



SISTEMA
DE FINANCIAMIENTO
PARA EL DESARROLLO

ACTA DE REUNIÓN DE COMITÉ TÉCNICO

No. 18/19 Extraordinaria

En la ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, el veinticuatro 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**; **Hilario Martínez Ibarra**, Representante de la Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo, **CANACO SERVYTUR**; 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.

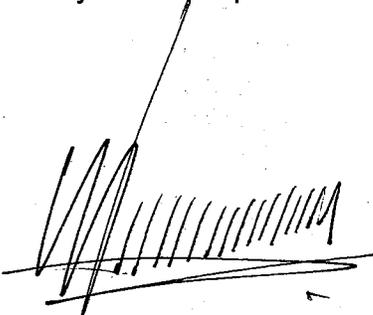
El Gerente Operativo, Hermelindo Monreal, continúa desahogando el **segundo punto del Orden del Día**, para lo cual procede con apoyo de la Directora General de Desarrollo Financiero del **SIFIDE**, Yolanda Macías, a la presentación de los siguientes casos y el análisis de los mismos, efectuado por las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

Av. Salvador Nava No. 2992
Fracc. Tangamanga C.P. 78269
Tel. (444) 102 77 00 Fax (444) 246 01 68
San Luis Potosí, S.L.P., México
www.slp.gob.mx

18/19				
CRÉDITO TRADICIONAL MICROPROYECTOS PRODUCTIVOS				
NOMBRE DEL SOLICITANTE	TIPO DE CRÉDITO	MONTO AUTORIZADO	MINISTRACIONES	PLAZO (MESES)
DIAZ RAUDA JULIO CESAR	SIMPLE	\$200,000.00	1	36
LOPEZ RUIZ OLIVIA DE JESUS	SIMPLE	\$200,000.00	1	24
MEDINA TORRES RAMON	SIMPLE	\$50,000.00	1	24
MORENO YERA OMAR ALEJANDRO	SIMPLE	\$24,593.00	1	36
MORENO YERA OMAR ALEJANDRO	REFACCIONARIO	\$43,652.00	1	48
RIVAS TORRES AMPARO YULIANA	SIMPLE	\$130,000.00	1	24
TORRES PEREZ MA. MATILDE	SIMPLE	\$200,000.00	1	36
TORRES SEGURA J FAUSTO	SIMPLE	\$30,000.00	1	24
TOTAL		\$878,245.00		

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
 ECONOMÍA SOCIAL, **INAES.**



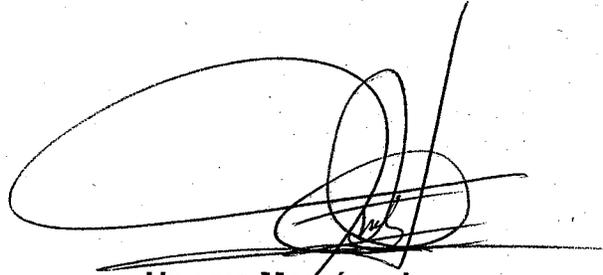
RUBÉN RODRÍGUEZ SORIA
REPRESENTANTE DEL INSTITUTO NACIONAL
DE LA ECONOMÍA SOCIAL, **INAES.**



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



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



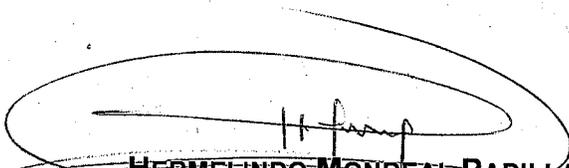
HILARIO MARTÍNEZ IBARRA
REPRESENTANTE DE LA CÁMARA NACIONAL DE
COMERCIO, SERVICIOS Y TURISMO, **CANACO**
SERVYTUR



MARÍA MERCEDES LÓPEZ MITRE
ENCARGADA DE ANÁLISIS DE CRÉDITO DEL
SIFIDE



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



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

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE NÚMERO SIETE, MANZANA SEIS, DEL FRACCIONAMIENTO EL FORTIN, UBICADO AL LADO ORIENTE DEL MUNICIPIO DE CERRITOS, SAN LUIS POTOSÍ, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 335,91 M2 Y 200 M2. DE CONSTRUCCION.

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

LA GARANTIA ES UNA CASA-HABITACION DE MATERIAL Y TECHO DE LOSA DE UNA SOLA PLANTA. DICHA GARANTIA SE LOCALIZA AL ORIENTE DEL POBLADO EN UN AREA DE DESARROLLO URBANO DONDE SE OBSERVÓ QUE EXISTE UN SECTOR DE ALTA DENSIDAD DE POBLACION EN EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO EL FORTIN.

GARANTE: DIAZ RAUDA JULIO CESAR.

VALOR ESTIMADO: \$480,000.00

COBERTURA: 2.40

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. DIAZ ES ORIGINARIO DE VERACRUZ, VER. TIENE 63 AÑOS DE EDAD, RADICA EN CERRITOS DESDE HACE 43 AÑOS, CUENTA CON ESTUDIOS HASTA NIVEL MEDIO SUPERIOR, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, TIENE 2 SOBRINOS QUE DEPENDEN DE EL, UNO MENOR Y OTRO MAYOR DE EDAD, AMBOS ESTUDIANTES, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA LA CUAL HABITA DESDE HACE 15 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$9,000.00, DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR \$6,000.00. EL SOLICITANTE INICIO EN EL AMBITO COMERCIAL CON UN NEGOCIO DE COMIDA, EL CUAL OPERO DURANTE 10 AÑOS, DECIDE CAMBIAR DE ACTIVIDAD DERIVADO DE LA ESCASES DE MANO DE OBRA PARA DICHA ACTIVIDAD, ENCARGANDOSE POSTERIORMENTE DE NEGOCIO DE VENTA DE CHILES SECOS PROPIEDAD DE SU SRA, MADRE EL CUAL ATENDIO DURANTE 25 AÑOS, HACIENDOSE CARGO EL SOLICITANTE DESDE HACE 9 AÑOS DEL NEGOCIO.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

PARA EL DESARROLLO DE ESTA ACTIVIDAD CUENTA CON 2 LOCALES COMERCIALES, QUE SE LOCALIZAN EN LA ZONA CENTRO DE CERRITOS, AMBOS SON RENTADOS EL PRIMERO SE LOCALIZA EN LA CALLE PEDRO ANTONIO DE LOS SANTOS No. 9 B COL. CENTRO, CONSTA DE 300 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION POR EL CUAL PAGA \$3,000.00 MENSUALES, EL SEGUNDO SE LOCALIZA EN EL INTERIOR DEL MERCADO PEDRO ANTONIO DE LOS SANTOS, POR EL CUAL PAGA A LA PRESIDENCIA MUNICIPAL \$270.00 MENSUALES, ESTE CONSTA DE 44 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, AMBOS CUENTAN CON TODOS LOS SERVICIOS Y ESPACIOS APROPIADOS ACORDES A SU ACTIVIDAD.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION Y PREPARACION DE ALGUNOS DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON HORNO PARA TOSTAR SEMILLAS, MOLINO DE 2HP, ESTANTES DE 5 ENTREPAÑOS, BASCULAS DIGITALES, BASCULA DE UNA TONELADA, MOLINO DE 10 HP, MOLINOS DE 1HP, 2HP Y 5HP, TOSTADOR PARA CACAHUATE, MESA DE TRABAJO, CANASTOS PARA EXHIBIR MERCANCIA, CAJAS DE PLASTICO, CIRCUITO CERRADO, COMPUTADORA E IMPRESORA, EXHIBIDORES DE CHILE, ESTANTES METALICOS DE 5 ENTREPAÑOS, CANASTOS PARA EXHIBIR MERCANCIAS, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON UN VEHICULO AVALANCHE MARCA CHEVROLET MODELO 2003, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES DE TRABAJO.

