



SISTEMA
DE FINANCIAMIENTO
PARA EL DESARROLLO

ACTA DE REUNIÓN DE COMITÉ TÉCNICO

No. 19/19 Extraordinaria

En la ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, el tres de junio 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**:

19/19				
CRÉDITO TRADICIONAL MICROPROYECTOS PRODUCTIVOS				
NOMBRE DEL SOLICITANTE	TIPO DE CRÉDITO	MONTO AUTORIZADO	MINISTRACIONES	PLAZO (MESES)
ALTAMIRANO MIRELES YOSIO RENATO	REESTRUCTURA CREDITO SIMPLE	\$103,230.20	N/A	48
ESPINOZA COLUNGA NOE LUIS	SIMPLE	\$88,000.00	1	36
FELIX RAMOS ELOY	SIMPLE	\$40,256.00	1	24
FELIX RAMOS ELOY	REFACCIONARIO	\$19,744.00	1	24
MARTINEZ ALVARADO NAIRA ARACELI	REESTRUCTURA CREDITO SIMPLE	\$70,208.61	N/A	48
MONTOYA GRIMALDO ELISA	SIMPLE	\$60,000.00	1	24
PECINA MARTINEZ JUAN JAIME	SIMPLE	\$41,874.00	1	36
RAMIREZ FLORES BRISA YASMIN	SIMPLE	\$90,000.00	1	36
RIVERA PEREZ CARLOS	REESTRUCTURA CREDITO SIMPLE	\$74,815.38	N/A	38
ROMERO AMBRIZ SOFÍA	SIMPLE	\$200,000.00	1	36
SEGURA MARTINEZ MARIA DE LA LUZ	HABILITACION O AVIO	\$120,000.00	1	36
VARGAS NETRO MA. CONCEPCION	REFACCIONARIO	\$121,756.00	1	36
ZUÑIGA HERNANDEZ JULIA	SIMPLE	\$200,000.00	1	36
TOTAL		\$1,229,884.19		

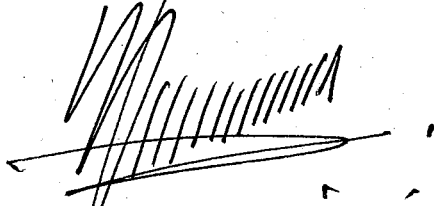
ZARAZUA GUTIERREZ JAIME

Solicita la liberación de factura de vehículo objeto de inversión. El pasado 05 de agosto de 2014 se le otorgó un crédito Refaccionario con garantía hipotecaria por \$60,000.00 a un plazo de 48 meses, para la compra de equipo de transporte "Camión de volteo marca Dodge, año 1982". Debido su sano comportamiento en los créditos obtenidos por este programa, se considera viable la liberación de factura del vehículo objeto de la inversión realizada.

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.



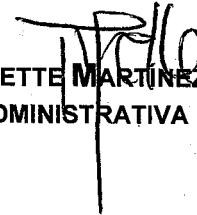
SIGFRIDO EDGARDO VÁZQUEZ MEDINA
SUPLENTE DEL COORDINADOR GENERAL
DEL SIFIDE Y PRESIDENTE DEL COMITÉ
TÉCNICO



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



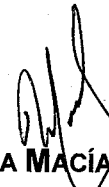
RUBÉN RODRÍGUEZ SORIA
REPRESENTANTE DEL INSTITUTO NACIONAL
DE LA ECONOMÍA SOCIAL, **INAES**.



PATRICIA IVETTE MARTÍNEZ MEDINA
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DEL SIFIDE



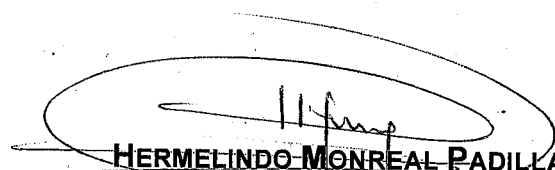
MARIANA AZUCENA ZAVALA GUZMÁN
ENCARGADA DE OPERACIÓN DE CONVENIOS
DEL SIFIDE



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

B

~~Handwritten scribbles and marks~~

MICROPROYECTOS

SESION EXTRAORDINARIA: 19/19 FECHA: 03/06/2019

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	ALTAMIRANO MIRELES YOSIO RENATO														
R. F. C.	AAMY-900404-HD5														
MUNICIPIO:	SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, S.L.P.														
NÚM. DE EMPLEADOS	ACTUALES 5	POR CONTRATAR 0													
ACTIVIDAD:	COMERCIO (ABARROTÉS)														
ANTIGÜEDAD EN LA ACTIVIDAD:	2 AÑOS.														
SOLICITUD:	TIPO	MONTO	PLAZO												
	REESTRUCTURA CREDITO SIMPLE	\$103,230.20	48 MESES												
DESTINO:	Reestructura de crédito simple.														
GARANTÍA:	<p>HIPOTECARIA. – solar urbano identificado como lote no. 9 de la manzana 67 de la zona 5 del poblado Damián Carmona (antes ingenio rascón) municipio de Tamasopo, S.L.P., con una superficie de 352.17 m2. y de construcción 144 m2. Con valor estimado de \$256,068.00.</p> <p>La garantía que ofrece es casa-habitación, la cual se observó que esta rentada, sin embargo, se pudo observar el interior de la casa-habitación la cual cuenta con buenos acabados y cuenta con los servicios básico. Dicha propiedad se encuentra en la localidad de Damián Carmona, municipio de Tamasopo, S.L.P.</p> <p>Garante Hipotecario. – Marilú Mireles Vazquez.</p>														
COMENTARIOS DEL/LA PROMOTOR/A ANALISTA:	<p>El solicitante es acreditado de este programa, desde el 12 de julio de 2017, se le otorgó un crédito simple por \$160,000.00 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 170 días. Realizando pagos mensuales de \$5,760.26.</p> <p>El Sr. Altamirano registro atrasos constantes manifestando que se derivó de la enfermedad de un familiar, incurriendo en gastos médicos ya que debido a la gravedad, la atención medica tuvo que ser particular, como medidas instrumentadas para cumplir con sus compromisos financieros, continúa operando de forma normal, propone disminución en sus pagos ya que también requiere surtir de mercancía y continuar operando.</p> <p>Por lo tanto, solicita la reestructura proponiendo realizar pagos mensuales de \$3,000.00, de esta manera tendrá capacidad para cumplir con este compromiso.</p> <p>Saldos al 31 de mayo de 2019</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">SIMPLE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Capital Vigente</td> <td>\$71,459.22</td> </tr> <tr> <td>Capital Vencido</td> <td>22,596.30</td> </tr> <tr> <td>Interés Vigente</td> <td>603.43</td> </tr> <tr> <td>Interés Vencido</td> <td>5,714.92</td> </tr> <tr> <td>Interés moratorio</td> <td>2,356.33</td> </tr> </tbody> </table>			SIMPLE		Capital Vigente	\$71,459.22	Capital Vencido	22,596.30	Interés Vigente	603.43	Interés Vencido	5,714.92	Interés moratorio	2,356.33
SIMPLE															
Capital Vigente	\$71,459.22														
Capital Vencido	22,596.30														
Interés Vigente	603.43														
Interés Vencido	5,714.92														
Interés moratorio	2,356.33														

	Cuota por no pago	500.00
	Total a pagar	\$103,230.20
	<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 \$103,230.20 a un plazo de 48 meses; cabe señalar que el saldo se actualizará 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><u>Se autoriza la reestructura</u> 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.

~~Handwritten signature~~

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten mark

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 19/19

FECHA: 03/06/20109

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE: ESPINOZA COLUNGA NOE LUIS
 NOMBRE DEL COACREDITADO/A: N/A
 ATENDIDOS POR: NOÉ LUIS ESPINOZA COLUNGA
 DOMICILIO PARTICULAR: ZARAGOZA N°3-A, COL. CENTRO
 DOMICILIO DEL NEGOCIO: ZARAGOZA N°3-A, COL. CENTRO
 MUNICIPIO: CEDRAL, S.L.P.
 FECHA DE NACIMIENTO: 05 DE NOVIEMBRE DE 1973
 LUGAR DE NACIMIENTO: MATEHUALA, S.L.P.
 ESCOLARIDAD: PRIMARIA
 ESTADO CIVIL: CASADO REGIMEN CONYUGAL: BIENES SEPARADOS
 RAMO O ACTIVIDAD: SÉRVICIO (AUTOTRANSPORTE FEDERAL DE CARGA GENERAL)
 R.F.C.: EICN731105GD3 TEL: 488-887-05-67
 CORREO ELECTRONICO: 0
 EMPRESA FAMILIAR: NO
 EMPLEOS: PERSONAL ACTUAL HOMBRES 1 MUJERES 1 TOTAL 2
 PERSONAL POR CONTRATAR 1

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 150,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO

PROGRAMA DE INVERSION

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO - (COMPRA DE LLANTAS Y GASTOS DE OPERACIÓN)	\$ 150,000.00	\$ 24,000.00	
		INVERSIÓN	\$ 150,000.00	\$ 24,000.00
		IVA	N/A	
		TOTALES	\$ 150,000.00	\$ 24,000.00
		TOTAL DE LA INVERSION		\$174,000.00
		CRÉDITO DMP %		86.21%
		RECURSOS PROPIOS %		13.79%
		OTROS ORÍGENES %		
		TOTALES		100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN

EN CAPITAL DE TRABAJO: COMPLEMENTO POR INVERSIÓN EN ACTIVO FIJO
 OTRA RAZÓN: APROVECHAMIENTO DE DEMANDA CRECIENTE Y CARTERA PERMANENTE DE CLIENTES.
 EN ACTIVOS FIJOS:
 OTRA RAZÓN:
 BENEFICIO CUANTITATIVO: AUMENTO EN VENTAS [] DISMINUCIÓN DE COSTOS []

[Handwritten signatures and initials]

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA	TERRENO
-------------	---------

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE N°17, DE LA MANZANA 32, DE LA ZONA 01, DEL POBLADO VICTORIA SAN MANUEL, MUNICIPIO DE CEDRAL, SAN LUIS POTOSÍ, CON UNA SUPERFICIE DE 249.17 M2

DESCRIPCION GENERAL DE LA GARANTIA: (COLOR, MATERIALES DE CONSTRUCCION, ACABADOS, NIVELES, RECAMARAS, BAÑOS, COCHERA, ETC.)
ES TERRENO SIN CONSTRUCCIONES, COMPLETAMENTE PLANO, DE FIGURA RECTANGULAR, SE UBICA HACIA EL SUROESTE DE LA MANCHA URBANA, EN EL LIMITE DE ÉSTA, A UNAS DIECISEIS CUADRAS DEL BOULEVARD MANUEL JOSÉ OTHON ENTRANDO POR LA CALLE MANDARINA. CUENTA CON SERVICIOS PÚBLICOS, PERO SU CALLE SIN PAVIMENTAR, CON BUEN NIVEL DE DENSIDAD DE POBLACION. ENTRE LAS QUE PREDOMINAN CASAS MODESTAS DE BLOCK Y LOSA. ESTÁ EN LA PARTE FINAL DE LA COLONIA QUE AHÍ SE LE DENOMINA EL AGARRÓN, CON EVIDENCIA DE AVANCE PAULATINO EN SU URBANIZACIÓN Y EN COBERTURA CON CASAS. SE CALIFICA COMO TERRENO DE FÁCIL VENTA.

