



SISTEMA  
DE FINANCIAMIENTO  
PARA EL DESARROLLO

## ACTA DE REUNIÓN DE COMITÉ TÉCNICO

No. 22/19 Extraordinaria

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

22/19				
CRÉDITO TRADICIONAL MICROPROYECTOS PRODUCTIVOS				
NOMBRE DEL SOLICITANTE	TIPO DE CRÉDITO	MONTO AUTORIZADO	MINISTRACIONES	PLAZO (MESES)
BELTRÁN SALDAÑA JOSÉ DOMITILLO	REESTRUCTURA CREDITO SIMPLE	\$35,254.51	N/A	48
CARRANZA CRUZ SILVIA	SIMPLE	\$80,000.00	1	36
CUELLAR TORRES MA. DOLORES	REFACCIONARIO	\$265,954.00	1	48
LOPEZ CERDA IGNACIO	SIMPLE	\$70,000.00	1	36
LOPEZ SALINAS ANDREA	SIMPLE	\$150,000.00	1	36
LUCIO JIMENEZ JOSE FERNANDO	REFACCIONARIO	\$326,000.00	1	48
REYES HERNANDEZ VICTORIANO	REFACCIONARIO	\$23,539.00	1	24
REYES HERNANDEZ VICTORIANO	SIMPLE	\$46,461.00	1	24
REYES ROMAN SALVADOR	SIMPLE	\$230,000.00	1	36
REYES ROMAN SALVADOR	REFACCIONARIO	\$86,207.00	1	48
RODRIGUEZ CASTILLO GUILLERMO	SIMPLE	\$150,000.00	1	36
RODRIGUEZ HERRERA FERNANDO	SIMPLE	\$20,000.00	1	24
RODRIGUEZ HERRERA FERNANDO	REFACCIONARIO	\$162,860.00	1	48
<b>TOTAL</b>		<b>\$1,646,275.51</b>		

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

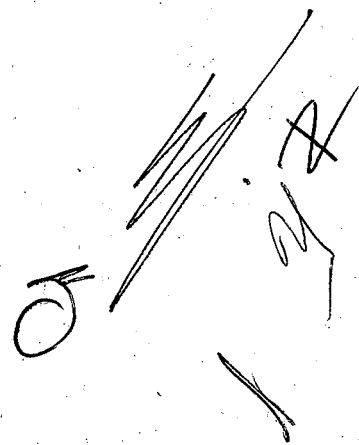


MICROPROYECTOS

SESION EXTRAORDINARIA:  FECHA:

<b>NOMBRE DEL SOLICITANTE:</b>	<b>BELTRÁN SALDAÑA JOSÉ DOMITILIO</b>		
<b>R. F. C.</b>	BESD-650512-PTA		
<b>MUNICIPIO:</b>	MATEHUALA, S.L.P.		
<b>NÚM. DE EMPLEADOS</b>	<b>ACTUALES</b> 3	<b>POR CONTRATAR</b> 0	
<b>ACTIVIDAD:</b>	COMERCIO (ABARROTOS Y PAPELERÍA)		
<b>ANTIGÜEDAD EN LA ACTIVIDAD:</b>	3 AÑOS.		
<b>SOLICITUD:</b>	<b>TIPO</b>	<b>MONTO</b>	<b>PLAZO</b>
	<b>REESTRUCTURA CREDITO SIMPLE</b>	<b>\$35,254.51</b>	<b>48 MESES</b>
<b>DESTINO:</b>	Reestructura de crédito simple.		
<b>GARANTÍA:</b>	<p><b>HIPOTECARIA. –</b>                      Lote no. 20 de la manzana 56 del fraccionamiento olivar de las animas, de la ciudad de Matehuala, S.L.P., cuenta con una superficie de terreno de 300 m2. Y 180 m2 de construcción.                      Se trata de casa habitación que está en la esquina de las calles sabinos y negundos, en zona urbana densamente habitada, de tipo popular, a seis cuadras al poniente de la central camionera en línea recta por la parte trasera y a una cuadra en la parte final de la avenida independencia. No tiene problemas de acceso, es colonia que se ha superado en equipamiento y condiciones físicas de las casas predominantes debido a que se ve construcción nueva constante que va superando a la anterior. El inmueble en garantía está bien conservado, en buenas condiciones y es considerado como de fácil realización.                      Con valor aproximado de \$420,000.00                      Garante hipotecario.- José Domitilio Beltran Saldaña.</p>		
<b>COMENTARIOS DEL/LA PROMOTOR/A ANALISTA:</b>	<p>El solicitante es acreditado de este programa, desde febrero de 2015, se le ha poyado en 2 ocasiones la última fue el 24 de abril de 2018 se le otorgó un crédito Simple por \$40,000.00 a un plazo de 36 meses, encontrándose en proceso la comprobación del destino de los recursos, realizando pagos mensuales de \$1,415.00, registrando atrasos de 1 hasta 146 días.                      El Sr. Beltran registra atrasos en sus pagos, manifestando que se debe a la disminución de sus ventas atribuyendo a la situación económica actual, aunado a problemas de familiares, situaciones que provocaron el cierre de operaciones, para atender este problema, se empleó en un centro comercial, percibiendo un salario fijo, además de que redujo el gasto familiar, por lo que propone disminución en sus pagos.                      Por lo tanto, solicita la reestructura proponiendo realizar pagos mensuales de \$800.00, de esta manera tendrá capacidad para cumplir con este compromiso.</p> <p><b>Saldos al 19 de junio de 2019</b></p>		
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">SIMPLE</div>		