MERCADO:

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, PARTICULARES DE LA LOCALIDAD Y DE COMUNIDADES ALEDAÑAS A QUIENES OFRECE UNA VARIEDAD DE CHILE SECO DE DIFERENTES CLASES, ARTESANIAS DE BARRO Y CANASTAS, PASTAS (MOLE, ASADO DE BODA, PIPIAN Y ADOBO), CHILE EN POLVO DE DIFERENTES CLASES, DIFERENTES TIPOS DE ESPECIAS EN POLVO, SUS VENTAS SON 80% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZOS DE 30 DIAS, LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE VILLA DE ARISTA Y DE ESTA CIUDAD CAPITAL A QUIENES PAGA DE CONTADO, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN CADA 30 DIAS.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. DIAZ RAUDA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON DOCE CUENTAS ABIERTAS, CON UN SALDO ACTUAL DE \$293,447.00, QUE CORRESPONDE A TARJETAS DE CRÉDITO POR \$263,118.00 Y LÍNEA DE CREDITO BANCARIA POR \$30,329.00, REALIZA PAGOS DE \$28,716.80 MENSUALES. REPORTA PAGOS PUNTUALES Y UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

BURO LEGAL:

NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

EL SR. DIAZ RAUDA ES ACREDITADO DE ESTE PROGRAMA DESDE EL 16 DE ENERO DE 2017, SE LE OTORGO UN CRÉDITO SIMPLE PARA CAPITAL DE TRABAJO POR LA CANTIDAD DE \$200,000.00, A UN PLAZO DE 24 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA YA LIQUIDADO, REALIZABA PAGOS MENSUALES PUNTUALES DE \$9,617.87. COMPROBÓ SATISFACTORIAMENTE EL USO DE LOS RECURSOS, REGISTRA UNA SANA TRAYECTORIA CREDITICIA.

CONCLUSION ANALISTA

UNA VEZ ANLIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO UN NEGOCIO QUE SE ENCUENTRA OPERANDO NORMALMENTE EL CUAL TIENE UN CRECIMIENTO COMERCIAL CONSTANTE CON BUENA ACEPTACION DE SU MERCANCIA, CUENTA CON UNA CARTERA DE CLIENTES DIVERSIFICADA, RECIENTEMENTE HA DIVERSIFICADO SU NEGOCIO AL OFRECER ARTESANIAS (BARRO Y CANASTAS). SU EXITO LO BASA EN EL SURTIDO Y LA ATENCION AL CLIENTE. EN LA INFORMACION FINANCIERA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$1'270,000.00, VENTAS MENSUALES DE 300 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 71 MIL 620 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$200,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO CON FINCA UBICADO EN LA CALLE SANTOS DEGOLLADO No. 32, DEL MUNICIPIO DE CERRITOS, S.L.P., CON SUPERFICIE DE TERRENO DE 317.25 M2. Y 122 M2 DE CONSTRUCCION.

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

LA GARANTIA ES UNA CASA-HABITACION DE UNA SOLA PLANTA, LA CUAL ESTA CONFORMADA POR 3 ESCRITURAS, OTORGANDONOS LAS ESCRITURAS QUE FORMAN LA PARTE CENTRAL DEL TERRENO, SIENDO ESTA DE MAYOR AREA. DICHA GARANTIA TIENE ACCESO POR LA CALLE SANTOS DEGOLLADO. LA GARANTIA SE OBSERVO EN BUENAS CONDICIONES FISICAS.

GARANTE: ZUÑIGA TURRUBIARTES ENRIQUE

VALOR ESTIMADO: \$330,000.00

COBERTURA: 1.65

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SRA. LOPEZ ES ORIGINARIA Y RESIDENTE DE CERRITOS, TIENE 58 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS DE NIVEL MEDIO SUPERIOR, DE ESTADO CIVIL CASADA, SU ESPOSO LE APOYA EN LA OPERACION DEL NEGOCIO, TIENE UN DEPENDIENTE ECONOMICO MAYOR DE EDAD, ESTUDIANTE, VIVE EN CASA PROPIEDAD DE SU SR. ESPOSO, LA CUAL HABITAN DESDE HACE 22 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$5,500.00. LA EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD, LA ADQUIRIO EN EL MISMO NEGOCIO, EL CUAL INICIO HACE 36 AÑOS, APROVECHANDO LA OPORTUNIDAD DE TRASPASO DEL NEGOCIO, CON LA FINALIDAD DE GENERAR SUS PROPIOS RECURSOS, AUTOEMPLEARSE Y ATENDER LA DEMANDA DE LOS PRODUCTOS QUE COMERCIALIZA.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL DONDE DESARROLLA ACTUALMENTE ESTA ACTIVIDAD ES EN LA CALLE DE ZARAGOZA NUM. 6 EN LA ZONA CENTRO DE CERRITOS, POR EL CUAL PAGA RENTA MENSUAL DE \$6,000.00 CONSTA DE 96 M2, ESPACIO SUFICIENTE PARA ALMACENAR Y EXHIBIR SUS PRODUCTOS, SE LOCALIZA EN UNA ZONA DENSAMENTE COMERCIAL Y EN SU ENTORNO SE ENCUENTRAN DIVERSAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS, COMO PUBLICAS, CABE SEÑALAR QUE REUBICO SU NEGOCIO EN ESTE NUEVO LOCAL, EL CUAL ES MAS AMPLIO Y SE LOCALIZA EN LA MISMA CALLE EN DONDE ESTABA SU ANTERIOR LOCAL, POR LO QUE CONSERVA SU MERCADO.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON MUEBLES DE MADERA CON DIVISIONES PARA PAPEL Y CARTULINAS, ESTANTES METALICOS CON ENTREPAÑOS, COPIADORAS, ENGARGOLADORAS, GUILLOTINAS, MESAS DE TRABAJO, ESTANTES DE MADERA, ESTANTES PARA MONOGRAFIAS, VITRINAS VERTICALES, ESTANTES DE MADERA CON 7 DIVISIONES, EXHIBIDORES, DE PAPEL DE REGALO, MALLA CHICA, ESTANTE DE BIOGRAFIAS, PANELES RANURADOS, ESTEREO, SELLADORA, TERMICA, BASCULA DIGITAL, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON AUTOMOVIL TOYOTA MODELO 2005, CAMIONETA PEUGEOT MODELO 2019, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES DE TRABAJO.