GARANTE: MOLINA DE LEON SARA

VALOR ESTIMADO: \$110,000.00

COBERTURA: 0.73

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. ZUÑIGA ES ORIGINARIO DEL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P., TIENE 45 AÑOS DE EDAD, MISMOS DE RADICAR EN MUNICIPIO DE CEDRAL, S.L.P., CUENTA CON ESTUDIOS HASTA NIVEL PRIMARIA, DE ESTADO CIVIL CASADO, REPORTA 4 DEPENDIENTES ECONÓMICOS, SU ESPOSA DEDICADA AL HOGAR Y APOYA EN LAS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS DEL NEGOCIO COMO EN LA FACTURACIÓN, PAGOS Y DEPOSITOS, UN HIJO MAYOR DE EDAD DE OCUPACIÓN ESTUDIANTE, UN HIJO MENOR DE EDAD CON DISCAPACIDADES DIFERENTES Y SU SRA. MADRE QUE APOYA EN LAS ACTIVIDADES DEL HOGAR, VIVE DESDE HACE 40 AÑOS EN CASA A NOMBRE DE SU SR. PADRE YA FALLECIDO, SUS GASTOS FAMILIARES SON DE \$14,000.00 MENSUALES. EL SOLICITANTE CUENTA CON EXPERIENCIA EN EL NEGOCIO YA QUE, DESDE ESTUDIANTE LABORÓ POR 4 AÑOS COMO JORNALERO AGRÍCOLA, ACOMPAÑANDO A OPERADORES EN SUS VIAJES Y POSTERIORMENTE FUE EMPLEADO COMO OPERADOR CON TRANSPORTISTAS LOCALES, CON EL APOYO DEL PROPIETARIO DEL RANCHO AGRÍCOLA DONDE LABORÓ COMPRA UN TORTON, EL CUAL FUE PAGANDO CON SERVICIOS CON LA FINALIDAD DE INDEPENDIZARSE Y GENERAR SUS PROPIOS INGRESOS, OPERANDO DE MANERA FORMAL, REUNIENDO 27 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE DONDE DESARROLLA LAS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y LOGISTICA DE VIAJES FORMA PARTE DE SU DOMICILIO PARTICULAR CUYA SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN ES DE 15 M2, SE LOCALIZA EN ZONA URBANA, PARA EL RESGUARDO Y MANTENIMIENTOS BÁSICOS DE SUS TRACTO CAMIONES UTILIZA PATIO PRESTADO POR SU HERMANO QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE E TERRENO DE 300 M2, EL CUAL SE UBICA EN ZONA ESTRATEGICA Y DE FACIL ACCESO A UNA CUADRA DE LA CARRETERA ANTES DE CEDRAL.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA PRESTAR SUS SERVICIOS CUENTA CON DOS UNIDADES DE TRANSPORTE: TRAILER MARCA INTERNATIONAL MODELO 2000, QUE HA ADAPTADO, MEJORADO Y ACTUALIZANDO EL MODELO PARA OFRECER UN MEJOR SERVICIO Y TRAILER MARCA FREGHTLINER MODELO 2009, CON EQUIPO DE REGRIGERACIÓN, ADEMÁS, TIENE LOTE DE HERRAMIENTA BÁSICA, CADENAS DE ARRASTRE, EJE DOBLE DE REPUESTO, ACTIVOS QUE OBSERVARON EN ÓPTIMAS CONDICIONES.

MERCADO:

EL MERCADO QUE ATIENDE SON PRINCIPALMENTE AGRICULTORES E INVERNADEROS DE VANEGAS, V. DE GUADALUPE, ESTACIÓN 14, CEDRAL Y COMUNIDADES ALEDAÑAS A QUIENES OFRECE SERVICIO DE TRANSPORTE FEDERAL, MANTIENE UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVA POR LOS AÑOS DE EXPERIENCIA, CALIDAD DE SERVICIO, PUNTUALIDAD EN ENTREGAS, CONOCIMIENTO EN LA ACTIVIDAD Y RELACION CON LOS CLIENTES, SUS SERVICIOS LOS OFRECE 50% DE CONTADO Y 50% A CRÉDITO, A UN PLAZO DE 15 A 30 DÍAS, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTESIMIENTO EN REFACCIONES, YA QUE, SON PROGRAMADAS O CORRECTIVAS, LAS CUALES REALIZA CON PROVEEDORES PRINCIPALMENTE DE MATEHUALA Y EN DIVERSAS ESTACIONES DE SERVICIOS DURANTE SU VIAJES, REALIZANDO PAGOS A CONTADO.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. ESPINOZA COLUNGA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS SIN SALDO ACTUAL, REGISTRA UNA CUENTA DE SERVICIOS CON UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO, SIN EMBARGO, EN SU HISTORIAL 2014 REPORTA CUENTA BANCARIA CON ATRASOS DE 150 DÍAS HASTA 12 MESES, PRESENTANDO ACLARACIÓN AL RESPECTO.

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 ASÍ EL REPORTE DE VISITA OCULAR, SE OBSERVO QUE ES UN NEGOCIO QUE OPERA DE MANERA NORMAL, PRODUCTO DE LARGO NÚMERO DE AÑOS DE OPERACIÓN Y ARRAIGO, PARA OFRECER UN SERVICIO DE CALIDAD ACUMULA RECURSOS PROPIOS PARA IR MEJORANDO SUS UNIDADES DE TRANSPORTE, MANTIENE SERVICIO SATISFACTORIO AL CLIENTE, CON ENTREGAS A TIEMPO, POR SER PRODUCTOS PERECEDEROS CUMPLIENDO CON LOS PLAZOS FIJADOS DE ENTREGA. JUSTIFICA LA SOLICITUD DE RECURSOS POR LA DEMANDA CRECIENTE SOBRE SUS SERVICIOS, CON PEDIDOS QUE SUPERAN A SU CAPACIDAD DE ATENDERLOS, POR LO QUE YA DESTINÓ RECURSO PROPIO EN LA COMPRA DE TRAILER COMPLETO, REQUIERE DE APOYO EN CAPITAL DE TRABAJO PARA LA OPERACIÓN DE LAS DOS UNIDADES, PUESTO QUE TRABAJA CON COBRO A PLAZO A SUS CLIENTES. EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$1'635,000.00, VENTAS DE SERVICIOS POR 120 MIL PESOS MENSUALES, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 4 MIL PESOS MENSUALES, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE DE ACUERDO A LA COBERTURA DE LA GARANTIA, OTORGAR EL CRÉDITO SIMPLE POR \$88,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

Handwritten signatures and initials: 117, O, AB, T, Z, and others.

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): **ESPINOZA COLUNGA NOE LUIS**
 NOMBRE COACREDITADO(A): **N/A**

AUTORIZADO: DECLINADO: SESION EXTRAORDINARIA: 19/19 FECHA: 03/06/20109

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 88,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO

PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (COMPRA DE LLANTAS Y GASTOS DE OPERACIÓN)	\$ 88,000.00	\$ 24,000.00	

INVERSION	\$ 88,000.00	\$ 24,000.00	\$ -
IVA	N/A		\$ -
TOTALES	\$ 88,000.00	\$ 24,000.00	\$ -
TOTAL DE LA INVERSION			\$112,000.00
CRÉDITO DMP %			78.57%
RECURSOS PROPIOS %			21.43%
OTROS ORIGENES %			
TOTALES			100.00%

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: **HIPOTECARIA** VALOR: \$110,000.00 COBERTURA: 1.25

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:
 SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE N°17, DE LA MANZANA 32, DE LA ZONA 01, DEL POBLADO VICTORIA SAN MANUEL, MUNICIPIO DE CEDRAL, SAN LUIS POTOSÍ, CON UNA SUPERFICIE DE 249.17 M2

GARANTE: **MOLINA DE LEON SARA**

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

- * SE DEBERÁ PRESENTAR TARJETA DE CIRCULACIÓN DE SERVICIOS DE AUTOTRANSPORTE FEDERAL, POR LO QUE SE RECOMIENDA SOLICITAR EL PERMISO RESPECTIVO EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES.
- * LA GARANTE DEBERÁ DE FIRMAR AVISO DE PRIVACIDAD.
- * SE DEBERÁ DE PRESENTAR COPIA DE IDENTIFICACIÓN OFICIAL VIGENTE DE LA GARANTE HIPOTECARIA.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$3,104.88	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

[Handwritten signatures and marks]

CARATULA DE ANALISIS

MICROPROYECTOS

SESION EXTRAORDINARIA:

FECHA:

ANTECEDENTES			
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	<input type="text" value="FELIX RAMOS ELOY"/>	EDAD:	<input type="text" value="40"/>
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	<input type="text" value="N/A"/>	EDAD:	<input type="text" value="N/A"/>
ATENDIDOS POR:	<input type="text" value="ELOY FELIX RAMOS"/>		
DOMICILIO PARTICULAR:	<input type="text" value="TIERRA Y LIBERTAD N°72, COL. LALAXO"/>	C.P.:	<input type="text" value="79957"/>
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	<input type="text" value="CARRET SAN MARTIN TAMAZ N°5, COL. ACHIQUICO"/>	C.P.:	<input type="text" value="79987"/>
MUNICIPIO:	<input type="text" value="SAN MARTIN CHALCHICUAUTLA"/>		
FECHA DE NACIMIENTO:	<input type="text" value="01 DE DICIEMBRE DE 1978"/>		
LUGAR DE NACIMIENTO:	<input type="text" value="VILLA JUÁREZ, N.L."/>		
ESCOLARIDAD:	<input type="text" value="MAESTRIA"/>		
CARRERA:	<input type="text" value="MAESTRIA EN FINANZAS (EGRESADO DE FAC. DE ECONOMIA DE NVO. LEÓN)"/>		
ESTADO CIVIL:	<input type="text" value="SOLTERO"/>		
RAMO O ACTIVIDAD:	<input type="text" value="SERVICIOS (SERVICIOS DE ASESORIA EN INVERSIONES, SEGUROS, AFORE Y COMERCIALIZACIÓN DE TPV)"/>		
R.F.C.:	<input type="text" value="FERE7812013L0"/>	TEL:	<input type="text" value="483-1-06-44-85"/>
CORREO ELECTRONICO:	<input type="text" value="eloyferam@gmail.com"/>		
EMPRESA FAMILIAR:	<input type="text" value="NO"/>		
EMPLEOS:	PERSONAL ACTUAL	HOMBRES	MUJERES
	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="1"/>
	PERSONAL POR CONTRATAR	<input type="text" value="0"/>	TOTAL
			<input type="text" value="1"/>

SOLICITUD				
TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 32,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 28,000.00	48		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSION				
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO - (LECTORES DE TARJETA PARA TERMINAL PUNTO DE VENTA, DISEÑO DE LOGOTIPO, IMAGEN Y PAGINA WEB, REGISTRO DE MARCA, PUBLICIDAD, GASOLINA, RENTA, UNIFORMES Y GASTOS DE OPERACIÓN).	\$ 32,000.00	\$ 9,600.00	
	ACTIVOS FIJOS - (SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO)	19,744.00		
4	REEMPLAZO DE NEUMÁTICOS CIVIC 2013	8,256.00		
		INVERSIÓN	\$ 60,000.00	\$ 9,600.00
		IVA	N/A	\$ -
		TOTALES	\$ 60,000.00	\$ 9,600.00
TOTAL DE LA INVERSION				\$69,600.00
CRÉDITO DMP %				86.21%
RECURSOS PROPIOS %				13.79%
OTROS ORIGENES %				
TOTALES				100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACION DE LA INVERSION	
EN CAPITAL DE TRABAJO:	<input type="text" value="FORTALECIMIENTO DE EXISTENCIAS"/>
OTRA RAZÓN:	<input type="text" value="CONTAR CON LIQUIDEZ PARA SURTIRSE DE METARIAL ASI COMO PARA ELABORAR PAGINA WEB PARA MAYOR AGILIDAD"/>
EN ACTIVOS FIJOS:	<input type="text" value="MEJORAR IMAGEN Y ATENCIÓN A CLIENTES"/>
OTRA RAZÓN:	<input type="text" value="INSTALAR AIRE ACONDICIONADO EN LOCAL DONDE DESEA REUBICARSE Y CAMBIO DE LLANTAS POR SEGURIDAD"/>
BENEFICIO CUANTITATIVO:	AUMENTO EN VENTAS <input type="text" value=""/> DISMINUCIÓN DE COSTOS <input type="text" value=""/>

14

0

B

T

Z

y

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

PRENDARIA

LOCAL COMERCIAL

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

AUTOMÓVIL MARCA HONDA, TIPO CIVIC 2013, MODELO EX2M, N° DE SERIE 2HGFG3181DH901229, MOTOR R18Z1-3405321, COLOR EXTERIOR ROJO RALLYE, COLOR VESTIDURAS NEGRO/GRIS

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

LA GARANTIA QUE OFRECE ES UN VEHICULO MARCA HONDA, TIPO CIVIC 2013, MODELO EX2M, COLOR ROJO RALLYE, VESTIDURAS DE ASIENTOS EN TELA COLOR GRIS, CAPACIDAD DE 5 PASAJEROS, RINES DE ALUMINIO, BOLSAS DE AIRE PARA PASAJEROS EN AREA DELANTERA Y TRASERA, QUEMACOCOS ELECTRICO DE 3 POSICIONES, 2 PUERTAS, TRANSMISION MANUAL DE 5 VELOCIDADES.