	Capital Vigente	\$27,714.93
	Capital Vencido	4,772.60
	Interés Vigente	320.26
	Interés Vencido	1,613.37
	Interés moratorio	433.35
	Cuota por no pago	400.00
	<b>Total a pagar</b>	<b>\$35,254.51</b>
	<p><b>Conclusión:</b> 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 <b>reestructurar el crédito por \$35,254.51 a un plazo de 48 meses</b>; cabe señalar que el saldo se actualizara al momento de la operación. (Los pagos que realizará serán por \$1,003.61 mensuales).</p>	
<b>COBERTURA GTIA:</b>	11.91 a 1	
<b>ACUERDO DEL SUBCOMITÉ:</b>	<p><b><u>Se autoriza la reestructura</u></b>  Condicionado a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se deberá presentar copia del comprobante de pago del impuesto predial correspondiente al año en curso.</li> <li>• 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.</li> </ul> <p>Tasa del 16% anual.</p>	





**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTIA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO NÚMERO 3, DE LA MANZANA NÚMERO 22, DE LA COLONIA LA LAGUNITA, DEL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 264.00 M2 Y 192.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN

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

LOTE DE TERRENO Y CASA EN EL CONSTRUIDA SIN NÚMERO EN OBRA NEGRA, EL INMUEBLE NO CUENTA CON ACABADOS (PISO, PUERTAS, VENTANAS ETC.), Y FALTA CONTSRUIR ESCALERA, YA QUE AUN NO EXISTE ACCESO A SEGUNDO NIVEL. PATIO DE SERVICIO QUE CONECTA CON EL FRENTE SE ENCUENTRA SIN PAVIMENTAR.

GARANTE: CARRANZA CRUZ SILVIA

VALOR ESTIMADO: \$250,000.00

COBERTURA: 1.67

**ANTECEDENTES**

ARRAIGO:

LA SOLICITANTE ES ORIGINARIA DE LA COMUNIDAD LA GAVIA, MATEHULA, S.L.P. TIENE 55 AÑOS DE EDAD MISMOS DE RADICAR EN MATEHUALA, S.L.P. NO CUENTA CON ESTUDIOS, DE ESTADO CIVIL SOLTERA POR VIUDEZ, NO REPORTA DEPENDIENTES ECONOMICOS, SUS GASTOS SON POR \$3,000.00 MENSUALES, VIVE EN CASA RENTADA POR LA CUAL PAGA \$1,500.00 MENSUALES, LA CUAL HABITA DESDE HACE 4 AÑOS, LA SOLICITANTE CUENTA CON LA EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD DERIVADO DE QUE SU ESPOSO TENIA UN NEGOCIO SIMILAR Y ELLA LO APOYO, DURANTE 21 AÑOS, POSTERIORMENTE SUSPENDIERON ACTIVIDADES Y EN 2001 REINICIARON EL NEGOCIO A NOMBRE DE LA SOLICITANTE, AL FALLECER SU ESPOSO CONTINUA CON LA ACTIVIDAD CONTANDO CON EL APOYO DE UNO DE SUS HIJOS, REUNIENDO 29 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

DERIVADO DE QUE SUS VENTAS SON A CAMBACEO UTILIZA SU DOMICILIO PARTICULAR PARA EL RESGUARDO DE LA MERCANCIA, TENIENDO UN AREA ESPECIAL Y AMPLIA PARA ALMACENAR SUS PRODUCTOS, CONSTA DE 46 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, SIENDO LAS APROPIADAS, YA QUE SE LOCALIZA EN UNA ZONA EN DESARROLLO Y CERCANO A SUS CLIENTES PRINCIPALES.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA ENTREGA DE SUS PRODUCTOS UTILIZA UNA CAMIONETA NISSAN MODELO 1995 Y 3 MOTOCICLETAS PARA ENTREGA Y COBRANZA, ACTIVOS QUE SE OBSERVAREON EN REGULARES CONDICIONES.

**MERCADO:**

ATIENDE A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, HABITANTES DE COMUNIDADES ALEDAÑAS A QUIENES OFRECE UNA VARIDAD DE MUEBLES PARA EL HOGAR ROPEROS, ALACENAS, MECEDORAS, CAJONERAS, TOCADORES, SILLAS, VITRINAS, ENTRE OTROS, SUS VENTAS SON 10% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZO DE 3 A 6 MESES Y HASTA 12 MESES, LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE AHUALULCO Y MICHOACAN A QUIENES PAGA DE CONTADO Y A CREDITO A PLAZO DE 90 DIAS.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

BURO DE CREDITO:

LA SRA. CARRANZA CRUZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON CUATRO CUENTAS ABIERTAS, CON UN SALDO ACTUAL DE \$106,108.00, CORRESPONDIENTE A PRÉSTAMOS PERSONALES EN TIENDAS COMERCIALES, REALIZA PAGOS PUNTUALES DE \$ 3,988.00 MENSUALES, EN SU HISTORIAL CREDITICIO 2016-2018 REPORTA DOS CUENTAS CON ATRASOS CONSECUTIVOS DE 1 A 29 DÍAS, PRESENTANDO ACLARACIÓN AL RESPECTO, REGISTRA OTRAS CUENTAS CERRADAS CON UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