MERCADO

ATIENDE A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, PRINCIPALMENTE, ESTUDIANTES, MAESTROS Y PUBLICO EN GENERAL DE LA LOCALIDAD DE COMUNIDADES ALEDANAS, A QUIENES OFRECE UNA VARIEDAD DE ARTICULOS DE PAPELERIA ESCOLAR, DE OFICINA, ARTICULOS DE REGALO Y JUGUETERIA, BOLSAS PARA REGALO, ASI COMO SERVICIO DE COPIADO, SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO Y LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE LA CIUDAD DE MEXICO, Y DE ESTA CIUDAD CAPITAL A QUIENES PAGA DE CONTADO, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE SE SURTE 2 VECES POR SEMANA.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. LOPEZ RUIZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON DOS CUENTAS ABIERTAS, CON UN SALDO DE \$1,111,408.00, CORRESPONDIENTE A CUENTAS DE BIENES RAICES POR \$922,055.00 Y COMPRA DE AUTOMOVIL POR \$189,353.00, REALIZA PAGOS PUNTUALES DE \$14,166.00 MENSUALES. REGISTRA BUENA TRAYECTORIA CREDITICIA.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

LA SRA. LOPEZ RUIZ OLIVIA ES ACREDITADA DE ESTE PROGRAMA DESDE EL AÑO 2012, SE LE HA APOYADO EN SIETE OCASIONES, SIENDO LA ULTIMA EL DIA 11 DE JUNIO DE 2018, SE LE OTORGO UN CREDITO SIMPLE PARA CAPITAL DE TRABAJO POR LA CANTIDAD DE \$150,000.00, A UN PLAZO DE 24 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA VIGENTE CON UN SALDO DE \$61,443.92, CORRESPONDIENTE A 14 AMORTIZACIONES LIQUIDADAS DE 24, ANTICIPANDO 4 MESES, REALIZA PAGOS PUNTUALES DE \$7,364.19 MENSUALES, REGISTRA UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO. COMPROBO SATISFACTORIAMENTE EL USO DE LOS RECURSOS.

CONCLUSION ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA SE PUDO OBSERVAR QUE SE TRATA DE UN NEGOCIO FAMILIAR EN CRECIMIENTO, DIRIGIDO Y ADMINISTRADO POR LA SOLICITANTE, CONTANDO CON EL APOYO DE SU ESPOSO E HIJO, ASI COMO DE UNA EMPLEADA. CABE MENCIONAR QUE DICHO NEGOCIO LO REUBICARON DEBIDO AL CONSTANTE INCREMENTO DE RENTA, DICHA REUBICACION LE BENEFICIO DEBIDO A LA UBICACION Y DIMENSION DE DICHAS INSTALACIONES, YA QUE TAMBIEN CONSERVA SU MERCADO, YA QUE SE ENCUENTRA A MENOS DE MEDIA CUADRA DEL LUGAR DONDE SE ENCONTRABA. LA SRA. LOPEZ REQUIERE DE FINANCIAMIENTO CON LA FINALIDAD DE SATISFACER LA DEMANDA DE SUS MERCANCIAS, YA QUE SE ESTA SURTIENDO PARA EL NUEVO CICLO ESCOLAR. EN LA INFORMACION FINANCIERA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 676 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 150 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 39 MIL 500, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$330,000.00 A UN PLAZO DE 24 MESES.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

LOCAL COMERCIAL

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TANLAJAS, S.L.P., EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 312.00 M2 Y 256.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

LA GARANTIA CONSTA DE 3 LOCALES COMERCIALES, UNO DE ELLOS ESTA RENTADO, DICHS LOCALES SE ENCUENTRAN A SOBRE LA CALLE PRINCIPAL DEL POBLADO Y LA CASA-HABITACIÓN ESTA A DESNIVEL EN LA PARTE INFERIOR DE LA CONSTRUCCIÓN DONDE SE ENCUENTRA EL PATIO ASI COMO PEQUEÑO CORRAL Y RASTRO PARTICULAR, DICHA GARANTIA ES LA MISMA DEL CREDITO ANTERIOR.

GARANTE: MEDINA TORRES RAMON

VALOR ESTIMADO: \$520,000.00

COBERTURA: 4.16

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. MEDINA ES ORIGINARIO DE TANCANHUITZ DE SANTOS, S.L.P., TIENE 58 AÑOS DE EDAD, RADICA EN TANLAJAS DESDE HACE 54 AÑOS, CUENTA CON ESTUDIOS HASTA NIVEL SECUNDARIA, DE ESTADO CIVIL CASADO, SU ESPOSA LE APOYA EN LA OPERACIÓN DEL NEGOCIO, TIENE 4 DEPENDIENTES ECONOMICOS, SU ESPOSA Y TRES HIJOS MAYORES DE EDAD Y ESTUDIANTES, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 28 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$5,000.00 Y DICE OBTENER \$3,000.00 POR RENTA DE LOCAL COMERCIAL, EL SOLICITANTE INICIO COMO COMERCIANTE CON SU HERMANO QUIEN SE DEDICA A LA MISMA ACTIVIDAD DURANTE 10 AÑOS, SE SEPARA DE DICHO EMPLEO PARA FORMAR SU PROPIO NEGOCIO EL CUAL INICIO HACE 27 AÑOS, REUNIENDO 37 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD FORMA PARTE DE SU DOMICILIO PARTICULAR SE LOCALIZA EN LA ZONA CENTRO DE TANLAJAS, CONSTA DE 30 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, EN EL PATIO TIENE CORRAL PARA ANIMALES ASI COMO UN PEQUEÑO RASTRO, CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS Y ES DE FACIL ACCESO.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA A EXHIBICION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON CONGELADORES, SIERRA, MOLINO DE CARNE, MESA MOSTRADOR, UTENSILIOS DE CARNICERIA, HIELERAS, CAZO DE ACERO INOXIDABLE Y DE ALUMINIO, SOPLETE, TANQUE DE GAS, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA FORD 1997 Y CAMIONETA CABINA Y MEDIA MARCA FORD MODELO 1997, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN BUENAS CONDICIONES DE TRABAJO

MERCADO

SUS VENTAS SON DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR, DE MANERA ESPORADICA COMERCIALIZA EN COMUNIDADES DONDE SE ENTREGAN APOYOS DE GOBIERNO FEDERAL, ATIENDE A PÚBLICO EN GENERAL DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS A QUIENES OFRECE UNA VARIADA DE CORTES DE CARNE DE RES Y CERDO, ASI COMO SUS DERIVADOR CARNICOS, CHORIZO, MANTECA, CHICHARRONES, ETC. SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO Y LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE TANLAJAS Y CIUDAD VALLES, A QUIENES PAGA DE CONTADO Y SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN CADA SEMANA.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. MEDINA TORRES REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON DOS CUENTAS ABIERTAS, CON SALDO ACTUAL DE \$7,191.00, CORRESPONDIENTE A PRÉSTAMO PERSONAL EN TIENDA COMERCIAL \$1,757.00 Y APARATO/MUEBLES \$5,434.00, DICHS CUENTAS SE REGISTRAN CON ATRASOS DE MÁS DE 12 MESES Y SALDO VENCIDO DE \$7,191.00, PRESENTANDO ACLARACIÓN AL RESPECTO, EN SU HISTORIAL 2017-2018 SE REGISTRA PRÉSTAMO PERSONAL EN COOPERATIVA CON UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