GARANTE: FELIX RAMOS ELOY

VALOR ESTIMADO: \$108,000.00

COBERTURA: 1.80

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. FELIX ES ORIGINARIO DE VILLA JUAREZ, N.L. TIENE 40 AÑOS DE EDAD, MISMOS DE RADICAR EN SAN MARTIN CHALCHICUAUTLA, CUENTA CON MAESTRIA EN FINANZAS EGRESADO DE LA FACULTAD DE ECONOMIA DE NUEVO LEON, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, NO TIENE DEPENDIENTES ECONOMICOS, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 40 AÑOS, SUS GASTOS PERSONALES SON POR \$5,000.00 MENSUALES, DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES DE \$10,000.00 COMO DOCENTE EN LA UASLP Y NEGOCIO DE IMPRESIONES COPIADO E INTERNET. EL SOLICITANTE CUENTA CON LA EXPERIENCIA LA ADQUIRIO DURANTE SU ESTANCIA ACADEMICA Y PRINCIPALMENTE PRESTANDO SUS SERVICIOS EN UNA INSTITUCION BANCARIA (BANCOMER) DURANTE 16 AÑOS Y DESDE HACE UN AÑO DE MANERA INDEPENDIENTE, APROVECHANDO SUS CONOCIMIENTOS EN FINANZAS Y EN EL MERCADO QUE EXISTE EN LA ZONA PARA OFRECER ASESORIAS, SEGUROS DE VIDA, DE AUTOMOVILES, AFORES, TRAMITES DE CREDITOS, ASI COMO SERVICIO DE COBROS CON TARJETAS.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD SE UBICA EN LA CARRETERA TAMAZUNCHALE-SAN MARTIN CH. SIN NUMERO EL LA COL. ACHIQUICO, SE TRATA DE UN LOCAL DE 27 M2 EL CUAL ES RENTADO, PAGANDO MENSUALMENTE \$1,500.00, SIN EMBARGO, PRETENDE CAMBIAR DE DOMICILIO DERIVADO DE QUE SU PRINCIPAL MERCADO SE ENCUENTRA EN LA ZONA CENTRO DEL POBLADO DE TAMAZUNCHALE, EN DONDE ENCONTRO EL LOCAL IDEAL PARA DESARROLLAR ESTA ACTIVIDAD.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA ATENCION Y SERVICIO A SUS CLIENTES CUENTA CON ESCRITORIO, SILLA EJECUTIVA, SILLAS SECRETARIALES, LAP TOP, IMPRESORA, MESA DE PLASTICO, VITRINA MOSTRADOR, ESTANTES METALICOS DE 5 ENTREPAÑOS, VENTILADOR DE PEDESTAL, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA F150 MARCA FORD MODELO 2016, AUTOMOVIL CIVIC MARCA HONDA MODELO 2013, MOTOCICLETA VMEN MARCA HONDA MODELO 2015.

MERCADO

ATIENDE A NEGOCIOS, CONSTRUCTORAS, UNIVERSIDADES Y AYUNTAMIENTOS A QUIENES OFRECE EL SERVICIO DE ASESORIA FINANCIERA, CREDITOS PYME Y MICROPROYECTOS, PLATAFORMA Y TERMINALES PARA COBROS CON TARJETA, ASESORIA Y AFILIACION DE AFORES, VENTA DE SEGUROS DE VIDA GASTOS MEDICOS Y AUTOMOTRICES. SUS SERVICIOS LOS COBRA DE CONTADO EN UN 80% Y EL RESTO A CREDITO A PLAZO DE 30 DIAS. LAS COMPRAS Y SERVICIOS LOS REALIZA CON PROVEEDORES DE ESTA CIUDAD CAPITAL Y MERIDA, YUCATAN A QUIENES PAGA DE CONTADO, SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE SE SURTE CADA 8 DIAS DE COMBUSTIBLES, 30 DIAS DE PAPELERIA Y 90 DIAS DE LECTORES.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. FELIX RAMOS REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON CUATRO CUENTAS ABIERTAS, CON UN SALDO ACTUAL DE \$35,451.00, CORRESPONDIENTE A CUENTAS DE TARJETA DE CRÉDITO \$35,451.00 Y LÍNEA DE CRÉDITO EN COMUNICACIONES, REALIZA PAGOS MENSUALES DE \$4,166.00, REGISTRA PAGOS PUNTUALES Y UN BUEN COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

BURO LEGAL:

EL SR. FELIX NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

DE ACUERDO AL ANALISIS REALIZADO A LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL PREPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO QUE EL SOLICITANTE CUENTA CON AMPLIA EXPERIENCIA Y CONOCIMIENTOS EN LA ACTIVIDAD, EL CUAL HA DIVERSIFICADO, YA QUE OFRECE ASESORIAS Y PRODUCTOS COMO CREDITOS A TRAVES DE DIVERSAS INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES, ASESORIA Y AFILIACION AL AFORE, COBROS CON TARJETAS PARA LO CUAL ADQUIRIO UNA FRANQUIA AL INICIO DE SU NEGOCIO LA CUAL MENCIONA QUE TUVO UN COSTO DE \$80,000 POR UN LAPSO DE 5 AÑOS. REQUIERE DE FINANCIAMIENTO PARA CAPITALIZARSE DEBIDO A QUE NECESITA REFORZARSE DE MATERIAL ASI COMO INCREMENTAR SU PUBLICIDAD E IMPLEMENTAR UNA PAGINA WEB PARA FACILITAR Y DAR AGILIDAD LOS TRAMITES CON SUS CLIENTES ACTIVOS Y POTENCIALES. TAMBIEN NOS MENCIONO QUE DESEA EQUIPAR DE AIRE ACONDICIONADO EL LOCAL DONDE DESEA REUBICARSE PARA OFRECER UNA MEJOR COMODIDAD Y CONFORT A SUS CLIENTES Y NECESITA CAMBIO DE LLANTAS DEL VEHICULO QUE UTILIZA PARA MAYOR SEGURIDAD. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 247 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 35 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 15 MIL 500 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$40,256.00 Y EL REFACCIONARIO POR \$19,744.00 AMBOS A UN PLAZO DE 24 MESES.

[Handwritten signatures and initials]

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): FELIX RAMOS ELOY
 NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: DECLINADO: SESION EXTRAORDINARIA: 19/19 FECHA: 03/06/2019

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 40,256.00	24		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 19,744.00	24		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADA

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (LECTORES DE TARJETA PARA TERMINAL PUNTO DE VENTA, DISEÑO DE LOGOTIPO, IMAGEN Y PAGINA WEB, REGISTRO DE MARCA, PUBLICIDAD, GASOLINA, RENTA, UNIFORMES Y GASTOS DE OPERACIÓN REMPLAZO DE 4 NEUMÁTICOS CIVIC 2013).	\$ 40,256.00	\$ 9,600.00	
	ACTIVOS FIJOS.- (SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO)	19,744.00		
	INVERSIÓN	\$ 60,000.00	\$ 9,600.00	\$ -
	IVA	N/A		\$ -
	TOTALES	\$ 60,000.00	\$ 9,600.00	\$ -
	TOTAL DE LA INVERSION			\$69,600.00
	CRÉDITO DMP %			86.21%
	RECURSOS PROPIOS %			13.79%
	OTROS ORIGENES %			
	TOTALES			100.00%

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: **PRENDARIA** VALOR: \$108,000.00 COBERTURA: 1.80

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:

AUTOMÓVIL MARCA HONDA, TIPO CIVIC 2013, MODELO EX2M, N° DE SERIE 2HGFG3181DH901229, MOTOR R18Z1-3405321, COLOR EXTERIOR ROJO RALLYE, COLOR VESTIDURAS NEGRO/GRIS

GARANTE: FELIX RAMOS ELOY

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

* SE DEBERÁ PRESENTAR CARATULA DE LA PÓLIZA DE SEGURO, LA CUAL ADEMÁS DEBERÁ DE CONTENER EL ENDOSO PREFERENTE AL PAGO DE LA MISMA A FAVOR DE SIFIDE.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$2,945.36	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

Handwritten signatures and initials in the committee signature box.

14

MICROPROYECTOS

SESION EXTRAORDINARIA: 19/19 FECHA: 03/06/2019

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	MARTINEZ ALVARADO NAIRA ARACELI						
R. F. C.	MAAN-711103-TV5						
MUNICIPIO:	TAMPAMOLON CORONA, S.L.P.						
NUM. DE EMPLEADOS	ACTUALES 3	POR CONTRATAR 0					
ACTIVIDAD:	COMERCIO (VENTA DE ABARROTES, PLASTICOS, DULCERIA Y BOUTIQUE)						
ANTIGÜEDAD EN LA ACTIVIDAD:	15 AÑOS.						
SOLICITUD:	TIPO	MONTO	PLAZO				
	REESTRUCTURA CREDITO SIMPLE	\$70,208.61	48 MESES				
DESTINO:	Reestructura de crédito simple.						
GARANTÍA:	<p>HIPOTECARIA. – predio urbano ubicado en Tampamolón Corona, S.L.P., cuenta con una superficie de 729.30 m2. Y de construcción 390 m2. Con valor estimado de \$550,000.00.</p> <p>La garantía son 2 locales comerciales con casa-habitación en la segunda planta. Dicha garantía se localiza en zona centro del municipio de Tampamolón Corona, la garantía mencionada se encuentra ubicada a una cuadra de la plaza principal. consta de 130 m2 de construcción en 2 plantas, en la parte posterior se encuentra construido un área de 130 m2 la cual tiene techo de lámina y piso de concreto. Observando que tiene buena ubicación y que cuenta con todos los servicios.</p> <p>Garante Hipotecario. – Naira Araceli Martinez Alvarado.</p>						
COMENTARIOS DEL/LA PROMOTOR/A ANALISTA:	<p>La solicitante es acreditada de este programa, desde el 09 de enero de 2018, se le otorgó un crédito simple por \$100,000.00 a un plazo de 36 meses para apoyo a capital de trabajo habiendo comprobado la inversión. registrando atrasos de 1 hasta 173 días. Realizando pagos mensuales de \$4,908.31.</p> <p>La Sra. Martinez registra atrasos en sus pagos, manifestando que se debe al incremento de la competencia en la localidad aunado a la situación económica actual, como medidas instrumentadas para cumplir con sus compromisos financieros, continúa operando de forma normal, manifestando que si la situación no le favorece venderá unos terrenos para salir adelante con su compromiso con este programa, por lo que propone disminución en sus pagos ya que también requiere surtir de mercancía y continuar operando.</p> <p>Por lo tanto, solicita la reestructura proponiendo realizar pagos mensuales de \$2,000.00, de esta manera tendrá capacidad para cumplir con este compromiso.</p> <p>Saldos al 31 de mayo de 2019</p> <table border="1" data-bbox="609 1806 1161 1879"> <tr> <td colspan="2">SIMPLE</td> </tr> <tr> <td>Capital Vigente</td> <td>\$36,815.35</td> </tr> </table>			SIMPLE		Capital Vigente	\$36,815.35
SIMPLE							
Capital Vigente	\$36,815.35						

	Capital Vencido	25,257.00
	Interés Vigente	359.97
	Interés Vencido	3,944.84
	Interés moratorio	3,231.45
	Cuota por no pago	600.00
	Total a pagar	\$70,208.61
	<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 \$70,208.61 a un plazo de 48 meses; cabe señalar que el saldo se actualizara al momento de la operación. (Los pagos que realizará serán por \$1,998.68 mensuales).</p>	
COBERTURA GTIA:	2.48 a 1	
ACUERDO DEL SUBCOMITÉ:	<p><u>Se autoriza la reestructura</u> 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.

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

14

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE N° 13, DE LA MANZANA 21, ZONA 01, EN EL MUNICIPIO DE CIUDAD VALLES, S.L.P., EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 300.00 M2. Y 344 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

SE TRATA DE CASA HABITACIÓN DE DOS PLANTAS, CON LOCAL COMERCIAL EN PARTE DE LA INFERIOR. PERO LA SEGUNDA NO TIENE USO, YA QUE ESTÁ CON UN 75% DE AVANCE, PERO ES OBRA DETENIDA, AQUÍ SON DOS RECÁMARAS, MÁS DOS CUARTOS. ABAJO SON TRES RECÁMARAS, SALA, COCINA COMEDOR Y EL LOCAL. ES DE BLOCK, LOSA Y ACABADOS COMPLETOS, CON COLOR AZUL.

GARANTE: MONTOYA GRIMALDO ELISA

VALOR CATASTRAL

\$316,849.00

COBERTURA:

4.53

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SRA. MONTOYA ES ORIGINARIA Y RESIDENTE LA COMUNIDAD SANTA ROSA, CIUDAD VALLES, S.L.P. TIENE 52 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS HASTA NIVEL MEDIO SUPERIOR, DE ESTADO CIVIL CASADA, SU ESPOSO LE APOYA EN LA OPERACIÓN DEL NEGOCIO, TIENE UN DEPENDIENTE ECONOMICO MENOR DE EDAD, ES ESTUDIANTE Y TAMBIEN APOYA EN EL NEGOCIO, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA LA CUAL HABITA DESDE HACE 23 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$8,000.00 Y DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR \$850.00 POR LA RENTA DE UN PUESTO DE TACOS Y GORDITAS, LA SOLICITANTE LABORO COMO AUXILIAR CONTABLE DURANTE 8 AÑOS, SE SEPARA DE DICHO EMPLEO Y DECIDE INICIAR EL PROPIO HACE 30 AÑOS Y DE MANERA SIMULTANEA DEDICARSE A LAS LABORES DEL HOGAR, REUNIENDO MAS DE 30 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

PARA DESARROLLAR ESTA ACTIVIDAD CUENTA CON LOCAL PROPIO EL CUAL FORMA PARTE DE SU DOMICILIO PARTICULAR, CONSTA DE 72 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, SE LOCALIZA EN UNA ZONA URBANA DENSAMENTE POBLADA, ESTA CONSTRUIDO A BASE DE BLOCK Y LOSA, CON ACABADOS COMPLETOS, CON SUMINISTRO DE TODOS LOS SERVICIOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON VITRINAS MOSTRADOR, MOSTRADOR DE MADERA, ESTANTE METALICO CENTRAL DE CUATRO NIVELES, FRUTERO METALICO MEDIANO, ESTANTES METALICOS ESTANDAR, REFRIGERADOR, REFRIGERADORES DE PROVEEDORES, BASCULA DIGITAL, EXHIBIDORES, ALAMBRADOS DE FRITURAS Y GALLETAS, MESA DE MADERA, BOTES DULCEROS, MAQUINITAS DE VIDEOJUEGOS EN CONVENIO, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON UNA AUTOMOVIL AVEO MODELO 2011 PROPIEDAD DE SU ESPOSO, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES.