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 CREDITO ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO UN NEGOCIO DEDICADO A LA VENTA DE MUEBLES Y ARTICULOS PARA EL HOGAR A CAMBACEO, NEGOCIO QUE FUNDO SU SR. ESPOSO QUIEN AL FALLECER ELLA CONTINUA CON SU OPERACION, CONTANDO CON EL APOYO DE UNO DE SUS HIJOS ASI COMO 3 EMPLEADOS EN LA COBRANZA, SE ENCUENTRA CERCA DE COMUNIDADES A LAS QUE ACUDE A VENDER Y A COBRAR, DERIVADO DE LA LENTA RECUPERACION DE CARTERA, REQUIERE EL FINANCIAMIENTO PARA ABASTECERSE DE PRODUCTOS, PAGANDO DE CONTADO Y APROVECHAR LOS DESCUENTOS, EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA, REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 210 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 120 MIL PESOS, GENERANDO UTILIDAD DE 48 MIL 420 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO POR LO QUE SECONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$80,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left, a circular mark in the center, and several other scribbles and initials on the right side.





CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 22/19

FECHA: 28/06/2019

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE: CUELLAR TORRES MA. DOLORES EDAD: 57  
 NOMBRE DEL COACREDITADO/A: N/A EDAD: N/A  
 ATENDIDOS POR: CUELLAR TORRES MA. DOLORES  
 DOMICILIO PARTICULAR: AV. DE LOS LAURELES N°160, COL. SAN FELIPE, S.G.S, S.L.P. C.P.: 78433  
 DOMICILIO DEL NEGOCIO: PROL. J. SORDO N°845-A, COL. TERCERA GRANDE 05A, S.L.P. C.P.: 78143  
 MUNICIPIO: SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.  
 FECHA DE NACIMIENTO: 25 DE SEPTIEMBRE DE 1961  
 LUGAR DE NACIMIENTO: VILLA DE ARRIAGA, S.L.P.  
 ESCOLARIDAD: PROFESIONAL  
 CARRERA: EDUCADORA  
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO  
 RAMO O ACTIVIDAD: MANUFACTURA (COSTURA, BORDADO Y FABRICACIÓN DE ROPA Y UNIFORMES ESCOLARES)  
 R.F.C.: CUTD610925743 TEL: 444-2-58-42-08  
 CORREO ELECTRONICO: loliscuellas123@gmail.com  
 EMPRESA FAMILIAR: SI  
 EMPLEOS: PERSONAL ACTUAL HOMBRES 0 MUJERES 3 TOTAL 3  
 PERSONAL POR CONTRATAR 0

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
REFACCIONARIO	\$ 265,954.65	48		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSION

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	ACTIVO FIJO NUEVO.-		\$ 42,554.34	
1	BORDADORA INDUSTRIAL ELÉCTRICA DE UNA CABEZA CON 25 COLORES DE HILO, ÁREA DE BORDADO 360 X 500.0	265,954.65		
		INVERSIÓN	\$ 265,954.65	\$ 42,554.34
		IVA	N/A	\$ -
		TOTALES	\$ 265,954.65	\$ 42,554.34
TOTAL DE LA INVERSION				\$308,508.99
CRÉDITO DMP %				86.21%
RECURSOS PROPIOS %				13.79%
OTROS ORIGENES %				
TOTALES				100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSION

EN CAPITAL DE TRABAJO: 0  
 OTRA RAZÓN: 0  
 EN ACTIVOS FIJOS: SUSTITUCIÓN ACTIVO SIMILAR  
 OTRA RAZÓN: SUSTITUIR LA BORDADORA QUE TIENE (ERA DE SEGUNDA MANO Y FALLA CONSTANTEMENTE).  
 BENEFICIO CUANTITATIVO: AUMENTO EN VENTAS [ ] DISMINUCIÓN DE COSTOS [ ]

*[Handwritten signatures and initials]*

**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 9-A Y CASA SOBRE EL CONSTRUIDA MARCADA CON EL N° 503 INT 24, UBICADO EN LA CALLE DE PEDRO DE GANTE DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA EMILIA, COLONIA EXPROPIACIÓN PETROLERA, DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD DE GRACIANO SÁNCHEZ, SAN LUIS POTOSI, INMUEBLE QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 89.65 M2 Y 111.22 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

INMUEBLE COLOR BLANCO CON BEIGE Y NARANJA, CONSTA DE DOS PLANTAS Y JARDÍN AL FRENTE DE 5.1 X 4 M APROX. EN PLANTA BAJA CONSTA DE SALA-COMEDOR-COCINA, MEDIO BAÑO, UNA HABITACIÓN Y PATIO DE SERVICIO DE 3 X 4 M. EN PLANTA ALTA CONSTA DE DOS HABITACIONES Y DOS BAÑOS.