EL SR. MEDINA TORRES ES ACREDITADO DE ESTE PROGRAMA DESDE EL 25 DE NOVIEMBRE DE 2016, SE LE OTORGÓ UN CRÉDITO SIMPLE PARA CAPITAL DE TRABAJO POR LA CANTIDAD DE \$50,000.00, A UN PLAZO DE 24 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA LIQUIDADO, REGISTRA EN SU ÚLTIMA AMORTIZACIÓN ATRASOS DE 61 DÍAS, COMPROBO EL 77% EL USO DE LOS RECURSOS, REALIZANDO EL PAGO POR LA PENALIZACIÓN CORRESPONDIENTE.

CONCLUSIÓN ANALISTA

DE ACUERDO AL ANALISIS A LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO AL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVÓ QUE ES UN NEGOCIO QUE SE MANTIENE VIGENTE COMERCIALMENTE HABLANDO BUSCANDO ALTERNATIVAS PARA HACER RENTABLE SU NEGOCIO AL COMPRAR ANIMALES EN PIE PARA SACRIFICARLOS DIRECTAMENTE EN SU RASTRO PARTICULAR EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL PATIO DE SU DOMICILIO PARTICULAR., TAMBIEN SE VERIFICO QUE TIENE UN LOCAL EN LA SEGUNDA PLANTA DE SU DOMICILIO PARTICULAR EL CUAL SE ENCUENTRA A DESNIVEL A LA ALTURA DE LA CALLE PRINCIPAL POR LO QUE ESTA BIEN UBICADO EN LA ZONA CENTRICA DEL MUNICIPIO DE TANLAJAS, S.L.P., SU MERCADO SE ENCUENTRA DIVERSIFICADO, EL CUAL HA FORTALECIDO DE MANERA GRADUAL, MOTIVO POR EL CUAL SE JUSTIFICA EL FINANCIAMIENTO SOLICITADO, YA QUE AL COMPRAR ANIMALES EN PIE OBTIENE UNA MEJOR UTILIDAD QUE COMPRAR CARNE EN CANAL, EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA SE OBSERVA QUE SUS ACTIVOS TOTALES DISMINUYERON CONSIDERABLEMENTE POR 340 MIL PESOS, REGISTRANDO VENTAS MENSUALES DE 120 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 25 MIL PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, SIN EMBARGO DE ACUERDO A SU ESTRUCTURA, SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$50,000.00 A UN PLAZO DE 24 MESES.

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 18/19

FECHA: 24/05/2019

ANTECEDENTES	
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	MORENO YERA OMAR ALEJANDRO
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	N/A
ATENDIDOS POR:	MORENO YERA OMAR ALEJANDRO
DOMICILIO PARTICULAR:	AV. MINOTAURO N°1101, COL. LIBERTAD II
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	AV. VALENTIN AMADOR N°413-A, COL. SAN FRANCISCO
MUNICIPIO:	SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, S.L.P.
FECHA DE NACIMIENTO:	10 DE FEBRERO DE 1990
LUGAR DE NACIMIENTO:	SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.
ESCOLARIDAD:	PROFESIONAL
CARRERA:	ING. MANUFACTURA
ESTADO CIVIL:	SOLTERO
RAMO O ACTIVIDAD:	SERVICIO (EXPENDIO DE AGUA PURIFICADA Y REPARTO)
R.F.C.:	MOYO900210
CORREO ELECTRONICO:	alejandra.yera90@outlook.com
EMPRESA FAMILIAR:	NO
EMPLEOS:	PERSONAL ACTUAL HOMBRES 1 MUJERES 1 TOTAL 2
	PERSONAL POR CONTRATAR 2

SOLICITUD				
TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 23,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 58,244.32	48		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSION				
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO - (MATERIA PRIMA (INSUMOS, GARRAFONES, TAPAS, ETIQUETAS, IMPRESIONES, JABON, CURSO DE PROGRAMACIÓN, ETC), GASTOS DE OPERACIÓN, SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE EQUIPO, INCLUYE MEMBRANA Y PORTA-MEMBRANA	\$ 37,592.60	\$ 6,599.09	
	ACTIVO FIJO USADO - (CAMIONETA MARCA NISSAN ESTACAS LARGO, 4 CILINDROS, MODELO 1999, CON NÚMERO DE MOTOR KA24834233M, PLACAS TC-4954-C, CAPACIDAD DE 1 TONELADA)	40,000.00		
	MESA DE ACERO INOXIDABLE	1,637.93		
	TARJA Y MATERIAL DE FERRETERIA PARA INSTALARLA	2,013.79		
	INVERSIÓN	\$ 81,244.32	\$ 6,599.09	\$ -
	IVA	N/A		\$ -
	TOTALES	\$ 81,244.32	\$ 6,599.09	\$ -
	TOTAL DE LA INVERSION			\$87,843.41
	CRÉDITO DMP %			92.49%
	RECURSOS PROPIOS %			7.51%
	OTROS ORIGENES %			0.00%
	TOTALES			100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSION	
EN CAPITAL DE TRABAJO:	POR AUMENTO SOSTENIDO DE LA DEMANDA
OTRA RAZÓN:	
EN ACTIVOS FIJOS:	INCREMENTO DE PRODUCCIÓN
OTRA RAZÓN:	DISTRIBUCIÓN DE PRODUCTO A DOMICILIO
BENEFICIO CUANTITATIVO:	AUMENTO EN VENTAS <input type="checkbox"/> DISMINUCIÓN DE COSTOS <input type="checkbox"/>

(Handwritten signatures and marks)

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

PRENDARIA

AUTOMOVIL

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

VEHICULO MARCA SEAT LEON STYLE, 1,4 TSI-STYLE 1,4 TSI, AÑO 2016, N° DE SERIE VSSAD65F5GR218304, N° DE MOTOR CZC593198.

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

VEHICULO TIPO LEÓN COLOR ROJO, MARACA SEAT MODELO 2016, ASIENTOS DE TELA Y QUEMA COCOS, TRANSMISIÓN MANUAL DE 6 VEL. N° DE SERIE VSSAD65F5GR218304, RIN DE ALUMINIO.