MERCADO

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, PUBLICO EN GENERAL DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES A ALEDAÑAS A QUIENES OFRECE UNA VARIEDAD DE ABARROTES EN GENERAL, INCLUYE LATERIA, SOPAS, LACTEOS, EMBUTIDOS, ACEITE, HUEVO, FRIJOLCEREALES, HARINA, AZUCAR, ETC. FRUTAS, VERDURAS, REFRESCOS, GALLETAS, PAN DULCES, FRITURAS CERVEZA, DESECHABLES, ARTICULOS PARA ASEO, SUS VENTAS SON 95% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO APLAZO DE 7 DIAS, LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE CIUDAD VALLES A QUIENES PAGA DE CONTADO Y A CREDITO A PLAZO DE 8 DIAS, SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN DIARIAMENTE Y POR SEMANA.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. MONTOYA GRIMALDO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON OCHO CUENTAS ABIERTAS, CON UN SALDO ACTUAL DE \$15,318.00, CORRESPONDIENTE A CUENTAS DE PRÉSTAMO PERSONAL \$2,815.00, LÍNEA DE CRÉDITO EN TIENDA COMERCIAL \$7,211.00, APARATOS/MUEBLES EN TIENDA COMERCIAL \$5,290.00, REALIZA PAGOS OPORTUNOS POR LA CANTIDAD DE \$4,671.00, REPORTA UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

BURO LEGAL:

NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

LA SOLICITANTE ES ACREDITADA DE ESTE PROGRAMA DESDE NOVIEMBRE DE 2008, SE LE HA APOYADO EN TRES OCASIONES LA MAS RECIENTE FUE EL 24 DE MARZO DE 2017 CON UN CREDITO SIMPLE POR \$30,000.00 A UN PLAZO DE 24 MESES EL CUAL SE ENCUENTRA LIQUIDADO, REGISTRANDO PAGOS PUNTUALES, LOS PAGOS QUE REALIZABA ERAN POR \$1,472.44 MENSUALES, HABIENDO COMPROBADO EL DESTINO DE LOS RECURSOS.

CONCLUSION ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO UN NEGOCIO CON LARGO NÚMERO DE AÑOS EN OPERACIÓN CONTINUA. SE HA MANTENIDO EN BASE A ELEMENTOS ARRAIGADOS, COMO EL DOMINIO DEL GIRO, TRABAJO DIARIO Y EN JORNADA AMPLIA, LOCAL EN BUENAS CONDICIONES Y UBICADO EN ZONA DENSAMENTE HABITADA Y POPULAR, LO QUE SUSTENTA BUENA DEMANDA Y ACORDE A LO QUE ELA OFRECE LA JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN RESIDE EN EL APROVECHAMIENTO DE LA SIGUIENTE TEMPORADA ESCOLAR, PARA CONTAR CON MÁS CANTIDAD DE SUJETO DE ESTE CONCEPTO, ADEMÁS DE LOS DE MANEJO NORMAL COMO ABARROTES. TENIENDO IMPACTO EN MAYORES VENTAS. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 422 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 95 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 21 MIL 800 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$60,000.00 A UN PLAZO DE 24 MESES.

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

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

TERRENO UBICADO EN EL LUGAR DENOMINADO LAS ÁNIMAS, ACTUALMENTE LAS MITRAS, SOBRE LA CALLE DE RÍO SONORA, EN EL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 200.0 M2. Y 236 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

ES CASA HABITACIÓN DE DOS PLANTAS, CUATRO RECÁMARAS, COCINA COMEDOR, SALA, DOS PATIOS, LOCAL COMERCIAL AL FRENTE TAMBIÉN EN DOS PLANTAS, AUNQUE ÉSTE CON TECHO DE LÁMINA GALVANIZADA EN LA SUPERIOR Y SIN ESCALERA. AL FRENTE CON PORTÓN GRANDE DE MADERA Y PUERTA INDIVIDUAL PARA EL LOCAL. ES DE COLOR ROJO.

GARANTE: PECINA MARTÍNEZ JUAN JAIME Y MARTÍNEZ CARDONA EMMA

VALOR ESTIMADO: \$550,000.00

COBERTURA: 9.17

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. PECINA ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE MATEHUALA, S.L.P. TIENE 46 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS HASTA NIVEL MEDIO SUPERIOR, DE ESTADO VECIL CASADO, SU ESPOSA SE DEDICA AL HOGAR Y OCASIONALMENTE LE APOYA EN LA OPERACIÓN DEL NEGOCIO, TIENE 4 DEPENDIENTES ECONOMICOS, SU ESPOSA 3 HIJOS, 2 MAYORES DE EDAD Y UNO MENOR, TODOS ESTUDIANTES, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA EN MANCOMUN, PROINDIVISO Y POR PARTES IGUALES CON SU MAMA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 14 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$11,000.00 MENSUALES, EL SOLICITANTE LABORO COMO PLOMERO DURANTE 3 AÑOS, SE SEPARA DE DICHO EMPLEO PARA TRABAJAR POR SU CUENTA, ADQUIRIENDO CONOCIMIENTOS DE ELECTRICIDAD CON VARIANTES Y ACTUALIZACIONES EN PVC, INSTALACIONES DE GAS, DOMESTICAS, COMERCIALES, E INDUSTRIALES EN ESTE OFICIO, REUNIENDO 22 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD, INCORPORANDO LA VENTA DE MATERIAL ELECTRICO.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD FORMA PARTE DE SU DOMICILIO PARTICULAR EL CUAL SE LOCALIZA EN LA CALLE DE RIO SONORA No. 107, COL. MITRAS, ZONA DENSAMENTE POBLADA, OCUPA UN ESPACIO DE 36 M2, OCUPA LA PLANTA BAJA DE SU CASA HABITACION, ESTA CONSTRUIDO A BASE DE BLOCK, LOSA Y CON ACABADOS COMPLETOS, CON 3 AÑOS DE USO, ESTA EN UNA ZONA URBANA DENSAMENTE HABITADA, A TRES CUADRAS DE AV. LIBERTAD.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON MOSTRADOR, ESTANTES, CAJONERA DE MADERA, DIVISIONES PEQUEÑAS, REPISAS EMPOTRADAS, CAJAS PLASTICAS, EQUIPOS DE MEDICION ELECTRICA, COMPRESOR, MOTOBOMBA, SOLDADORA ELECTRICA, SOPLETE PORTATIL, TALADROS, SIERRA, HERRAMIENTA DE MANO, EQUIPO DE SEGURIDAD PARA EL TRABAJO, PLANTA DE LUZ, PRESURIZADOR PARA TUBERIAS, COMPUTADORA, MESA DE TRABAJO, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA MARCA TOYOTA MODELO 1985, MOTOCICLETAS ITALIKA MODELOS 2006, 2017 Y 2018, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES DE TRABAJO.

MERCADO

ATIENDE A PUBLICO EN GENERAL, NEGOCIOS Y FAMILIAS DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS, A QUIENES OFRECE UNA VARIEDAD DE ARTICULOS DE PLOMERIA, ELECTRICIDAD, GAS, TORNILLERIA, PEGAMENTOS, ETC, ASI COMO SERVICIOS DE PLOMERIA Y ELECTRICIDAD, SUS VENTAS Y SERVICIOS LOS COBRA 80% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZO DE 15 Y 30 DIAS, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE SE SURTE UNA O DOS VECES POR MES, PRETENDE INCORPORAR LA VENTA DE CALENTADORES SOLARES YA QUE LA TENDENCIA DE SUS PEDIDOS ES CRECIENTE.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. PECINA MARTINEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON SIETE CUENTAS ABIERTAS, CON SALDO ACTUAL DE \$60,667.00, CORRESPONDIENTE A TARJETAS DE CRÉDITO BANCARIAS POR \$38,673.00 Y UN PRÉSTRAMO PERSONAL BANCARIO POR \$21,994.00, REALIZA PAGOS MENSUALES DE \$6,741.20, REGISTRA UN SABO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

BURO LEGAL:

NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

EL SR. PECINA MARTINEZ ES ACREDITADO DE ESTE PROGRAMA DESDE EL DÍA 16 DE JULIO DE 2015, SE LE HA APOYADO EN DOS OCASIONES, SIENDO LA ÚLTIMA EL 14 DE AGOSTO DE 2017, OTORGANDOLE UN CRÉDITO SIMPLE PARA CAPITAL DE TRABAJO, POR LA CANTIDAD DE \$86,056.20, A UN PLAZO DE 36 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA VIGENTE CON UN SALDO DE \$44,181.87, CORRESPONDIENTE A 20 AMORTIZACIONES LIQUIDADAS DE 36, REALIZA PAGOS OPORTUNOS DE \$3,056.20 MENSUALES. COMPROBÓ EL 41.2% EN TIEMPO Y 58.3% EXTEMPORÁNEO EL USO DE LOS RECURSOS, REALIZÓ EL PAGO POR PENALIZACIÓN CORRESPONDIENTE.

CONCLUSIÓN ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO UN NEGOCIO 100% FAMILIAR DIRIGIDO Y ADMINISTRADO POR EL SOLICITANTE CONTANDO CON EL APOYO DE SU ESPOSA Y UNO DE SUS HIJOS, ES NEGOCIO QUE CONTINÚA EN SU PROCESO DE CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, ACUMULA LARGA EXPERIENCIA, OTORGA SERVICIOS COMPETITIVOS, MEDIANTE LOS CUALES ES FUENTE DE SU PROPIA VENTA DE MERCANCIAS, JUSTIFICA LA INVERSIÓN POR ESTAR EN GIROS CON REQUERIMIENTO DE MUCHOS Y DIFERENTES ARTICULOS, CON EL PROPÓSITO DE OFRECER MEJOR SERVICIO AL CLIENTE Y MOTIVAR SUS VENTAS. EN LA INFORMACION FINANCIERA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 595 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 120 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 43 MIL PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$41,874.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): PECINA MARTINEZ JUAN JAIME
NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO:

DECLINADO:

SESION EXTRAORDINARIA: 19/19

FECHA: 03/06/2019

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 41,874.00	36		CAPITAL DE TRABAJO

PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO - (MATERIAL ELECTRICO, PLOMERIA Y GASTOS DE OPERACIÓN)	\$ 41,874.00	\$ 9,600.00	
	INVERSIÓN	\$ 41,874.00	\$ 9,600.00	\$ -
	IVA	N/A		\$ -
	TOTALES	\$ 41,874.00	\$ 9,600.00	\$ -
			TOTAL DE LA INVERSION	\$51,474.00
			CRÉDITO DMP %	81.35%
			RECURSOS PROPIOS %	18.65%
			OTROS ORIGENES %	
			TOTALES	100.00%

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: **HIPOTECARIA** VALOR: \$550,000.00 COBERTURA: 6.39

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:

TERRENO UBICADO EN EL LUGAR DENOMINADO LAS ÁNIMAS, ACTUALMENTE LAS MITRAS, SOBRE LA CALLE DE RÍO SONORA, EN EL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 200.0 M2. Y 236 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

GARANTE: PECINA MARTÍNEZ JUAN JAIME Y MARTÍNEZ CARDONA EMMA

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

*QUE SE CONSOLIDE EL SALDO DEL CREDITO QUE TIENE VIGENTE.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$1,477.43	16%	1.5%

ANEXOS DE INTEGRANTES DEL COMITE

Handwritten signatures and initials of committee members, including a large stylized 'T' and several scribbled-out marks.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

TERRENO

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

RESTO DE LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO OCHENTA Y NUEVE, MANZANA 13 QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA CALLE APOLO DOS, NÚMERO QUINIENTOS DOS DEL FRACCIONAMIENTO "GRANJAS LA ESTRELLA", DE ESTA CIUDAD CAPITAL, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 378.94 M2.