GARANTE: CUELLAR TORRES MA. DOLORES

VALOR RECIBO PREDIAL \$506,729.93

COBERTURA: 1.91

**ANTECEDENTES**

ARRAIGO:

LA SRA. CUELLAR ES ORIGINARIA DE VILLA DE ARRIAGA, S.L.P. TIENE 57 AÑOS DE EDAD, RADICA EN SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ DESDE HACE 48 AÑOS, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE EDUCADORA, DE ESTADO CIVIL DIVORCIADA, NO REPORTA DEPENDIENTES ECONOMICOS, YA QUE SUS HIJAS SON MAYORES DE EDAD E INDEPENDIENTES, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 27 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$1,200.00 MENSUALES, DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR \$24,000.00 POR JUBILACION Y RENTA DE CASA HABITACION, LABORO 31 AÑOS EN LA SEGE COMO MAESTRA DE GRUPO, SE JUBILA Y DECIDE EMPRENDER ESTE NEGOCIO, CONTANDO CON EL APOYO DE PERSONAL CAPACITADO PARA DESARROLLAR ESTA ACTIVIDAD, REUNIENDO 13 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD ES RENTADO, POR EL CUAL PAGA \$1,300.00 MENSUALES, CONSTA DE 50 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, SE LOCALIZA EN COLONIA POPULAR, DENSAMENTE POBLADA, SIENDO ESTAS INSTALACIONES LAS APROPIADAS YA QUE CUENTA CON LOS ESPACIOS NECESARIOS PARA LA PRODUCCION, ALMACENAMIENTO Y ATENCION DE SUS CLIENTES.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA ELABORACION, ALMACENAMIENTO Y EXHIBICION DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON MOSTRADOR DE HERRERIA, MOSTRADOR DE MADERA, ANAQUELES METALICOS Y DE HERRERIA, REPISA DOBLE DE MADERA, MASA METALICA PARA CORTE, MESA DE MADERA PARA PLANCHADO, MAQUINAS OVER DE 5 HILOS, MAQUINAS RECTAS, MAQUINA FAMILIAR, MAQUINA BORDADORA, MAQUINA INDUSTRIAL CORTADORA DE TELAS, PLANCHA INDUSTRIAL, ESCRITORIO METALICO, SILLAS, PERCHERO DE MADERA, CUADROS DE MALLA PARA IMPRESION, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON AUTOMOVIL POLO MARCA VOLKSWAGEN MODELO 2014, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES DE TRABAJO

**MERCADO:**

EL 50% DE SUS VENTAS SON EN MOSTRADOR Y EL RESTO ENTREGA A LAS ESCUELAS QUE REQUIEREN DE SUS PRODUCTOS, ACTUALMENTE ATIENDE A 4 ESCUELAS, ASI COMO LA ELABORACION DE PRENDAS QUE LE SOLICITAN SUS CLIENTES CAUTIVOS, A QUIENES OFRECE UNIFORMES ESCOLARES Y BORDADOS, SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO Y LAS COMPRAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, MOROLEON, CIUDAD DE MEXICO Y DE ESTA CIUDAD CAPITAL, A QUIENES PAGA DE CONTADO, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE ELLA ACUDE EN SU VEHICULO CADA SEMESTRE.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

BURO DE CREDITO:

LA SRA. CUELLAR TORRES REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON DOS CUENTAS ABIERTAS, SIN SALDO ACTUAL, CORRESPONDIENTES A LÍNEA DE CRÉDITO EN SERVICIOS Y PRÉSTAMOS PERSONALES. DURANTE EL 2017-2018, REGISTRA EN SU HISTORIAL CREDITICIO CUENTA CON ATRASOS DE 90 A 119 DÍAS, CORRESPONDIENTE A LÍNEA DE CRÉDITO EN COMUNICACIONES, REPORTADA CON SALDO VENCIDO DE \$230.00, PRESENTANDO ACLARACIÓN AL RESPECTO, REGISTRA OTRAS 7 CUENTAS CERRADOS CON UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

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**

DE ACUERDO AL ANALISIS REALIZADO A LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO AL REPORTE DE VISITA SE ENCONTRÓ ABIERTO AL PÚBLICO Y EN OPERACIÓN NORMAL. LA SOLICITANTE ES JUBILADA E INICIÓ ÉSTE NEGOCIO PARA REALIZAR AUTOEMPLEARSE Y GENERAR SUS PROPIOS RECURSOS, CUENTA CON CONVENIO CON VARIAS ESCUELAS A LAS QUE ACUDE A VENDER LOS UNIFORMES, ADEMÁS DE LA VENTA A PÚBLICO EN GENERAL POR PRESTIGIO. EL LOCAL COMERCIAL SE ENCUENTRA EN AVENIDA CON GRAN AFLUENCIA DE PERSONAS Y CERCA DE LAS ESCUELAS A LAS QUE PROVEE. LA SOLICITANTE REQUIERE EL FINANCIAMIENTO PARA SUSTITUIR SU BORDADORA, YA QUE COMENTA QUE LA COMPRÓ DE SEGUNDA MANO Y HA FALLADO MUCHO, OCASIONANDOLE GASTOS EN REPARACIONES, EN LA INFORMACION FINANCIERA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 347 MIL PESOS, VENTAS MESUALES DE 70 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 29 MIL 470 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO REFACCIONARIO POR \$ 265,954.00 A UN PLAZO DE 48 MESES.





**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA FRACCIÓN EL SALERO, MUNICIPIO DE VENADO, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 3,011.00 M2. y 270.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

TERRENO CON CASA PRINCIPAL Y OTRAS DOS CONSTRUCCIONES. SON DE UNA PLANTA, LOSA, PARTE CON LÁMINA GALVANIZADA. LA CASA ES DE TRES RECÁMARAS, CUARTO ADICIONAL, LOCAL, BODEGA PARA MOLINO, COCINA COMEDOR. ES MISMA GARANTÍA DE CRÉDITO ANTERIOR, AHORA LA BODEGA CON VIGAS DE CONCRETO Y LÁMINA NUEVA. SU COLOR EXTERIOR ES AMARILLO MOSTAZA.