GARANTE: MORENO YERA JOSE ALBERTO

VALOR ESTIMADO: \$144,000.00

COBERTURA: 1.77

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. MORENO ES ORIGINARIO DE ESTA CIUDAD CAPITAL, TINE 29 AÑOS DE EDAD, MISMA DE RADICAR EN SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ. S.L.P., CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE INGENIERO EN MANUFACTURA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, NO TIENE DEPENDIENTES ECONOMICOS, VIVE EN CASA PROPIEDAD DE SU SR. PADRE LA CUAL HABITA DESDE HACE 29 AÑOS SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$4,000.00, LABORO EN UNA EMPRESA DE RECIENTE CREACION DURANTE TRES MESES MISMA QUE CERRO OPERACIONES, DECIDE PARTICIPAR EN EL NEGOCIO DE EXPENDIO DE AGUA PURIFICADA, EL CUAL INICIO SU HERMANO, SIN EMBARGO SE SEPARA DE DICHO NEGOCIO PARA DEDICARSE A UN EMPLEO DE TIEMPO COMPLETO, SIENDO SU SRA. MADRE LA ENCARGADA DE ATENDER EL NEGOCIO, PASANDO AHORA A NOMBRE DEL SOLICITANTE QUIEN HACE 1 AÑO 3 MESES COMENZO A ATENDER EL NEGOCIO, ADQUIRIENDO LA EXPERIENCIA EN EL MISMO YA QUE CONTO CON LA CAPACITACION DEL PROVEEDOR DEL EQUIPO ASI COMO DE LA COMISION ESTATAL PARA PROTECCION CONTRA RIESGOS SANITARIOS.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

PARA REALIZAR SUS ACTIVIDADES CUENTA CON UN LOCAL RENTADO, POR EL CUAL PAGA \$2,500.00 MENSUALES, SE LOCALIZA EN UNA ZONA DENSAMENTE POBLADA, CON ESPACIOS APROPIADOS PARA SU ACTIVIDAD, CONSTA DE 24 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION ES DE FACIL ACCESO Y CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA ATENCION Y ELABORACION DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON PLANTA PURIFICADORA, INCLUYE LOS DOS TINACOS MESAS DE ACERO INOXIDABLE, TARJA Y TUBERIA DE PVC, VITRINA, CABINA DE AISLACION, ESTRUCTURA DE ALUMINIO, (CANCELERIA Y CRISTAL), ESTANTE DE 4 ENTREPAÑOS, MESA PLEGABLE DE MACOPAN, CAJAS PLASTICAS, PISTOLA DE AIRE CALIENTE, REGULADOR, VENTILADOR, LAPTOP, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON AUTOMOVIL FORD MARCA FORD MODELO 2017, EL CUAL ES UTILIZADO COMO UBER.

MERCADO

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A PUBLICO EN GENERAL DE LA ZONA Y COLONIAS ALEDAÑAS, A QUIENES OFRECE EL SERVICIO DE LLENADO DE GARRAFON DE AGUA PURIFICADA, SUS VENTAS LAS COBRA DE CONTADO, LAS COMPRAS DE MERCANCIAS E INSUMOS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE ESTA CIUDAD CAPITAL A QUIENES PAGA DE CONTADO Y SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN CADA 15 DIAS.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. MORENO YERA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON CINCO CUENTAS ABIERTAS, CON UN SALDO ACTUAL DE \$25,718.00, CORRESPONDIENTE A CUENTAS DE COMPRA DE AUTOMÓVIL \$22,262.00, LÍNEA DE CRÉDITO EN COMUNICACIONES \$218.00, LÍNEAS DE CRÉDITO EN TIENDAS COMERCIALES \$3,238.00 Y PRÉSTAMOS PERSONALES EN COOPERATIVAS \$1,438.00, REALIZA PAGOS MENSUALES POR LA CANTIDAD DE \$6,008.70, REGISTRA PAGOS PUNTUALES Y UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

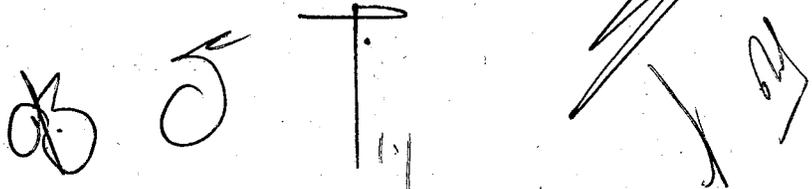
LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS Y VERIFICADO EL NEGOCIO, SE OBSERVO EN OPERACION NORMAL, SE UBICA EN UNA ZONA DENSAMENTE POBLADA Y CON TODOS LOS SERVICIOS, EL SOLICITANTE TIENE PLENO CONOCIMIENTO DEL PROCESO, SIN EMBARGO EL SOLICITANTE MANIFIESTA QUE LOS PERMISOS ESTAN A NOMBRE DE SU SRA. MADRE Y QUE EN ÉSTE MES TIENE PROGRAMADO EL CAMBIO. SE UBICA EN AVENIDA CON VIVIENDAS, COMERCIOS, Y AFLUENCIA DE PERSONAS. DETECTA LA OPORTUNIDAD DE ENTREGA A DOMICILIO EN COMUNIDADES CERCANAS, MOTIVO POR EL QUE REQUIERE EQUIPO DE TRANSPORTE; EL MANTENIMIENTO INCLUYE UN SEGUNDO MÓDULO DE OSMOSIS INVERSA QUE LE PERMITIRÁ PURIFICAR MÁS LITROS DE AGUA EN MENOR TIEMPO, LA TARJA LE PERMITIRÁ AMPLIAR SU ÁREA DE LAVADO Y LA MESA PARA SUSTITUIR EL ESTANTE ACTUAL EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 106 MIL 700 PESOS, VENTAS MENSUALES DE 9 MIL 800 GENERANDO UNA UTILIDAD DE 3 MIL 25 PESOS, DEMOSTRANDO UNA ESTRUCTURA SANA POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$24,593.00 A UN PLAZO DE 36 MESES PARA APOYO A CAPITAL DE TRABAJO ASI COMO PARA EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE EQUIPO Y EL REFACCIONARIO POR \$43,652.00 A UN PLAZO DE 48 MESES, PARA LA COMPRA DE MOBILIARIO Y EQUIPO DE TRANSPORTE.



RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): MORENO YERA OMAR ALEJANDRO
 NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: DECLINADO: SESION EXTRAORDINARIA: 18/19 FECHA: 24/05/2019

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 24,593.00	36		CAPITAL DE TRABAJO.
REFACCIONARIO	\$ 43,652.00	48		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (MATERIA PRIMA (INSUMOS, GARRAFONES, TAPAS, ETIQUETAS, IMPRESIONES, JABON, CURSO DE PROGRAMACIÓN, ETC), GASTOS DE OPERACIÓN, SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE EQUIPO, INCLUYE MEMBRANA Y PORTA-MEMBRANA	\$ 24,593.00	\$ 6,599.09	
	ACTIVO FIJO USADO.- (CAMIONETA MARCA NISSAN ESTACAS LARGO, 4 CILINDROS, MODELO 1999, CON NÚMERO DE MOTOR KA24834233M, PLACAS TC-4954-C, CAPACIDAD DE 1 TONELADA)	40,000.00		
	MESA DE ACERO INOXIDABLE	1,639.00		
	TARJA Y MATERIAL DE FERRETERIA PARA INSTALARLA	2,013.00		
	INVERSIÓN	\$ 68,245.00	\$ 6,599.09	\$ -
	IVA	N/A		\$ -
	TOTALES	\$ 68,245.00	\$ 6,599.09	\$ -
	TOTAL DE LA INVERSION			\$74,844.09
	CRÉDITO DMP %			91.18%
	RECURSOS PROPIOS %			8.82%
	OTROS ORIGENES %			
	TOTALES			100.00%

TIPO DE GARANTÍA: **PRENDARIA** VALOR: \$144,000.00 COBERTURA: 1.77

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:
 VEHÍCULO MARCA SEAT LEON STYLE, 1,4 TSI-STYLE 1,4 TSI, AÑO 2016, N° DE SERIE VSSAD65F5GR218304, N° DE MOTOR CZC593198.