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

LA GARANTIA ES UN TERRENO TOPOGRAFICAMENTE PLANO CONCERCA DE ALAMBRES DE PUAS EN SUS ARISTAS, SIN NINGUN TIPO DE CONSTRUCCION EN SU INTERIOR SOLO CON MATORRALES EN SU INTERIOR, TAMBIEN SE VERIFICO QUE NO CUENTA CON NINGUN TIPO SERVICIO SOLO EN SU ENTORNO A UNA DISTANCIA DE 50M2 ESTAN LOS SERVICIOS BASICOS ASI COMO AV. PRINCIPAL DEL SECTOR.

GARANTE: FLORES RODRIGUEZ FILEMON

VALOR ESTIMADO: \$113,682.00

COBERTURA: 0.38

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SRITA. RAMIREZ ES ORIGINARIA DE LA DELEGACION ALVARO OBREGON, CIUDAD DE MEXICO, TIENE 32 AÑOS DE EDAD, RADICA EN MEXQUITIC DE CARMONA DESDE HACE 23 AÑOS, CUENTA CON ESTUDIOS DE NIVEL LICENCIATURA EN CONTADURIA, EGRESADA DE LA UNIVERSIDAD TANGAMANGA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, TIENE 2 DEPENDIENTES ECONOMICOS MENORES DE EDAD Y ESTUDIANTES, VIVE EN CASA PROPIEDAD DE SU SRA. MADRE LA CUAL HABITRA DESDE HACE 27 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$3,000.00 MENSUALES, DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR \$4,950.00 MENSUALES POR CONCEPTO DE PENSION Y NEGOCIO DE COMIDA, LABORO DURANTE 10 AÑOS EN UN NEGOCIO DE VENTA DE COMIDA, EMPRENDIENDO SU NEGOCIO ACTUAL CON LA FINALIDAD DE GENERAR OTROS INGRESOS, ADEMAS DE QUE EN LA LOCALIDAD NO SE CONTABA CON ESTE TIPO DE NEGOCIOS, TENIENDO LA ACEPTACION ESPERADA, ADQUIRIENDO LA EXPERIENCIA EN EL MISMO NEGOCIO, CUENTA CON 6 AÑOS DE EXPEIRENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD, ESTABLECIENDOSE EN LA ECONOMIA FORMAL EN EL AÑO 2018.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD ES UN LOCAL COMERCIAL PROPIO, SE ENCUENTRA EN UNA ZONA EN DESARROLLO EN LA COLONIA LLANITO EN EL MUNICIPIO DE MEXQUITIC DE CARMONA, CONSTA DE 400 M2 DE TERRRENO Y CONSTRUCCION, SUS DIMENSIONES SON LAS APROPIADAS PAR ALMACENAR Y EXHIBIR SUS PRODUCTOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION Y VENTA DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON ESTANTES METALICOS DE 4 ENTREPAÑOS, VITRINA MOSTRADOR, BASCULA Y PUNTO DE VENTA, ACTIBVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES.

MERCADO:

ATIENDE A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, PRINCIPALMENTE HABITANTES DE LA COMUNIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS A QUIENES OFRECE UNA VARIEDAD DE DULCERIA, ARTICULOS DESECHABLES Y PIÑATAS, SUS VENTAS SON 10% DE CONTADO Y LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LA REALIZA CON PROVEEDORES DE ESTA CIUDAAD CAPITAL SURTIENDOSE CADAS 8 DIAS POR LO QUE NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO,

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRITA. RAMIREZ FLORES REPORTA ANTECEDENTES CRÉDITICIOS SIN SALDO ACTUAL, REGISTRA CUENTA DE LÍNEA DE CRÉDITO EN COMUNICACIONES CANCELADA O CERRADA CON UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PRESONALES:

LAS REFERENCIAS PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS, SIN EMBARGO, LAS REFERENCIAS COMERCIALES NO SE LOGRO SU CONFIRMACIÓN.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSIÓN/ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR EN LA VISITA OCULAR SE OBSERVÓ UN NEGOCIO EN OPERACIÓN NORMAL DEDICADO A DULCERIA, ACTIVIDAD QUE ES COMPLEMENTADA CON LA VENTA DE PIÑATAS Y ARTICULOS DESECHABLES. DICHO NEGOCIO ES ATENDIDO Y ADMINISTRADOR POR LA SOLICITANTE, QUIEN CUENTA CON AMPLIA EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD, LA SOLICITANTE REQUIERE DE FINANCIAMIENTO CON EL OBJETIVO DE REFOZAR EL INVENTARIO Y DIVERSIFICARLO CON MERCANCIAS RELACIONADOS PARA FIESTAS INFANTILES, MERCANCIAS QUE SON MUY SOLICITADAS POR SUS CLIENTES ACTIVOS, PROYECTANDO UN INCREMENTO EN SUS VENTAS, EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 620 MIL PEOS, VENTAS MENSUALES DE 150 MIL GENERANDO UNA UTILIDAD DE 42 MIL PESOS DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE DE ACUERDO A LA COBERTURA DE LA GARANTIA OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$90,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES, Y/O \$150,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES, SIEMPRE Y CUANDO PRESENTE AVALUO DEL INMUEBLE OBJETO DE LA GARANTIA QUE CUMPLA CON LA COBERTURA Y/O QUE PRESENTE OTRA GARANTIA HIPOTECARIA QUE CUMPLA CON LA COBERTURA Y SEA DE FACIL REALIZACION.

Handwritten signatures and initials: 5, a circled signature, T, and other scribbles.

MICROPROYECTOS

SESION EXTRAORDINARIA: FECHA:

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	RIVERA PEREZ CARLOS		
R. F. C.	RIPC-760220-2E2		
MUNICIPIO:	TAMPACÁN, S.L.P.		
NÚM. DE EMPLEADOS	ACTUALES 6	POR CONTRATAR 0	
ACTIVIDAD:	COMERCIO (TIENDA DE ABARROTÉS)		
ANTIGUEDAD EN LA ACTIVIDAD:	5 AÑOS.		
SOLICITUD:	TIPO	MONTO	PLAZO
	REESTRUCTURA CREDITO SIMPLE	\$74,815.38	38 MESES
DESTINO:	Reestructura de crédito simple.		
GARANTÍA:	<p>HIPOTECARIA. –</p> <p>1) Predio urbano número 04, ubicado en el cuartel primero del Fundo Legal de la Población de Tampacan, S.L.P., con una superficie de 200.00 m2.</p> <p>Se trata de un terreno urbano sin uso, topográficamente plano, sin límites en su perímetro, dicho predio limita al oriente con calle principal por donde pasan todos los servicios, además de encontrarse en Zona Céntrica de la cabecera municipal de Tampacan, S.L.P. a dos cuadras del primer cuadro del poblado.</p> <p>Garante hipotecario. – Carlos Rivera Perez</p> <p>2) Predio urbano número 04, ubicado en el cuartel primero del Fundo Legal de la Población de Tampacan, S.L.P. con una superficie de 400.00 m2.</p> <p>Se trata de un terreno urbano sin uso, topográficamente plano, sin límites en su perímetro, dicho predio limita al norte con la garantía No. 1 y al oriente con la calle principal, sector por donde se tiene acceso y existen en su entorno, todos los servicios, además de encontrarse a 2 cuadras del primer cuadro del poblado.</p> <p>Con valor aproximado de ambos terrenos de \$180,000.00</p>		
COMENTARIOS DEL/LA PROMOTOR/A ANALISTA:	<p>El solicitante es acreditado de este programa, desde el 24 de marzo de 2017, se le otorgó un crédito simple por \$144,000.00 a un plazo de 36 meses para apoyo a capital de trabajo habiendo comprobado la inversión. registrando atrasos de 1 hasta 127 días. Realizando pagos mensuales de \$5,080.68.</p> <p>El Sr. Rivera registra atrasos en sus pagos, manifestando que se debe a la disminución de sus ventas atribuyendo a la situación económica actual ya que sus principales clientes son personas de comunidades que no han recibido apoyos económicos por parte del gobierno federal, disminuyendo la revolvencia de sus inventarios y como consecuencia un déficit para enfrentar sus compromiso con este programa, como medidas instrumentadas para cumplir con sus compromisos financieros, continúa operando de forma normal, por lo que propone disminución en sus pagos ya que también requiere surtir de mercancía y continuar operando.</p>		

11

5

B

T

M

Por lo tanto, solicita la reestructura proponiendo realizar pagos mensuales de \$2,500.00, de esta manera tendrá capacidad para cumplir con este compromiso.

Saldos al 31 de mayo de 2019

SIMPLE	
Capital Vigente	\$46,933.48
Capital Vencido	21,363.25
Interés Vigente	146.02
Interés Vencido	4,022.14
Interés moratorio	1,850.49
Cuota por no pago	500.00
Total a pagar	\$74,815.38

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 \$74,815.38 a un plazo de 38 meses**; cabe señalar que el saldo se actualizara al momento de la operación. (Los pagos que realizará serán por \$2,531.76 mensuales).

COBERTURA GTIA:

2.40 a 1

**ACUERDO DEL
SUBCOMITÉ:**

Se autoriza la reestructura

Condicionado a:

- 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.

Tasa del 16% anual.

T

AB 5

114

~~AB~~ 2
B

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO URBANO Y CASA EN ÉL CONSTRUIDA, MARCADA CON EL NÚMERO ACTUALMENTE 208, DE LA CALLE GUERRERO, DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 166.00 M2 Y 323.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

CASA HABITACION COLOR BLANCO CON RÓTULOS ROSAS MARCADA CON EL NÚMERO 208 DE LA CALLE VICENTE GUERRERO, EN EL CENTRO DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD DE G.S. INMUEBLE DE 3 NIVELES, CONSTA DE LOCAL COMERCIAL EN PLANTA BAJA CON BAÑO, CASA EN SEGUNDA PLANTA CON 3 RECÁMARAS, COCINA, SALA-COMEDOR Y BAÑO, TERCER PLANTA CON UNA HABITACIÓN.

GARANTE: NOLASCO ROMERO SOFIA

VALOR CATASTRAL 2019

\$433,076.00

COBERTURA:

2.17

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SRA. ROMERO AMBRIZ ES ORIGINARIA DE SAN JUAN DE ARAGÓN, D.F., TIENE 63 AÑOS DE EDAD, RADICA EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, S.L.P. DESDE HACE 35 AÑOS, CUENTA CON ESTUDIOS HASTA NIVEL PRIMARIA, DE ESTADO CIVIL CASADA, SU ESPOSO CUENTA CON UN NEGOCIO DEL MISMO GIRO Y DICE OBTENER INGRESOS MENSUALES DE \$7,000.00, NO REPORTA DEPENDIENTES ECONÓMICOS, HABITA EN CASA A NOMBRE DE SU HIJA DESDE HACE 31 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON DE \$6,000.00 MENSUALES, SU HIJA APOYA EN LA OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL NEGOCIO; LA SOLICITANTE OBTUVO EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD POR SU PROPIA CUENTA, YA QUE DESDE HACE 23 AÑOS EMPRENDIÓ SU NEGOCIO CON EL APOYO DE UN FAMILIAR, DEBIDO A QUE SU ESPOSO SE QUEDÓ SIN EMPLEO, POR LO QUE DECIDE AUTOEMPLEARSE CON LA FINALIDAD DE BUSCAR UNA FUENTE DE INGRESOS Y SOLVENTAR LOS GASTOS FAMILIARES, YA QUE SIEMPRE ESTUVO DEDICADA AL HOGAR.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE EN DONDE SE COMERCIALIZAN SUS PRODUCTOS FORMA PARTE DE SU CASA HABITACIÓN, UBICADO EN LA CALLE VICENTE GUERRERO N°208 EN SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, S.L.P., CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCION DE 166 M2 Y 202 M2, SE OBSERVA UNA SUPERFICIE ADECUADA PARA LA EXHIBICIÓN Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS, ACTUALMENTE SE ENCUENTRA PAGANDO UN LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA AV. CACTUS, REALIZA EL PAGO MENSUAL DE \$6,000.00 Y CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 36 M2, SE OBSERVA UNA BUENA DISTRIBUCIÓN, AMBOS LOCALES SE VISUALIZAN EN BUENAS CONDICIONES, SON DE FÁCIL ACCESO, CUENTAN CON LOS SERVICIOS BÁSICOS Y SE ENCUENTRAN EN AVENIDAS CON GRAN AFLUENCIA DE PERSONAS, CERCA DE CLIENTES POTENCIALES.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICIÓN DE SUS PRODUCTOS EN EL LOCAL UBICADO EN LA CALLE VICENTE GUERRERO CUENTA CON: ESTANTES METÁLICOS, ESTANTES DE MADERA, ANAQUEL PLÁSTICO, ANAQUEL GÓNDOLA, VITRINA APARADOR VITRINA DULCERA, ESCRITORIO DE VITRINA, PUNTO DE VENTA, IMPRESORA, LAPTOP, ARCHIVERO DE 3 CAJONES. EN EL LOCAL UBICADO EN AV. CACTUS CUENTA CON: ESTANTES METÁLICOS, ANAQUEL GÓNDOLA, EXHIBIDOR, PUNTO DE VENTA, VITRINA APARADOR, VITRINAS MOSTRADOR Y VITRINAS DULCERAS, CUENTA CON UN AUTOMÓVIL MIRAGE MARCA MITSUBISHI 2018 PARA DISTRIBUIR PEDIDOS PEQUEÑOS A SUB-DISTRIBUIDORES Y ESTÉTICAS UBICADAS EN SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ Y SAN LUIS POTOSÍ. TODOS LOS ACTIVOS SE ENCUENTRAN EN BUENAS CONDICIONES.