GARANTE: LOPEZ CERDA IGNACIO

VALOR ESTIMADO: \$250,000.00

COBERTURA: 2.50

**ANTECEDENTES**

ARRAIGO:

EL SR. CERDA ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE LA LOCALIDAD SALERO, VENADO, S.L.P. TIENE 61 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS HASTA NIVEL PRIMARIA, DE ESTADO CIVIL CASADO, SU ESPOSA SE DEDICA A LAS LABORES DEL HOGAR Y LO APOYA EN LA OPERACION DEL NEGOCIO, TIENE 4 DEPENDIENTES ECONOMICOS, SU ESPOSA, HIJA MAYOR DE EDAD Y 2 NIETOS MENORES DE EDAD, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL HABITAN DESDE HACE 47 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$6,000.00, DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR \$12,000.00 POR MAQUILA AGRICOLA, CULTIVO DE TEMPORAL, PARCELA EJIDAL DE 7 HAS. CRIA GANADO MENOR Y MOLINO DE NIXTAMAL, EL SOLICITANTE LABORO DURANTE 35 AÑOS EN LABORES AGROPECUARIAS Y TIENDA CONASUPO, CONTINUANDO CON LAS LABORES DEL CAMPO A LA FECHA, CANCELA LA RELACION CON CONASUPO, PARA TENER TIENDA DE ABARROTES PROPIA, REUNIENDO 23 AÑOS DE EXPERIANCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD FORMA PARTE DE SU DOMICILIO PARTICULAR OCUPA UNA SUPERFICIE DE 50 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, CON LAS DIMENSIONES APROPIADAS PARA SU NIVEL DE OPERACIÓN, SE OBSERVO EN BUENAS CONDICIONES FISICAS, ES DE BLOCK CON LOSA Y VIGAS, ACABADOS COMPLETOS Y DE TAMAÑO SUFICIENTE, A BORDO DE LA CARRETERA DE ACCESO, EN LA ENTRADA AL POBLADO.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON VITRINA MOSTRADOR, ACRILICO CON DIVISIONES PARA DULCES, FRUTERO, MESAS, ESTANTES METALICOS, CONGELADORES, REFRIGERADORES, BASCULA, EXHIBIDORES ALAMBRADOS DE FRITURAS Y GALLETAS, OTRO TIPO PLASTICO PARA REFRESCOS, ESTANTERO DE MADERA, EXHIBIDOR CHICO GIRATORIO PARA BISUTERIA, BANDEJA DE PAN Y MOLINO DE NIXTAMAL, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA BLEAZER CHEVROLET MODELO 1996 Y CAMIONETA S10 CHEVROLET MODELO 1996, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES DE TRABAJO.

**MERCADO**

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, HABITANTES DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS A QUIENES OFRECE UNA VARIEDAD DE ABARROTES EN GENERAL, INCLUYE LATERIA, SOPAS, CEREALES, LACTEOS, PAN, GALLETAS, EMBUTIDOS, FRUTAS, VERDURAS, SEMILLAS, ETC. ARTICULOS PARA EL ASEO, PERFUMERIA, BISUTERIA, FRITURAS, CERVEZA, REFRESCOS, DULCES, DIVERSOS Y DE TEMPORADA, REGALOS, PAPELERIA, EDREDONES, VELADORAS, ENTRE OTROS, SUS VENTAS SON 90% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZOS DE 7 A 15 DIAS, LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA DIRECTAMENTE CON SU PROVEEDORES MAYORISTAS DE ABARROTES UTILIZANDO SU VEHICULO PARA TRASLADARSE A CHARCAS A ABASTECERSE DE MERCANCIAS, LOS PRODUCTOS TRADICIONALES LOS LE SURTEN EN SU NEGOCIO, POR LO QUE NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE SE SURTE 3 VECES POR SEMANA.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

BURO DE CREDITO:

EL SR. LOPEZ CERDA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON UNA CUENTA ABIERTA, SIN SALDO ACTUAL CORRESPONDIENTE A SERVICIOS, DICHA CUENTA SE REPORTA SIN INFORMACIÓN.

BURO LEGAL:

EL SR. LOPEZ NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

EL SR. LOPEZ CERDA ES ACREDITADO DE ESTE PROGRAMA DESDE AGOSTO DE 2011, SE LE HA APOYADO EN CUATRO OCASIONES, SIENDO LA ULTIMA EL 09 DE JUNIO DE 2017, OTORGÁNDOLE UN CRÉDITO SIMPLE PARA CAPITAL DE TRABAJO POR \$50,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES, ACTUALMENTE LIQUIDADO, REALIZABA PAGOS OPORTUNOS MENSUALES DE \$1,846.99, ANTICIPO 13 AMORTIZACIONES. COMPROBÓ EN TIEMPO Y FORMA EL USO DE LOS RECURSOS.