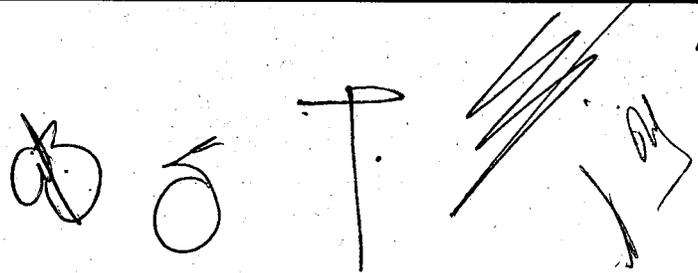
GARANTE: MORENO YERA JOSE ALBERTO

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

- * SE DEBERÁ DE PRESENTAR EL COMPROBANTE DE PAGO DE LA PÓLIZA DE SEGURO Y SE DEBERÁ DE PRESENTAR ENDOSO PREFERENTE. PREFERENTE AL PAGO RESPECTO DE LA MISMA A FAVOR DE SIFIDE.
- * SE DEBERÁ SOLICITAR CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL VIGENTE, A FIN DE VERIFICAR QUE SE ENCUENTRA ACTIVO DENTRO DE LA ECONOMÍA FORMAL Y CON UNA ACTIVIDAD QUE CORRESPONDA A SU GIRO.
- * EL SOLICITANTE DEBERÁ DE PRESENTAR SU COMPROBANTE DE DOMICILIO CON FECHA RECIENTE.
- * EL GARANTE PRENDARIO DEBERÁ DE PRESENTAR COPIA DE COMPROBANTE DE DOMICILIO Y QUE ESTE COINCIDA CON EL MANIFESTADO EN LA SOLICITUD DE RECURSOS.
- * EN CASO DE AUTORIZARSE EL PRESENTE FINANCIAMIENTO EL GARANTE HIPOTECARIO DEBERÁ DE PRESENTAR SU R.F.C. PREVIO A LA FIRMA DEL CONTRATO DE CRÉDITO RESPECTIVO.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERÉS	CUOTA POR APERTURA
\$2,110.89	16%	1.5%

ANEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE



GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

FINCA URBANA UBICADA EN LA CALLE DE ZARAGOZA No. 229 ACTUAL, DE LA CIUDAD DE MATEHUALA, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 109.00 M2 Y 230 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

CASA HABITACIÓN DOS PLANTAS, CON DOS LOCALES INDEPENDIENTES EN LA INFERIOR. DE BLOCK, LOSA Y ACABADOS COMPLETOS. ARRIBA TIENE DOS DEPARTAMENTOS, CADA UNO CON DOS RECÁMARAS, SALA COMEDOR Y COCINA. ESTA PARTE ES COLOR CAFÉ Y EN LA INFERIOR AZUL, CON CORTINAS EN LOCALES Y UNO CON VITRAL. EN UN LOCAL TIENE UN CUARTO INTERIOR.

GARANTE: TORRES MATA PRIMITIVA

VALOR ESTIMADO: \$900,000.00

COBERTURA: 2.76

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SRA. RIVAS ES ORIGINARIA DE MATEHUALA, S.L.P. TIENE 37 AÑOS DE EDAD, DE LOS CUALES 7 HA RADICADO EN SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, TRALADANDOSE CONTINUAMENTE A MATEHUALA ; CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE LICENCIADA EN TRABAJO SOCIAL, DE ESTADO CIVIL CASADA, SU ESPOSO ES GERENTE DE OFICCE DEPOT, EN DONDE DICE OBTENER INGRESOS DE 22 MIL PESOS, TIENE DOS HIJOS MENORES DE EDAD Y ESTUDIANTES, SU ESPOSO SE ENCARGA DE LOS GASTOS FAMILIARES, VIVEN EN CASA PROPIEDAD DE SU SR. ESPOSO LA CUAL ESTA PAGANDO VIA NOMINA, LA CUAL HABITAN DESDE HACE 6 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$12,000.00 MENSUALES, LA SOLICITANTE LABORO DURANTE UN AÑO EN LA EMPRESA MABE SE CAMBIO A UNA TIENDA COMERCIAL EN MUEBLES EN LA QUE PERMANECIO UN AÑO CONTRAE MATRIMONIO Y SE VA A VIVIR A SOLEDAD DE GS, PERO SIEMPRE HA CONSERVADO RELACION Y VINCULOS DE INTERES (NEGOCIO EN MATEHUALA), CUENTA CON AL EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD YA QUE APOYO A SU SR. PADRE EN UN NEGOCIO SIMILAR DURANTE 8 AÑOS, TIENE 2,5 AÑOS DEDICANDOSE AL MISMO GIRO, REUNIENDO 10 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

PARA EL DESARROLLO DE SU ACTIVIDAD OCUPA DOS INMUEBLES, PAGANDO RENTA MENSUAL DE \$1,500.00 EL LOCAL SE LOCALIZA EN LA CALLE DE ZARAGOZA EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE MATEHUALA, TIENE UNA SUPERFICIE DE 63 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, LA BODEGA SE LOCALIZA EN LA CALLE DE ALTAMIRANO EN LA ZONA CENTRO DE MATEHUALA, CONSTA DE 300 M2 DE TERRENO Y 80 M2 DE CONSTRUCCION, ESPACIOS APROPIADOS PARA DESARROLLAR SU ACTIVIDAD, ES DE FACIL ACCESO Y CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION Y VENTA DE SUS PRODUCTOS MANIFESTO QUE LOS ACTIVOS DEL LOCAL PARA VENTA AL MENUDEO SON PROPIOS, PERO JUNTO CON SUS HERMANOS, TIENE A LA VISTA MOSTRADOR CON CAJONERA EN TABLAROCA, CAJAS ACRILICOS PARA DULCES, EXHIBIDORES BOTANEROS, REFRIGERADORES DE PROVEEDORES, UNO PROPIO, EXHIBIDORES ALAMBRADOS DE FRITURAS DE PROVEEDORES, ESTANTES ESTANDAR Y COMPUTADORA, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES. EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON UN AUTOMOVIL NISSAN MODELO 2014, ADEMAS UTILIZA 2 CAMIONETAS TOYOTA PICK UP PARA LA RUTA DE VENTAS.