MERCADO

SUS VENTAS SON EN MOSTRADOR, COMERCIALIZA SUS PRODUCTOS A PÚBLICO EN GENERAL, ESPECIALMENTE A SUB-DISTRIBUIDORAS, ESTÉTICAS DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ Y DE ESTA CIUDAD CAPITAL, ACTUALMENTE CUENTA CON CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, A LOS QUE LES OFRECE TINTES, TRATAMIENTOS, PRODUCTOS PARA UÑAS, EXTENSIONES, PERÓXIDOS, COSMÉTICOS, MAQUINARIA PARA CORTE, TIJERAS, BROCHAS, MATERIALES, Y ALGUNOS PRODUCTOS DE BARBERÍA, SUS VENTAS SON 80% DE CONTADO Y 20% A CRÉDITO A UN PLAZO DE 30 DÍAS, SUS PRINCIPALES PROVEEDORES SON DE CIUDAD DE MÉXICO Y GUADALAJARA A LOS QUE LES PAGA A CRÉDITO A UN PLAZO DE 30 DÍAS, NO SE OBSERVAN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO, YA QUE SURTE SUS PRODUCTOS CADA 30 DÍAS, ENTREGANDO SUS PROVEEDORES POR MEDIO DE FLETES.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. ROMERO AMBRIZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON DOS CUENTAS ABIERTAS, SIN SALDO ACTUAL, EN SU HISTORIAL 2013-2016 REPORTA CUENTAS CON ATRASOS DE 1 A 29 DÍAS, CONSIDERANDOSE NORMAL ESTE COMPORTAMIENTO, REGISTRA OTRAS CUENTAS CON UN BUEN COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

LA SRA. ROMERO ES ACREDITADA DE MICROPROYECTOS PRODUCTIVOS DESDE MAYO DE 2005 SE LE APOYO EN 5 OCASIONES REGISTRANDO SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO, HABIENDO COMPROBADO EL DESTINO DE LOS RECURSOS, TAMBIEN HA SIDO APOYADA POR MEDIO DE EMPRENDE EXPRES, CON FECHA 3 DE NOVIEMBRE DE 2016, SE LE OTORGO UN CREDITO SIMPLE POR \$50,000.00 A UN PLAZO DE 18 MESES EL CUAL SE ENCUENTRA LIQUIDADO, REGISTRANDO TRAYECTORIA CREDITICIA NORMAL.

CONCLUSIÓN ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASÍ COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVA QUE SE TRATA DE UN NEGOCIO FAMILIAR QUE OPERA DE MANERA ÓPTIMA, DEDICADO A LA COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS DE BELLEZA, GENERO UN INCREMENTO CONSIDERABLE EN SUS VENTAS E INVENTARIO RESPECTO A LA SOLICITUD ANTERIOR, CUENTA CON CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS DERIVADO DE SU BUEN SERVICIO Y LA CALIDAD DE SUS PRODUCTOS, EL NEGOCIO ES OPERADO Y ADMINISTRADO POR LA SOLICITANTE, CUENTA CON EL APOYO DE SU HIJA, SUS VENTAS SON A MOSTRADOR Y ACTUALMENTE CUENTA CON DOS LOCALES COMERCIALES PARA LA EXHIBICIÓN DE SUS PRODUCTOS, AMBOS UBICADOS EN ZONA FAVORABLE PARA LA ACTIVIDAD, SE JUSTIFICA LA SOLICITUD DE RECURSOS YA QUE REQUIERE DEL FINANCIAMIENTO PARA HACER FRENTE A LAS NUEVAS TENDENCIAS DEL MERCADO VARONIL Y DEMANDA DE SUS CLIENTES AL SOLICITAR PRODUCTOS DE BARBERÍA. EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA MUESTRA UNA SANA ESTRUCTURA, EN LA QUE SE REPORTA, ACTIVOS TOTALES DE \$1'410,600.00, VENTAS MENSUALES DE 360 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD MENSUAL DE 116 MIL 750 PESOS, 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 left and several initials on the right.

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S):
 NOMBRE COACREDITADO(A):

AUTORIZADO: DECLINADO: SESION EXTRAORDINARIA: FECHA:

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 200,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO

PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADA

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (COMPRA DE MERCANCÍA: MÁQUINA PARA EL CABELLO, PLANCHAS CABELLO, PLANCHAS, TENAZAS, TINTES, TRATAMIENTOS, ACCESORIOS, COMÉTICOS, ETC., NUEVAS MARCAS, LÍNEAS QUE EL MERCADO DEMANDE Y GASTOS DE OPERACIÓN).	\$ 200,000.00	\$ 32,000.00	

INVERSIÓN	\$ 200,000.00	\$ 32,000.00	\$ -
IVA	N/A		\$ -
TOTALES	\$ 200,000.00	\$ 32,000.00	\$ -

TOTAL DE LA INVERSION	\$232,000.00
CRÉDITO DMP %	86.21%
RECURSOS PROPIOS %	13.79%
OTROS ORIGENES %	
TOTALES	100.00%

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: VALOR: COBERTURA:

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:

LOTE DE TERRENO URBANO Y CASA EN ÉL CONSTRUIDA, MARCADA CON EL NÚMERO ACTUALMENTE 208, DE LA CALLE GUERRERO, DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 166.00 M2 Y 323.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

GARANTE:

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION / COMENTARIOS DEL ANALISTA

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$7,056.55	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

14

2

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 19/19

FECHA: 03/06/2019

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE: SEGURA MARTINEZ MARIA DE LA LUZ
 NOMBRE DEL COACREDITADO/A: N/A
 ATENDIDOS POR: MARÍA DE LA LUZ SEGURA MARTÍNEZ
 DOMICILIO PARTICULAR: MIGUEL HIDALGO S/N, EJ. DAMIÁN CARMONA
 DOMICILIO DEL NEGOCIO: MIGUEL HIDALGO S/N, EJIDO DAMIÁN CARMONA
 MUNICIPIO: TAMASOPO, S.L.P.
 FECHA DE NACIMIENTO: 25 DE MAYO DE 1966
 LUGAR DE NACIMIENTO: EL AGUACATE, TAMASOPO, S.L.P.
 ESCOLARIDAD: TECNICA
 CARRERA: SECUNDARIA Y ACADEMIA COMERCIAL
 ESTADO CIVIL: CASADO REGIMEN CONYUGAL: BIENES SEPARADOS
 RAMO O ACTIVIDAD: MANUFACTURA (TORTILLERÍA)
 R.F.C.: SEML680525UU6 TEL: N/D
 CORREO ELECTRONICO: 0
 EMPRESA FAMILIAR: SI
 EMPLEOS: PERSONAL ACTUAL HOMBRES 7 MUJERES 2 TOTAL 9
 PERSONAL POR CONTRATAR 1

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
HABILITACION O AVIO	\$ 200,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO

PROGRAMA DE INVERSION

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (MATERIA PRIMA: MAIZ, HARINA Y GASTOS DE OPERACIÓN).	\$ 200,000.00	\$ 32,000.00	
		INVERSIÓN	\$ 200,000.00	\$ 32,000.00
		IVA	N/A	
		TOTALES	\$ 200,000.00	\$ 32,000.00
				TOTAL DE LA INVERSION \$232,000.00
				CRÉDITO DMP % 86.21%
				RECURSOS PROPIOS % 13.79%
				OTROS ORIGENES %
				TOTALES 100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACION DE LA INVERSION

EN CAPITAL DE TRABAJO: POR AUMENTO SOSTENIDO DE LA DEMANDA
 OTRA RAZÓN: CONTAR CON LIQUIDEZ PARA PROCESO PRODUCTIVO Y DE ABASTO AL CLIENTE DE RUTA, COMPLEMENTO INVERSIÓN PROPIA.
 EN ACTIVOS FIJOS: 0
 OTRA RAZÓN: 0
 BENEFICIO CUANTITATIVO: AUMENTO EN VENTAS [REDACTED] • DISMINUCIÓN DE COSTOS [REDACTED]

[Handwritten signatures and marks]

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

UN PREDIO URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE NÚMERO 5 DE LA MANZANA NÚMERO 93, ZONA 05, UBICADO EN EL POBLADO DAMIAN CARMONA, MUNICIPIO DE TAMASOPO, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 428.82 M2 Y 256.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

SE TRATA DE LOCAL EN TODO EL FRENTE, DE ADOBE EN UN 30%, BLOCK, LOSA EN UN 45% Y TECHO DE LÁMINA GALVANIZADA A DOS AGUAS, MÁS UN CUARTO CON EL 15% TAMBIÉN CON LÁMINA Y OTRO TIPO TECHUMBRE Y MÁS ATRÁS CASA HABITACIÓN DE BLOCK, CON LOSA Y ACABADOS COMPLETOS, UNA PLANTA, CUATRO RECÁMARAS, COCINA, PASILLO. EL LOCAL ES BLANCO Y AMARILLO.

GARANTE: REYES OCEJO GONZALO

VALOR ESTIMADO: \$250,000.00

COBERTURA: 1.25

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SRA. SEGURA ES ORIGINARIA DE EL AGUACATE, TAMASOPO, S.L.P. TIENE 52 AÑOS DE EDAD Y 42 AÑOS DE RADICAR EN TAMASOPO, S.L.P. CUENTA CON ESTUDIOS DE SECUNDARIA Y ACADEMIA COMERCIAL, DE ESTADO CIVIL CASADA SU ESPOSO ES AGRICULTOR Y LE APOYA EN LA ACTIVIDAD, TIENE UN DEPENDIENTE ECONOMICO MAYOR DE EDAD Y ESTUDIANTE QUIEN TAMBIEN LE APOYA EN LA OEPRACION DEL NEGOCIO, VIVE EN CASA PROPIEDAD DE SU SR. ESPOSO LA CUAL HABITAN DESDE HACE 12 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$6,000.00, LA SOLICITANTE TRABAJO COMO EMPLEADA DE MOSTRADOR EN SEARS DURANTE 6 AÑOS, SE SEPARA DE DICHO EMPLEO PRA CONTAR CON MEDIO DE OBTENCION DE INGRESOS, TENIENDO NEGOCIO PROPIO, INCIO CON TIENDA DE ABARROTES EN CIUDAD VALLES, PARA POSTERIORMENTE CAMBIARSE A DAMIAN CARMONA Y FORMAR SU NEGOCIO DE TORTILLERIA, APROVECHANDO QUE SE MANTIENE BUENA DEMANDA DE SU PRODUCTO, TIENE 11 AÑOS DE ACTIVIDAD CONTINUA.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD FORMA PARTE DE SÚ CASA HABITACION, OCUPANDO UN AREA DE 157 M2 DE TERRENO Y 131 DE CONSTRUCCION, SE UBICA EN ZONA URBANA DENSAMENTE POBLADA, ES DE BUEN TAMAÑO, LE HAN MEJORADO EN DIFERENTES TIEMPOS CON HABITACIONES QUE HAN SUSTITUIDO PARTES DEL LOCAL ORIGINAL, SE UBICA EN LA ZONA DEL POBLADO, ADEMAS ESTA CERCA A LOS LUGARES DONDE ACUDE A VENDER TORTILLA.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA ELABORACION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON MAQUINAS TORTILLADORAS, MOLINOS DE NIXTAMAL, PAILA PARA COCER MAIZ, OTRA PARA LAVADO DE NIXTAMAL, CON CAÑON SINFIN, BATIDORA DE MASA, BASCULA GRANDE, BASCULAS DE MOSTRADOR, HIELERAS PARA LABOR DE REPARTO A DOMICILIO, TANQUE ESTACIONARIO, PLANTA DE LUZ MOTOR DE GASOLINA, ESCURRIDOR DE NIXTAMAL, MESA DE TRABAJO, Y MOSTRADORES; EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA NISSAN MODELO 2008, MOTOCICLETAS MARCA ITALIKA MODELO 2012, TRES AUTOS ATOS MODELO 2001, 2003 Y 2004. ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN BUENAS CONDICIONES DE TRABAJO.