**CONCLUSION ANALISTA**

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO UN NEGOCIO 100% FAMILIAR DIRIGIDO Y ADMINISTRADO POR LE SR. CERDA, APOYADO DE SU SRA. ESPOSA E HIJA, TENIENDO APLIA EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD, JUSTIFICA LA INVERSION PARA EL APROVECHAMIENTO DE LAS FIESTAS RELIGIOSAS DEL MES SIGUIENTE, PARA ATENDER LA DEMANDA POR ÚTILES ESCOLARES Y AUTOGENERACIÓN DE CAPITAL DE TRABAJO PARA SIGUIENTES MESES. EN LA INFORMACION FINANCIERA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$1'197,000.00, VENTAS MENSUALES DE 87 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 15 MIL PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$70,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

17

*[Handwritten initials]*

**RESOLUCION DE COMITE**

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): LOPEZ CERDA IGNACIO  
 NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO:  DECLINADO:  SESION EXTRAORDINARIA: 22/19 FECHA: 28/06/2019

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 70,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO

**PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO**

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (COMPRA DE MERCANCIA EN GENERAL: ABARROTES, CREMERIA, FRUTERIA, MERCERIA, ETC.)	\$ 70,000.00	\$ 16,000.00	

INVERSIÓN	\$ 70,000.00	\$ 16,000.00	\$ -
IVA	N/A		\$ -
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 70,000.00</b>	<b>\$ 16,000.00</b>	<b>\$ -</b>
<b>TOTAL DE LA INVERSION</b>			<b>\$86,000.00</b>
CRÉDITO DMP %			81.40%
RECURSOS PROPIOS %			18.60%
OTROS ORIGENES %			
<b>TOTALES</b>			<b>100.00%</b>

**GARANTIA AUTORIZADA**

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR: \$250,000.00 COBERTURA: 3.57

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:  
 PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA FRACCIÓN EL SALERO, MUNICIPIO DE VENADO, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 3,011.00 M2. y 270.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

GARANTE: LOPEZ CERDA IGNACIO

**CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA**


IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$2,469.79	16%	1.5%

**ANEXOS DE INTEGRANTES DEL COMITE**





**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

LOCAL COMERCIAL

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE N°29, DE LA MANZANA 2, DEL FRACCIONAMIENTO BOLIVAR, (VIENTIUNO A-B-C-D-E) EN SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., CON UNA SUPERFIE DE TERRENO DE 160.13 M2 Y 127.50 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

BODEGA COMERCIAL DE UNA PLANTA, CONSTA DE UN PASILLO DE 3.5 M DE ANCHO, MISMO QUE LLEGA HASTA EL FONDO Y SE EXTIENDE HASTA LOS 7.5 M DE ANCHO, CONSTRUCCIÓN PARCIAL DE UN SANITARIO SIN TERMINAR, VIVE EN CASA RENTADA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 11 AÑOS, SUS GASTOS PERSONALES SON POR \$1,200.00, LA SOLICITANTE CUENTA CON LA EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD, EN VIRTUD DE QUE DESDE PEQUEÑA APOYO A SU SR. PADRE EN ESTE NEGOCIO EL CUAL FUNDO HACE 25 AÑOS, HACE 4 AÑOS FALLECIO SU SR. PADRE CONTINUANDO CON LA ADMINISTRACION Y OPERACION DEL MISMO. CONTANDO CON EL APOYO DE SU HERMANO, REUNIENDO MAS DE 10 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

GARANTE: BENAVENTE VALDEZ VICENTE

VALOR PREDIAL 28/01/19

\$662,864.40

COBERTURA:

2.07

**ANTECEDENTES**

ARRAIGO:

LA SRITA LOPEZ ES ORIGINARIA Y RESIDENTE DE ESTA CIUDAD CAPITAL, TIENE 25 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE MEDICO ESTOMATOLOGO, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, NO REPORTA DEPENDIENTES ECONOMICOS, VIVE EN CASA RENTADA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 11 AÑOS, SUS GASTOS PERSONALES SON POR \$1,200.00, LA SOLICITANTE CUENTA CON LA EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD, EN VIRTUD DE QUE DESDE PEQUEÑA APOYO A SU SR. PADRE EN ESTE NEGOCIO EL CUAL FUNDO HACE 25 AÑOS, HACE 4 AÑOS FALLECIO SU SR. PADRE CONTINUANDO CON LA ADMINISTRACION Y OPERACION DEL MISMO. CONTANDO CON EL APOYO DE SU HERMANO, REUNIENDO MAS DE 10 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLAN ESTA ACTIVIDAD ES RENTADO POR EL CUAL PAGA \$3,000.00 MENSUALES, CONSTA DE 80 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, SE LOCALIZA EN LA ZONA CENTRO, LUGAR DE GAN AFLUENCIA COMERCIAL Y PEATONAL, CUENTA CON LOS ESPACIOS APROPIADOS PARA LA ATENCION Y ELABORACION DE ALGUNOS DE SUS PRODUCTOS, ESPACIOS ACORDES PARA EL RESGUARDO DE SUS INVENTARIOS Y PRODUCTOS TERMINADOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION, ALMACENAMIENTO Y ELABORACION DE SUS PRODUCTOS, CUENTA CON VITRINA MOSTRADOR, VITRINA DULCERO, VITRINA TORRE, PANELES RANURADOS, MALLA METALICA EXHIBIDORA, MAQUINA DE COSER, MAQUINA PARA CORTAR SUELAS, ANAQUEL METALICO, ANAQUEL DE MADERA, MESAS DE TRABAJO, CAJONERA DE MADERA, RACK PARA HERRAMIENTA, TALADRO FIJO, PULIDORA, CIRCUITO CERRADO, ARCHIVERO DE MADERA, 4 CAJONES, LAPTOP, IMPRESORA, GAVETA METALICA CON 4 PUERTAS, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON AUTOMOVIL CHEVY MARCA CHEVROLET MODELO 2003, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES DE TRABAJO.