MERCADO

ATIENDE A PUBLICO EN GENERAL, DEPOSITOS, TIENDAS DE ABARROTOS Y OTROS NEGOCIOS, EL 40% DE SUS VENTAS ES DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR, EL RESTO ES POR MEDIO DE OTROS NEGOCIO, DE DIFERENTES MUNICIPIO COMO CEDRAL, VANEGAS, REAL DE CATORCE, PRINCIPALMENTE DEPOSITOS, BARES, RESTAURANTES, TIENDAS DE BARROTOS Y HASTA FAMILIAS QUE TIENEN EVENTOS COMO BODAS Y OTRAS FIESTAS, SUS VENTAS SON 70% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZOS DE 7 Y 15 DIAS PARA PAGAR, SUS COMPRAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE MATEHUALA A QUIENES PAGA DE CONTADO, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN UNA VEZ A LA SEMANA, YA QUE SUS COMPRAS EQUIVALEN A UN CAMION.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. RIVAS TORRES NO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO QUE LA SOLICITANTE CUENTA CON AMPLIA EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD, FUNCIONA COMO SUBDISTRIBUIDOR DE CERVEZA POR RUTA PROPIA QUE HA TRABAJADO POR LARGO NÚMERO DE AÑOS, ESTO LO HIZO LA FAMILIA DE LA SOLICITANTE, AHORA ES ELLA LA QUE OBTIENE PROVECHO Y SIN RIESGO DE QUE PUDIERA PERDERLA DE ACUERDO A ARREGLO CON LA EMPRESA CERVECERA. EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA, REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 285 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES POR 85 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 12 MIL 500 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$130,000.00 A UN PLAZO DE 24 MESES.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA	LOCAL COMERCIAL
-------------	-----------------

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO CON CONSTRUCCIÓN, UBICADO EN LA CALLE DE ZARAGOZA N°103, DEL BARRIO DE SAN JUAN, EN MUNICIPIO DE TAMAZUNCHALE, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 91 M2 Y 273 M2 DE COSTRUCCIÓN

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

LA GARANTIA CONSTA DE LOCAL COMERCIAL EN LA PRIMER PLANTA CON CASA-HABITACION EN LA SEGUNDA Y TERCER PLANTA. DICHA GARANTIA SE LOCALIZA EN LA ZONA CENTRO DEL MUNICIPIO DE TAMAZUNCHALE, S.L.P., A MEDIA CUADRA DEL JARDIN PRINCIPAL ADEMAS DE QUE DICHA CONSTRUCCION CUENTA CON BUENOS ACABADOS ES DE FACIL REALIZACION.

GARANTE: TORRES PEREZ MA, MATILDE

VALOR ESTIMADO: \$900,000.00

COBERTURA: 3.00

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SRA. TORRES ES ORIGINARIA Y RESIDENTE DEL MUNICIPIO DE TAMAZUNCHALE, S.L.P., TIENE 50 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS TECNICOS CONTABLES, SOSTIENE RELACION DE PAREJA EN UNION LIBRE DESDE HACE 28 AÑOS, SU PAREJA APOYA EN LAS ACTIVIDADES DEL NEGOCIO, REPORTA DOS DEPENDIENTES ECONOMICOS, UN HIJO MENOR DE EDAD Y UNO MAYOR DE EDAD, AMBOS DE OCUPACION ESTUDIANTE, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA LA CUAL HABITA DESDE HACE 10 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON DE \$9,000.00 MENSUALES Y DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR LA RENTA DE DEPARTAMENTOS DE \$10,000.00 MENSUALES, LA SOLICITANTE CUENTA CON EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD YA QUE DECIDIÓ DEDICARSE A LA VENTA DE JOYERÍA POR MEDIO DE CAMBACEO DURANTE 14 AÑOS, POSTERIORMENTE RENTA UN LOCAL Y DESDE HACE 10 AÑOS HACE USO DE SU PROPIO LOCAL COMERCIAL PARA DESARROLLAR LA ACTIVIDAD, DECIDIÓ INICIAR SU PROPIO NEGOCIO CON LA FINALIDAD DE AUTOEMPLEARSE, APROVECHAR LA DEMANDA DEL MERCADO DE LA LOCALIDAD, GENERAR SUS PROPIOS INGRESOS Y DEDICARLE MÁS TIEMPO A SU FAMILIA, SE ENCUENTRA DENTRO DE LA ECONOMÍA FORMAL DESDE HACE 4 AÑOS Y REUNE 30 AÑOS DE EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE DONDE DESARROLLA LA ACTIVIDAD ES SU PROPIO LOCAL COMERCIAL QUE FORMA PARTE DE SU CASA HABITACION, AL QUE LE CORRESPONDE 91 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, EL CUAL SE LOCALIZA EN ZONA CENTRO DEL MUNICIPIO DE TAMAZUNCHALE, S.L.P., A MEDIA CUADRA DEL JARDIN PRINCIPAL, ZONA DENSAMENTE POBLADA, DE FÁCIL ACCESO, CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS BÁSICOS, SE OBSERVA UN LOCAL EN BUENAS CONDICIONES Y ACABADOS, DE UBICACION ESTRATEGICA, YA QUE SE ENCUENTRA EN UN ÁREA DE INFLUENCIA.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICIÓN DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON EXHIBIDORES DE DIFERENTES MEDIDAS, PANELES DE EXHIBICIÓN Y EQUIPO E INSUMOS PARA LA ELABORACIÓN Y REPARACIÓN DE ANILLOS Y AMPLIO SURTIDO DE MERCANCÍA, LOS ACTIVOS SE OBSERVAN EN BUENAS CONDICIONES.