MERCADO

ATIENDE EN MOSTRADOR A FAMILIAS Y HABITANTES DE LA ZONA Y REPORTE SU PRODUCTO EN RUTAS ESTABLECIDAS A RESTAURANTES, TAQUEROS Y TIENDAS DE ABARROTES, A QUIENES OFRECE TORTILLA NORMAL DE MAIZ, ENCHILADA Y PARA TACO, ASI COMO MASA, SUS VENTAS SON 90% DE CONTADO, EL RESTO ES A CREDITO A PLAZOS DE 3 Y 4 DIAS, LAS COMPRAS DE MATERIAS PRIMAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE ALTAMIRA, TAMP., RIOVERDE Y CIUDAD VALLES A QUIENES PAGA DE CONTADO, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN POR SEMANA EN PROMEDIO.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. SEGURA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON DOS CUENTAS ABIERTAS, CON UN SALDO ACTUAL DE \$5,581.00, CORRESPONDIENTE A CUENTA DE SERVICIOS, LA CUAL SE REPORTA CON ATRASOS DE MÁS DE 12 MESES Y UN SALDO VENCIDO DE \$5,581.00, REGISTRA PAGOS MENSUALES DE \$1,081.00, SE PRESENTA ACLARACIÓN AL RESPECTO EN ANALISIS ANTERIOR, REPORTA 22 CUENTAS CERRADAS CON SANA TRAYECTORIA CREDITICIA.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

LA SRA. SEGURA MARTINEZ ES ACREDITADA DE ESTE PROGRAMA DESDE EL 10 DE AGOSTO DE 2015, SE LE HA APOYADO EN DOS OCASIONES, SIENDO LA ÚLTIMA VEZ EL DÍA 05 DE OCTUBRE DE 2017, SE LE OTORGO:

- 1) CRÉDITO REFACCIONARIO PARA ADQUISICIÓN DE EQUIPO DE TRANSPORTE POR LA CANTIDAD DE \$100,000.00, A UN PLAZO DE 36 MESES, EL CUAL YA SE ENCUENTRA LIQUIDADO, REALIZABA PAGOS POR \$3,526.81 MENSUALES, ANTICIPO 18 AMORTIZACIONES, COMPROBÓ SATISFACTORIAMENTE EL USO DE LOS RECURSOS.
- 2) CRÉDITO HABILITACIÓN O AVIÓ PARA MATERIA PRIMA POR LA CANTIDAD DE \$50,000.00, A UN PLAZO DE 36 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA LIQUIDADO, REALIZABA PAGOS PUNTUALES POR \$1,763.29 MENSUALES, ANTICIPO 18 AMORTIZACIONES, COMPROBÓ EN TIEMPO Y FORMA EL DESTINO DE LOS RECURSOS, REGISTRA UN SAÑO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

CONCLUSION/ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO QUE SE TRATA DE UN NEGOCIO YA CONOCIDO POR OPERACIONES ANTERIORES. AHORA CON EVIDENCIA DE EVOLUCIÓN PAULATINA FAVORABLE, ES EL QUE MAYOR PRESENCIA TIENE EN EL MERCADO CON MUESTRAS DE CUIDADO EN SU MANEJO, BUEN USO DE LOS RECURSOS, ELABORACIÓN DE TORTILLA DE CALIDAD Y OTORGANDO BUENA ATENCIÓN AL CLIENTE. LA JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN ES PARA MANTENER EL SERVICIO QUE OTORGA, SIN QUE SE VEA AFECTADA POR LA COMPETENCIA, PARA LIQUEZ CON LA QUE PUEDA SUSTENTAR LOS GASTOS DE OPERACIÓN INCURRIDOS EN SUS RECORRIDOS, ASEGURANDO LA DISPONIBILIDAD DE MATERIA PRIMA. EN LA INFORMACION FINANCIERA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 395 MIL 600 PESOS, VENTAS MENSUALES DE 252 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 26 MIL 600, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$120,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): SEGURA MARTINEZ MARIA DE LA LUZ
 NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: DECLINADO: SESION EXTRAORDINARIA: 19/19 FECHA: 03/06/2019

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
HABILITACION O AVIO	\$ -120,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO

PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (MATERIA PRIMA: MAIZ, HARINA Y GASTOS DE OPERACIÓN).	\$ 120,000.00	\$ 32,000.00	

INVERSIÓN	\$ 120,000.00	\$ 32,000.00	\$ -
IVA	N/A		\$ -
TOTALES	\$ 120,000.00	\$ 32,000.00	\$ -
TOTAL DE LA INVERSION			\$152,000.00
CRÉDITO DMP %			78.95%
RECURSOS PROPIOS %			21.05%
OTROS ORIGENES %			
TOTALES			100.00%

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR: \$250,000.00 COBERTURA: 2.08

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:
 UN PREDIO URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE NÚMERO 5 DE LA MANZANA NÚMERO 93, ZONA 05, UBICADO EN EL POBLADO DAMIAN CARMONA, MUNICIPIO DE TAMASOPO, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 428.82 M2 Y 256.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

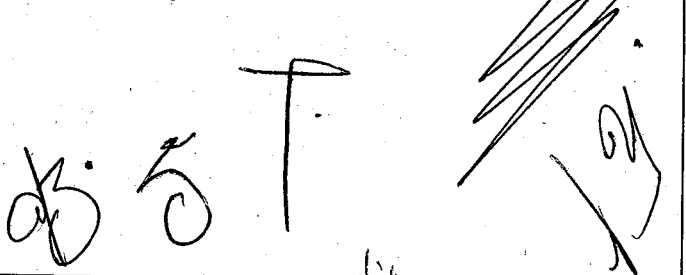
GARANTE: REYES OCEJO GONZALO

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

- * SE DEBERÁ DE INCLUIR EN EL CONTRATO DE CRÉDITO LAS VARIACIONES DEL NOMBRE DE LA SOLICITANTE, LAS CUALES SON LAS SIGUIENTES: MARÍA DE LA LUZ SEGURA MARTÍNEZ Y/O MA. DE LA LUZ SEGURA MARTÍNEZ.
- * SE DEBERA DE PRESENTAR COPIA DE LAS IDENTIFICACIONES OFICIALES VIGENTES DE LA SOLICITANTE Y EL GARANTE, PUESTO QUE LAS PRESENTADAS YA SE ENCUENTRAN VENCIDAS.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$4,233.93	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE



GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE NÚM 1, DE LA MANZANA 68, DE LA ZONA 5 DEL POBLADO DAMIÁN CARMONA (ANTES INGENIO RASCÓN), MUNICIPIO DE TAMASOPO, S.L.P., EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 862.64 M2 Y 240.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

TERRENO CON CASA HABITACIÓN UNA PLANTA, DE BLOCK, LOSA, SIN ACABADOS. CONSTA DE UNA RECÁMARA, COCINA COMEDOR Y SALA. MÁS LOCAL COMERCIAL EN PROCESO DE OBRA, CON 60% DE AVANCE, DE BLOCK, LOSA (FRAGUANDO), EN ÉSTE APLICARÁ EL RECURSO SOLICITADO. ES DE TRES PIEZAS. AHORA AÚN SIN COLOR. TAMBIÉN PARTE DE TECHUMBRE ESTÁ DENTRO DEL TERRENO.

GARANTE: RIVAS GAMEZ GASTON

VALOR ESTIMADO: \$250,000.00

COBERTURA: 1.92

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SRA. VARGAS ES ORIGINARIA Y RESIDENTE DEL EJIDO DAMIAN CARMONA, S.L.P. TIENE 61 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS HASTA NIVEL SECUNDARIA, DE ESTADO CIVIL CASADA, SU ESPOSO SIMPRE HA SIDO CAÑERO, CON INGRESO ANUAL MUY VARIABLE, PRODUCTO DE 10 HAS. YA NO TIENE DEPENDIENTES ECONOMICOS, FUERON 4 HIJOS UNO DE ELLOS TIENE PARTICIPACION EN EL NEGOCIO VIVE EN CASA PROPIEDAD DE SU SR. ESPOSO LA CUAL HABITAN DESDE HACE 41 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$ 7,000.00 MENSUALES, INICIO CON NEGOCIO DE VENTA DE ROPA Y TELAS DÚRANTE 15 AÑOS, CAMBIA DE GIRO DERIVADO DE QUE SUS VENTAS DISMINUYERON CONSIDERABLEMENTE POR MALAS COSECHAS EN LA CAÑA, LO QUE LE MOTIVO EL CAMBIO A LA VENTA DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION, INICIANDO CON LA VENTA DE CEMENTO, ACTIVIDAD A LA QUE LE FUE INCORPORANDO OTROS PRODUCTOS RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCION.

CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD ES PRESTADO, OCUPA UN AREA DE 585 M2 DE TERRENO Y 185 DE CONSTRUCCION, SE LOCALIZA EN UNA ZONA URBANA, SE TRATA DE LOCAL EN OBRA, MAS DOS TECHUMBRES, EN TERRENO DE SU ESPOSO, LOS ESPACIOS SERAN LOS APROPIADOS PARA EL BUEN DESRROLLO DE SU ACTIVIDAD.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA EL ALMACENAMIENTO Y ELABORACION DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON UNA MAQUINA BLOCKERA DE DOS MOLDES, CARRETILLA, PALAS, ESCRITORIO, CELULAR, TÁRIMAS DE MADERA PARA EL CEMENTO, FARIMAS PARA SECADO DE CLOCK, BASCULA DE RELOJ, MESA CAJONERA DE MADERA PARA CLAVO, MESA DE TRABAJO Y COMPUTADORA, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA PLATAFORMA FORD MODELO 1977, CAMIONETA PLATAFORMA MARCA FORD MODELO 1978 Y CAMION VOLTEO MARCA DINA MODELO 1977, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN BUENAS CONDICIONES DE TRABAJO.

MERCADO

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, HABITANTES DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS, A QUIENES OFRECE MATERIALES PARA CONSTRUCCION, INCLUYE BLOCK 12" DE PROPIA FABRICACION, YESO, CAL, ARENA, GRAVA, FIERRO, MALLA, ARMEX, CLAVO, ALAMBRE, PASTA, ALAMBRE, PEGAPISO, VITROPISO SOBRE PEDIDO, MANGUERA, PVC, LADRILLO, CEMENTO (MOCTEZUMA Y MONTERREY) SUS VENTAS SON 60% DE CONTADO, EL RESTO ES A CREDITO A PLAZO DE 30 A 45 DIAS, LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA DE CONTADO CON PROVEEDORES DE CIUDAD VALLES, SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN CADA SEMANA EN PROMEDIO Y A DOMICILIO.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. VARGAS NETRO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON CUATRO CUENTAS ABIERTAS, CON UN SALDO ACTUAL DE \$308,576, CORRESPONDIENTE A TARJETAS DE CRÉDITO, REALIZA PAGOS PUNTUALES POR LA CANTIDAD DE \$30,957.00 MENSUALES, REGISTRA UNA SANA TRAYECTORIA CREDITICIA.

BURO LEGAL:

NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

DE ACUERDO AL ANALISIS REALIZADO A LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO AL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO QUE SE TRATA DE UN NEGOCIO 100% FAMILIAR, DIRIGIDO Y ADMINSTRADO POR LA SOLICITANTE CONTANDO CON EL APOYO DE UNO DE SUS HIJOS, CON DOCE AÑOS DE OPERACIONES HA COMPROBADO LA CAPACIDAD ADMINISTRATIVA, CUIDADO DE LOS RECURSOS GENERADOS, BUENA ATENCIÓN OTORGADA AL CLIENTE, MANEJO DE MERCANCIAS DE CALIDAD SOBRE LOS QUE EXISTE BUENA DEMANDA. JUSTIFICA EL CRÉDITO REFACCIONARIO POR LA CONVENIENCIA DE TRABAJAR EN LOCAL SEGURO, QUE PERMITA EL RESGUARDO DE SUS MERCANCIAS, ASÍ COMO OFRECER SERVICIO DE MOSTRADOR POR ARTÍCULOS COMPLEMENTARIOS EN EL GIRO Y QUE LE SIGNIFICABA MAYOR COMPETITIVIDAD Y NEGOCIO MÁS ATRACTIVO. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA, REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 855 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 220 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 60 MIL PESOS MENSUALES, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR UNICAMENTE EL CREDITO REFACCIONARIO POR \$ 121,756.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

Handwritten signature/initials.

Handwritten signature/initials.

RESOLUCIÓN DE COMITÉ

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): VARGAS NETRO MA. CONCEPCION
 NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: DECLINADO: SESION EXTRAORDINARIA: 19/19 FECHA: 03/06/2019

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
REFACCIONARIO	\$ 121,756.00	36		INSTALACIONES FISICAS

PROGRAMA DE INVERSIÓN AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	INSTALACIONES FISICAS - (MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN DE	\$ 63,116.00		
	REMODELACIÓN DE INSTALACIONES Y			
	MANO DE OBRA DE OBRA EN REMODELARCIÓN Y AMPLIACIÓN DE	58,640.00		
	INSTALACIONES DEL LOCAL)			
	INVERSIÓN	\$ 121,756.00	\$ -	\$ -
	IVA	N/A		\$ -
	TOTALES	\$ 121,756.00	\$ -	\$ -
	TOTAL DE LA INVERSION			\$121,756.00
	CRÉDITO DMP %			100.00%
	RECURSOS PROPIOS %			
	OTROS ORIGENES %			
	TOTALES			100.00%

GARANTÍA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR: \$250,000.00 COBERTURA: 2.05

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:

SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE NÚM 1, DE LA MANZANA 68, DE LA ZONA 5 DEL POBLADO DAMIÁN CARMONA (ANTES INGENIO RASCÓN), MUNICIPIO DE TAMASOPO, S.L.P., EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 862.64 M2 Y 240.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

GARANTE: RIVAS GAMEZ GASTON

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

* SE DEBERA DE PRESENTAR CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL DE FECHA RECIENTE PARA VERIFICAR QUE SE ENCUENTRE ÁCTIVA DENTRO DE LA ECONOMÍA FORMAL Y CON UNA ACTIVIDAD QUE CORRESPONDA A SU GIRO.

MORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERÉS	CUOTA POR APERTURA
\$4,295.89	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITÉ

B
O
T
/
J
L
L

14

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 19/19 FECHA: 03/06/2019

ANTECEDENTES	
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	ZUÑIGA HERNANDEZ JULIA
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	N/A
ATENDIDOS POR:	JULIA ZUÑIGA HERNÁNDEZ
DOMICILIO PARTICULAR:	JACARANDA NÚM. 209, COL. 18 DE MARZO
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	JACARANDA NÚM. 209, COL. 18 DE MARZO
MUNICIPIO:	CIUDAD VALLES, S.L.P.
FECHA DE NACIMIENTO:	05 DE OCTUBRE DE 1963
LUGAR DE NACIMIENTO:	CIUDAD VALLES, S.L.P.
ESCOLARIDAD:	TECNICA
CARRERA:	SECUNDARIA Y ACADEMIA COMERCIAL
ESTADO CIVIL:	CASADO
REGIMEN CONYUGAL:	BIENES SEPARADOS
RAMO O ACTIVIDAD:	COMERCIO (COMPRA-VENTA DE FIERRO Y ALUMINIO)
R.F.C.:	ZUHJ631005V60
TEL.:	481-366-81-02
CORREO ELECTRONICO:	0
EMPRESA FAMILIAR:	SI
EMPLEOS:	PERSONAL ACTUAL HOMBRES 3 MUJERES 1 TOTAL 4 PERSONAL POR CONTRATAR 1

SOLICITUD				
TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 200,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO

PROGRAMA DE INVERSIÓN				
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (MERCANCÍA, MATERIA PRIMA: FIERROS, PERFILES, TUBULAR, LAMINA, SOLDADURA, HERRAJES, ETC).	\$ 200,000.00	\$ 32,000.00	
INVERSIÓN		\$ 200,000.00	\$ 32,000.00	\$ -
IVA		N/A		\$ -
TOTALES		\$ 200,000.00	\$ 32,000.00	\$ -
TOTAL DE LA INVERSION				\$232,000.00
CRÉDITO DMP %				86.21%
RECURSOS PROPIOS %				13.79%
OTROS ORIGENES %				
TOTALES				100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN	
EN CAPITAL DE TRABAJO:	FORTALECIMIENTO DE EXISTENCIAS
OTRA RAZÓN:	NORMALMENTE MEJORAN VENTAS EN 2DA MITAD DEL AÑO Y SE ESTÁ PREPARANDO CON MÁS CANTIDAD Y SURTIDO.
EN ACTIVOS FIJOS:	
OTRA RAZÓN:	
BENEFICIO CUANTITATIVO:	AUMENTO EN VENTAS DISMINUCIÓN DE COSTOS

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO CON CONSTRUCCIÓN, UBICADO EN LA CALLE JACARANDA DE LA COLONIA "18 DE MARZO", EN C.D. VALLES, S.L.P., EL CUAL SE IDENTIFICA COMO LOTE NÚMERO 5, DE LA MANZANA NÚMERO 41, CON SUPERFICIE DE 375.00 M2 Y 555.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

ES CASA HABITACIÓN DE DOS PLANTAS, ARRIBA CON CUATRO RECÁMARAS Y SALÓN GRANDE EN PROCESO INTERRUMPIDO DE OBRA QUE QUEDÓ EN UN 70% DE AVANCE. ABAJO TIENE DOS RECÁMARAS, SALA COMEDOR, COCINA Y BAÑO. MÁS LOCAL BODEGA LARGO EN ESCUADRA. ES DE BLOCK, LOSA Y ACABADOS ABAJO COMPLETOS. EL COLOR EXTERIOR ES BLANCO.

GARANTE: ZUÑIGA HERNANDEZ JULIA Y MALDONADO RODRIGUEZ MARIO

VALOR ESTIMADO: \$550,000.00

COBERTURA: 2.75

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SRA. ZUÑIGA ES ORIGINARIA Y RESIDENTE DE CIUDAD VALLES, TIENE 55 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS TECNICOS DE SECUNDARIA Y ACADEMIA COMERCIAL, DE ESTADO CIVIL CASADA, SU ESPOSO OPERA UN TAXI PROPIO, TIENE 2 DEPENDIENTES ECONOMICOS MAYORES DE EDAD Y ESTUDIANTES, TIENE OTRO HIJO INDEPENDIENTE QUE LE APOYA EN LA OPERACION DEL NEGOCIO, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$8,000.00 MENSUALES, VIVEN EN CASA PROPIEDAD DE LA SOLICITANTE Y SU ESPOSO, LA CUAL HABITAN DESDE HACE 20 AÑOS, LABORO COMO EMPLEADA BANCARIA DURANTE 12 AÑOS, SE SEPARA DE DICHO EMPLEO PARA DEDICARSE POR COMPLETO A SU FAMILIA, DESPUES DE UN TIEMPO OPTO POR TENER ACTIVIDAD PRODUCTIVA Y FUE SU HERMANO QUE TENIENDO EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD LA ORIENTO PARA ESTABLECER ESTE NEGOCIO, INCLUSO LA APOYO DURANTE 4 AÑOS MAS, REUNIENDO 13 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD FORMA PARTE DE SU DOMICILIO PARTICULAR, OCUPANDO UN AREA DE 195 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, SE UBICA EN UNA ZONA DENSAMENTE POBLDA, A 15 CUADRAS DEL BOULEVAR Y A 10 DE LA CARRETERA AL MANTE, ES LOCAL EN PLANTA BAJA DE SU CASA, ES DE BLOCK, LOSA, PARTE DE LAMINA Y CON ACABADOS COMPLETOS DE TAMAÑO SUFICIENTE EN FORMA DE "L".

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA REALIZAR SUS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y DE SUS PRODUCTOS, UTILIZA ESCRITORIO, COMPUTADORA COMPLETA, DISCO DE CORTE, EN FIERRO, BASCULA DE RELOJ, HERRAMIENTA ELECTRICA DE MANO, COMO PULIDORA, CORTADORA, ESTANTES METALICOS DE USO RUDO DE CUATRO Y SEIS ENTREPAÑOS, BANCO TUBULADOR DE TRABAJO, ESTRUCTURAS LARGAS DE FIERRO DE 3 M ALTO 8 DIVISIONES Y OTRA MENOR., EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA NISSAN NP300 MODELO 2018.

MERCADO

ATIENDE EN UN 80% A TALLERES DE HERRERIA Y CONSTRUCTORES, EL 20% DE LA VENTA ES POR ATENCION A PARTICULARES Y GANADEROS CON PARTICIPACION COMO CONSUMIDOR FINAL, CONTEMPLAN EN TODAS LAS OPERACIONES LA ENTREGA A DOMICILIO, UTILIZANDO SU EQUIPO DE TRANSPORTE, SUS VENTAS SON 95% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZOS DE 7 DIAS, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN SEMANALMENTE, SUS COMPRAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE MONTERREY Y DE ESTA CIUDAD CAPITAL A QUIENES PAGA DE CONTADO Y A CREDITO A PLAZOS DE 15 A 30 DIAS.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. ZUÑIGA HERNANDEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON NUEVE CUENTAS ABIERTAS, CON UN SALDO ACTUAL DE \$859,584.00, QUE CORRESPONDE A CUENTAS DE COMPRA DE AUTOMÓVIL \$215,943.00, TARJETA DE CRÉDITO BANCARIAS \$421,380.00, PRESTAMO PERSONAL BANCARIO \$203,270.00 Y LÍNEA DE CRÉDITO BANCARIA \$18,991.00, REALIZA PAGOS MENSUALES DE \$59,868.10, REGISTRA PAGOS PUNTUALES Y UN BUEN DESEMPEÑO CREDITICIO.

BURO LEGAL:

NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

LA SOLICITANTE ES ACREDITADA DE ESTE PROGRAMA DESDE FEBRERO DE 2012 SE LE HA APOYADO EN 5 OCASIONES, REGISTRANDO SANO COMPORTAMIENTO EN SUS CREDITOS ADEMÁS DE QUE COMPROBO EL DESTINO DE LOS RECURSO, EL ULTIMO CREDITO FUE OTORGADO EL 01 DE NOVIEMBRE POR \$162,627.00 EL CUAL SE CONSOLIDO QUEDANDO EN \$238,472.20, EL CUAL SE ENCUENTRA VIGENTE, VENCIENDO EN NOVIEMBRE DE 2020, TENIENDO UN SALDO A LA FECHA DE \$135,040.28 REALIZANDO PAGOS MENSUALES DE \$8,408.00 REGISTRANDO SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

CONCLUSION ANALISTA

DE ACUERDO AL ANALISIS A LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO AL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO QUE SE TRATA DE NEGOCIO YA CONOCIDO EN RAZÓN DE SOLICITUDES ANTERIORES. AHORA CONSERVA SITUACIÓN SIMILAR, CON EVIDENCIAS DE ESTAR EN OPERACIÓN NORMAL, EXISTE DEMANDA POSITIVA, EN LOS PRODUCTOS QUE VENDE, ORIGINADA EN MANTENER CARTERA FIJA DE CLIENTES CONFORMADA PRINCIPALMENTE POR TALLERES DE HERRERÍA, ACUMULA EXPERIENCIA AMPLIA, LO QUE LE PERMITE MANEJO CUIDADOSO DEL NEGOCIO, DISPONE DE INSTALACIONES FÍSICAS ADECUADAS. OBTENIENDO EN GENERAL BUENOS RESULTADOS. JUSTIFICA LA INVERSIÓN POR EXPECTATIVAS DE MAYORES PEDIDOS DE CLIENTES, YA QUE TRADICIONALMENTE CADA SEGUNDO SEMESTRE DEL AÑO TIENE ESTE COMPORTAMIENTO, REQUIRIENDO MEJOR SURTIDO PARA RESPONDER SATISFACTORIAMENTE, CONSERVAR SUS CLIENTES Y OBTENER MAYORES VENTAS. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$1,152,850.00, VENTAS MENSUALES DE 312 MIL PESOS GENERANDO UNA UTILIDAD DE 58 MIL 200 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.

117

B O T

A

ZARAZUA GUTIERREZ JAIME

Solicitud

Liberación de factura de vehículo objeto de inversión "Camión de volteo marca Dodge, año 1982."

Con fecha 05 de agosto de 2014 se le otorgó un crédito Refaccionario con garantía hipotecaria por \$60,000.00 a un plazo de 48 meses, para la compra de equipo de transporte "Camión de volteo marca Dodge, año 1982". crédito que fue consolidado con un crédito actual el cual se otorgó el 10 de agosto de 2017 por \$70,000.00 a un plazo de 48 meses, para la compra de equipo de transporte, Importe que se consolido quedando el crédito Refaccionario por \$88,473.19 a un plazo de 48 meses, el cual vence en agosto de 2021, registrando 21 pagos de 48, con saldo actual de \$57,050.90, realizando pagos puntuales y adecuados.

Garantía hipotecaria: Inmueble ubicado en la Fracción Tercera Chica, del municipio de esta capital, con una superficie de 250.00 metros cuadrados.

Es un terreno con dos casas independientes, con domicilio en calle Tulipán números 72 y 72-A, respectivamente. Está en zona habitacional de tipo popular, con alta densidad de habitantes, contando con todos los servicios públicos, Está a una cuadra posterior al norte del límite del parque Tangamanga II, su calle es paralela inmediata a las vías del ferrocarril, teniendo en su sector a las avenidas Adolfo López Mateos y Josefa Ortiz de Domínguez como vías principales.

Ambas casas son de uso habitacional, se aprecian en buenas condiciones físicas, son de ladrillo, con losa y terrado en el techo, acabados normales, pisos de cemento, constan en total de 150 metros cuadrados de construcción. Sin problemas de acceso. Con valor catastral de \$385,768.00

Garante Hipotecario.- Jaime Zarazúa Gutiérrez.

Conclusión del analista: El Sr. Zarazua ha registrado sano comportamiento en los créditos obtenidos por este programa, por lo que se considera viable la liberación de factura del vehículo objeto de la inversión realizada.