**MERCADO**

ATIENDE A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, PUBLICO EN GENERAL, DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS, SUBDISTRIBUIDORES, ASI COMO CLIENTES DE ZACATECAS, LEON Y UNA VEZ AL AÑO VIENEN DE DALLAS Y CHICAGO A SURTIRSE DE MERCANCIAS, COMO ACCESORIOS PARA PERROS, FAJAS PARA GYM, CARPETAS, CINTURONES, CARTERAS, ACCESORIOS PARA CABALLOS, ENTRE OTROS, SUS VENTAS SON 90% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZO DE 15 DIAS, LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE LEON, GTO. GUADALAJARA, JAL. Y DE ESTA CIUDAD CAPITAL A QUIENES PAGA DE CONTADO Y A CREDITO A PLAZO DE 20 DIAS, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN ALGUNOS PRODUCTOS DE FORMA MENSUAL Y POR TRIMESTRE.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

BURO DE CREDITO:

LA SRITA. LOPEZ SALINAS REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON CUATRO CUENTAS ABIERTAS, CON UN SALDO ACTUAL DE \$41,252.00, CORRESPONDIENTE A CUENTA DE PRÉSTAMO PERSONAL EN MICROFINANCIERA \$13,099.00 REPORTADA CON SALDO VENCIDO DE \$583.00 Y ATRASOS DE 01 A 29 DIAS, TARJETAS DE CRÉDITO EN TIENDAS COMERCIALES \$28,153.00, REALIZA PAGOS MENSUALES POR LA CANTIDAD DE \$4,837.40, REGISTRA UNA TRAYECTORIA CREDITICIA NORMAL, SIN EMBARGO, EN SU HISTORIAL 2016-2018, REPORTA CUENTA DE TARJETA DE CRÉDITO EN TIENDA COMERCIAL CON UN PAGO MENOR ACORDADO AL CONSUMIDOR, PRESENTANDO ACLARACIÓN AL RESPECTO.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

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

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

LA SRITA, ANDREA LOPEZ ES HERMANA DE ROCIO DEL ROSARIO LOPEZ ACREDITADA DE ESTE PROGRMA, A QUIEN SE LE OTORGO EL 16 DE DICIEMBRE DE 2010 UN CREDITO DE HABILITACION O AVIO POR \$25,000.00 A UN PLAZO DE 24 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA LIQUIDADO, REGISTRANDO 20 ATRASOS, SIENDO EL MAS REPRESENTATIVO POR 104 DIAS, HABIENDO COMPROBADO EL DESTINO DE LOS RECURSOS.

**CONCLUSION ANALISTA**

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE CREDITO ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO UN NEGOCIO FAMILIAR, EN OPERACION NORMAL, DIRIGIDO Y ADMINISTRADO POR LA SOLICITANTE Y SU HERMANO, NEGOCIO FUNDADO POR SU SR. PADRE CONTINUANDO ELLOS CON LA ADMINISTRACION Y ATENCION DEL MISMO, SE REPARTEN LAS TAREAS ADMINISTRATIVAS, DE PRODUCCIÓN Y VENTAS. LA SOLICITANTE SE INVOLUCRÓ DESDE HACE 4 AÑOS APROXIMADAMENTE, YA QUE SU HERMANA LÓPEZ SALINAS ROCÍO DEL ROSARIO (QUIEN ERA TITULAR DEL NEGOCIO), ENFERMÓ Y YA NO SE PUDO HACER CARGO. REQUIERE EL CRÉDITO PARA ATENDER DEMANDA CRECIENTE DE PRODUCTOS PARA CABALLO Y PERRO. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 438 MIL 290 PESOS, VENTAS MENSUALES DE 112 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 23 MIL 450 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$150,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.





**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTIA:

HIPOTECARIA

TERRENO

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PROPIEDAD URBANA UBICADA EN LA CALLE BOLIVAR AL SUR DEL MUNICIPIO DE CEDRAL, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 323 M2.

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

ES TERRENO BARDEADO, CON PEQUEÑO CUARTO DE BAÑO AL FONDO NO CONSIDERADO COMO ÁREA CONSTRUIDA PARA ESTOS EFECTOS. TIENE FRENTE CON CALLE BOLIVAR, POR LA QUE CUENTA CON BARDA DE PIEDRA SILLAR COLOR CAFÉ CLARO, PORTÓN METÁLICO GRANDE Y DE COLOR NEGRO, MÁS LA PUERTA DE ACCESO INDIVIDUAL DE IGUAL COLOR Y MATERIAL.