MERCADO

ATIENDE DIRECTAMENTE A MOSTRADOS, A PUBLICO EN GENERAL DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS, A LOS QUE LES OFRECE JOYERIA DE ORO, CHAPA DE ORO Y PLATA, ACCESORIOS PARA DAMA COMO BOLSAS, MONEDEROS, CARTERAS, PERFUMERIA PARA DAMA, ETC., ADEMAS OFRECE SERVICIO DE REPARACION Y ELABORACION DE ARGOLLAS DE MATRIMONIO, CUENTA CON CARTERA DE CLIENTES CAUTIVA, EMPLEADOS DE OFICINA PUBLICAS Y PRIVADAS, SUS VENTAS LAS OFRECE 40 % DE CONTADO Y 60% A CRÉDITO, A UN PLAZO DE 45 DÍAS, LA COMPRA DE MERCANCIA LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE ESTA CIUDAD CAPITAL Y DE LEON GTO, SURTE CADA 45 DÍAS Y REALIZA EL PAGO DE CONTADO, NO SE OBSERVA NINGÚN PROBLEMA DE ABASTECIMIENTO, YA QUE SUS PROVEEDORES LE ENVIAN LA MERCANCIA POR PAQUETERIA Y SE REQUIERE UTILIZA EL EQUIPO DE TRANSPORTE DE SU PAREJA.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. TORRES PEREZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON NUEVE CUENTAS ABIERTAS, CON UN SALDO ACTUAL DE \$237,585.00, CORRESPONDIENTE A CUENTAS DE PRÉSTAMOS BANCARIOS \$59,416.00, TARJETAS DE CRÉDITO BANCARIAS \$174,654.00, Y PRÉSTAMO PERSONAL EN TIENDA COMERCIAL \$3,515.00, REALIZA PAGOS MENSUALES POR LA CANTIDAD DE \$26,269.40, REGISTRA UN COMPORTAMIENTO CREDITICIO NORMAL.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE CRÉDITO ASÍ COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR, SE OBSERVA QUE SE TRATA DE UN NEGOCIO FAMILAR QUE OPERA DE MANERA ESTABLE, RESPALDADO POR 30 AÑOS DE EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD, CUENTA CON SU PROPIO LOCAL COMERCIAL UBICADO EN ÁREA DE INFLUENCIA Y CARTERA DE CLIENTES CAUTIVA, EL NEGOCIO ES OPERADO POR LA SOLICITANTE, CUENTA CON EL APOYO DE SU PAREJA. ACTUALMENTE LA SOLICITANTE DESEA REFORZAR SU INVENTARIO CON LA FINALIDAD DE SATISFACER LA DEMANDA DE SUS MERCANCIAS, YA QUE SE APROXIMAN LOS MESES DE MAYORES VENTAS, EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA PRESENTANDA REGISTRA ACTIVOS TOTALES DE \$1 430,000.00, VENTAS MENSUALES DE 210 MIL PESOS MENSUALES, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 81 MIL 820 PESOS MENSUALES, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$200,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES

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

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

TERRENO

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE "Z" DE LA MANZANA 4, CON SUPERFICIE DE 500 M2, LOC. NUEVO JOMTÉ, SAN VICENTE TANCUAYALAB, S.L.P.

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

LA GARANTIA ES UN TERRENO TOPOGRAFICAMENTE PLANO SIN NINGUNA CONSTRUCCION Y FORMA PARTE DEL PATIO POSTERIOR DEL DOMICILIO PARTICULAR DEL SOLICITANTE, SIN EMBARGO TIENE ACCESO POR LA CALLE VENUSTIANO CARRANZA SOLO CUENTA CON SERVICIOS BASICOS EN SU ENTORNO.

GARANTE: TORRES SEGURA FAUSTO

VALOR ESTIMADO: \$40,000.00

COBERTURA: 0.80

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. TORRES ES ORIGINARIO DE RANCHO GALEMES, RIOVERDE, S.L.P. TIENE 54 AÑOS DE EDAD, DE LOS CUALES 30 AÑOS HA RADICADO EN SAN VICENTE TANCUAYALAB, S.L.P. CUENTA CON ESTUDIOS TECNICOS EN SUELOS Y FERTILIZANTES, SOSTIENE RELACION DE PAREJA EN UNION LIBRE DESDE HACE 28 AÑOS TIENE 3 DEPENDIENTES ECONOMICOS, SU PAREJA QUIEN LO APOYA EN LA OPERACION DEL NEGOCIO Y 2 HIJOS MENORES DE EDAD, AMBOS ESTUDIANTES, VIVEN EN CASA PROPIA Y PAGADA LA CUAL HABITAN DESDE HACE 19 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$6,000.00 MENSUALES, DICE OBTENER INGRESOS MENSUALES DE \$6,000.00 POR LA CRIA Y ENGORDA DE GANADO BOVINO, LABORO DURANTE 4 AÑOS EN LOS ESTADOS UNIDOS, RETORNO A SU PAIS DE ORIGEN PARA RETOMAR SU PROFESION, COMPRANDO TERRENOS EN NUEVO JOMTE Y SAN VICENTE TANCUAYALAB, EN DONDE ESTABLECE SU NEGOCIO, DERIVADO QUE EN LA ZONA NO EXISTE ESTE TIPO DE NEGOCIOS, OBTENIENDO LA EXPERIENCIA EN EL MISMO NEGOCIO, REUNIENDO 20 AÑOS

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL QUE OCUPA PARA OFRECER SUS PRODUCTOS, ES PROPIEDAD DEL SOLICITANTE, FORMA PARTE DE SU DOMICILIO PARTICULAR, OCUPA UN AREA DE 20 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION SIENDO LAS APROPIADAS DE ACUERDO A SU NIVEL DE OPERACIONES, TENIENDO LOS ESPACIOS Y AREAS ADECUADAS, ES DE FACIL ACCESO ADEMAS DE QUE CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA AL EXHIBICION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON REFRIGERADOR PROPIO EN MALAS CONDICIONES, REFRIGERADORES DE PROVEEDORES, ESTANTES DE MADERA DE 2 ENTREPAÑOS, EXHIBIDORES DE FRITURAS DE PROVEEDORES, EXHIBIDOR DE AGUA PURIFICADA DE PROVEEDOR Y BASCULA, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA PICK UP MARCA CHEVROLET MODELO 1992, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN REGULARES CONDICIONES.

MERCADO

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A PUBLICO EN GENERAL DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS A QUIENES OFRECE ABARROTÉS EN GENERAL, REFRESCOS, ARTICULOS DE FERRETERIA Y REFACCIONES PARA BICICLETA, SUS VENTAS SON 90% DE CONTADO Y EL RÉSTO A CRÉDITO A PLAZOS DE 8 DIAS, LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES LOCALES A QUIENES PAGA DE CONTADO Y SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE SE SURTE CADA 8 DIAS, UTILIZANDO SU EQUIPO DE TRANSPORTE PARA TRASLADARSE A LOS LUGARES EN DONDE COMPRA SUS MERCANCIAS.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. TORRES SEGURA NO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO UN NEGOCIO 100% FAMILIAR, DIRIGIDO Y ADMINSTRADO POR EL SOLICITANTE CONTANTO CON EL APOYO DE SU PAREJA, REUNIENDO 20 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO, SE OBSERVÓ CON UN ESCASO SURTIDO DE LAS MERCANCIAS ANTES MENCIONADAS. EL LOCAL QUE UTILIZA FORMA PARTE DE SU DOMICILIO PARTICULAR, EL CUAL CARECE DE EQUIPO Y DE UN MEJOR ACONDICIONAMIENTO. EL SOLICITANTE REQUIERE DE FINANCIAMIENTO PARA REFORZAR SU INVENTARIO EL CUAL ES MUY ESCASO; EN LA INFORMCION FINANCIERA PRESENTADA, REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 50 MIL 500 PESOS, VENTAS MENSUALES DE 15 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 9000 PESOS; POR LO TANTO DE ACUERDO A SU ESTRUCTURA FINANCIERA SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$30,000.00 A UN PLAZO DE 24 MESES.

Handwritten signature/initials.

Handwritten signature/initials.

Handwritten signature/initials.

Large handwritten signature/initials.

114

