS SON 90% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZO DE 7 DIAS, LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE ESTA CIUDAD CAPITAL A QUIENES PAGA DE CONTADO, SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN DIARIAMENTE, TENIENDO CARNE DE PRIMERA CALIDAD.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. VILLALOBOS BRIONES REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON DIECISIETE CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$1,065,019.00, CORRESPONDIENTE A PRÉSTAMO BANCARIO \$16,282.00, BIENES RAICES \$861,057.00, LÍNEA DE CRÉDITO BANCARIA \$90,226.00, TARJETAS DE CRÉDITO BANCARIAS \$55,004.00, LÍNEA DE CRÉDITO EN COMUNICACIONES \$1,423.00, LÍNEA DE CRÉDITO MICROFINANCIERA \$14,157.00, OTROS SERVICIOS \$412.00, LÍNEA DE CRÉDITO TIENDA COMERCIAL \$19,987.00 Y TARJETAS DE CRÉDITO EN TIENDA COMERCIAL \$7,894.00, REALIZA PAGOS OPORTUNOS MENSUALES POR LA CANTIDAD DE \$38,319.50, EN SU HISTORIAL CRÉDITICIO 2014-2015 REPORTA CUENTA COLATERAL EN FINANCIERA CON ATRASOS DE 30 A 59 DÍAS, PRESENTANDO ACLARACIÓN AL RESPECTO EN ANÁLISIS ANTERIOR, EN EL 2017-2019 REGISTRA CUENTA DE PRÉSTAMO PERSONAL BANCARIO EN COBRANZA, SIN SALDO ACTUAL.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

LA SRA. VILLALOBOS BRIONES ES ACREDITADA DE ESTE PROGRAMA DESDE EL 23 DE ENERO DE 2012, SE LE HA APOYADO EN TRES OCASIONES, SIENDO LA ÚLTIMA EL 28 DE MARZO DE 2016, OTORGÁNDOLE UN CRÉDITO SIMPLE PARA CAPITAL DE TRABAJO POR LA CANTIDAD DE \$226,079.56, A UN PLAZO DE 36 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA LIQUIDADO, REALIZABA PAGOS MENSUALES DE \$7,751.02, COMPROBANDO EL DESTINO DE LOS RECURSOS; REGISTRANDO UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

CONCLUSIÓN ANÁLISIS

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO UN NEGOCIO FAMILIAR EN CRECIMIENTO Y EN OPERACIÓN NORMAL, NEGOCIOS QUE SE UBICAN EN LA ZONA CENTRO DE ESTA CIUDAD CAPITAL, CUENTA CON MAS DE 19 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO, YA QUE COMEZO CON SU PADRE EN UN NEGOCIO SIMILAR, REQUIERE DEL FINANCIAMIENTO PARA REFORZAR SUS INVENTARIOS Y APROVECHAR LOS DESCUENTO POR COMPRAS EN VOLUMEN Y DE CONTADO, LA CUAL SERA UTILIZADA PARA SURTIR SUS NEGOCIOS Y REVENDER EN CARNICERÍAS DE FAMILIARES. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$1730,000.00, VENTAS MENSUALES POR 560 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 137 MIL Y CINCO PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$326,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

RESOLUCIÓN DE COMITÉ

TOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): VILLALOBOS BRIONES BEATRIZ ELENA
 NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: DECLINADO: SESIÓN EXTRAORDINARIA: 16/19 FECHA: 14/05/2019

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 326,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO CARNE DE RES, PUERCO, POLLO, INSUMOS, ETC, Y GASTOS DE OPERACIÓN.	\$ 326,000.00	\$ 52,160.00	

INVERSIÓN	\$ 326,000.00	\$ 52,160.00	\$ -
IVA	N/A		
TOTALES	\$ 326,000.00	\$ 52,160.00	\$ -
TOTAL DE LA INVERSIÓN			\$378,160.00
CRÉDITO DMP %			86.21%
RECURSOS PROPIOS %			13.79%
OTROS ORIGENES %			
TOTALES			100.00%

GARANTÍA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR: \$420,000.00 COBERTURA: 1.29

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:
 LOTE DE TERRENO Y CASA EN EL CONSTRUIDA, UBICADA EN EL INTERIOR DOS DE LA CALLE EULALIO DEGOLLADO No. 130 DE ESTA CIUDAD SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 80 M2 SERVIDUMBRE DE PASO AL CUAL LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE 477.14 M2 Y 160 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

GARANTE: VILLALOBOS BRIONES BEATRIZ ELENA

CONDICIONES DE AUTORIZACIÓN COMENTARIO DEL ANALISTA

* SE DEBERÁN DE INCLUIR LAS VARIACIONES DEL DOMICILIO PARTICULAR DE LA SOLICITANTE, LAS CUALES SON LAS SIGUIENTES: PRIVADA PRIVADA JUAN ÁLVAREZ N°723-8, COLONIA BARRIO DE TLAXCALA Y/O COLONIA CENTRO, AMBOS DE ESTA CIUDAD CAPITAL

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERÉS	CUOTA POR ABERTURA
\$11,504.95	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITÉ

Handwritten signatures and initials in the committee signature area.

Handwritten signature/initials at the bottom left.

Handwritten signature/initials at the bottom right.