GARANTE: MENDOZA JIMÉNEZ VÍCTOR

VALOR ESCRITURA 2013 \$427,000.00

COBERTURA: 1.31

**ANTECEDENTES**

**ARRAIGO:**

EL SR. LUCIO ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE CEDRAL, S.L.P. TIENE 39 AÑOS DE EDAD, DE LOS CUALES 8 RADICO EN REYNOSA EN DONDE REALIZO SUS ESTUDIOS DE TECNICO EN ELECTRONICA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, TIENE 3 DEPENDIENTES ECONOMICOS, SU SRA. MADRE Y 2 HIJAS MENORES DE EDAD ESTUDIANTES, (DESDE HACE 5 AÑOS VIVE SEPARADO DE SU ESPOSA, QUEDANDOSE A CARGO DE SUS HIJAS), VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA SIN ESCRITURA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 15 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$6,500.00, DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR REPARACIONES EVENTUALES DE EQUIPOS ELECTRONICOS POR \$2,000.00, EL SOLICITANTE LABORO COMO OPERARIO EN EMPRESA MATEMEX, TRABAJANDO SIMULTANEAMENTE EN UN GRUPO MUSICAL, LA EMPRESA CERRO OPERACIONES Y EL OPTO POR DEDICARSE A OFRECER SUS SEVICIOS COMO TECNICO DE SONIDO, DE VARIOS GRUPOS MUSICALES, DETECTANDO LA OPORTUNIDAD DE NEGOCIO, ADQUIRIENDO PAULATINAMENTE EQUIPOS PARA RENTARLOS, AL MISMO TIEMPO QUE SEGUIA CON SU LABOR COMO TECNICO DE SONIDO EN ESCENARIOS, REUNIENDO 11 DE AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD

**CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:**

SU CENTRO DE OPERACIONES SE LOCALIZA EN SU DOMICILIO PARTICULAR, OCUPANDO UN AREA DE 10 M2, PARA EL RESGUARDO DE SUS EQUIPOS CUENTA CON UN INMUEBLE PROPIEDAD DE SU SOCIO, EL CUAL CONSTA DE 6400 M2 DE TERRENO Y 55 M2 DE CONSTRUCCION, INMUEBLES QUE CUENTAN CON LOS ESPACIOS APROPIADOS PARA EL RESGUARDO DE SUS ACTIVIOS.

**MOBILIARIO Y EQUIPO:**

PARA OFRECER SUS SERVICIOS CUENTA CON EL EQUIPO APROPIADO COMO: ESCENARIO GRAN SOPORT, DE 16X8X12 MTS. BOCINAS, LUCES ROBOTICAS, PLANTA DE LUZ, CAJA SECA DE TRAILER, CABLES ELECTRICOS ALTA CAPACIDAD, MICROFONOS, PODERES, ECUALIZADORES, CONSOLA AMPLIFICADORA MEZCLADORA, PANTALLA DE 10X3 MTS. LONAS IMPERMEABLES GRANDES, SOLDADORAS ELECTRICAS, LOTE DE CAJAS BAUL CONTENEDORAS, EN LO QUE SE REFERIA A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON AUTOMOVIL INTREPID MODELO 1994, EL TRAILER EN DONDE TRASLADAN LA CAJA SECA CON EL EQUIPO ES PROPIEDAD DE SU SOCIO.

**MERCADO:**

EL SERVICIO DE RENTA DEL ESCENARIO ES DE CONTADO CON ANTICIPO, EL 75% DE SUS SERVICIOS CORRESPONDE A SUS CLIENTES ACTIVOS Y POTENCIALES EL RESTO ES POR MEDIO DE PROMOTORES PROFESIONALES DE EVENTOS MUSICALES Y BAILES, ENTRE SUS PRINCIPALES CLIENTES SE ENCUENTRAN LOS INDOMABLES DE CEDRAL, AYUNTAMIENTOS DE MANTE, CIUDAD VICTORIA, CEDRAL, MATEHULA, ZACATECAS, QUERETARO, GUANAJUATO, RAMOS ARIZPE, DR. ARROYO, BUSTAMANTE, ENTRE OTROS, ASI COMO VARIOS GRUPOS MUSICALES, A QUIENES OFRECE SERVICIO DE RENTA DE ESCENARIO PARA GRUPO MUSICAL, INCLUYE EL EQUIPO COMO BOCINAS, BAJOS, MEDIOS, LÑUCES ROBOTIZADAS, PANTALLA GIGANTE, ENTRE OTROS, SUS PROVEEDORES SE LOCALIZAN EN MONTERREY Y GUADALAJARA A QUIENES PAGA DE CONTADO, Y SIN PROBLEMAS DE ABSTECIMIENTO YA QUE CADA 6 MESES ACTUALIZA O REPONE ALGUNOS DE SUS EQUIPOS.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

**BURO DE CREDITO:**

EL SR. LUCIO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON TRES CUENTAS ABIERTAS, CON UN SALDO ACTUAL DE \$27,512.00, CORRESPONDIENTE A TARJETAS DE CRÉDITO BANCARIAS \$12,978.00 Y PRESTAMO PERSONAL BANCARIO \$14,534.00, REALIZA PAGOS MENSUALES DE \$2,605.80, REGISTRA PAGOS PUNTUALES Y UNA SANANA TRAYECTORIA CREDITICIA.

**BURO LEGAL:**

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

**REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:**

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

**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 BENEFICIADO POR EL COMPORTAMIENTO CRECIENTE DE LA DEMANDA Y POR LA EVOLUCIÓN TÉCNICA PRESENTE EN LAS INDUSTRIAS DE ESPECTÁCULOS Y MUSICAL. SOBRE LO QUE EL SOLICITANTE HA IDO CRECIENDO EN ESE SENTIDO PARA OFRECER CADA VEZ MEJORES EQUIPOS, TAMBIÉN ES FAVORECIDO POR SUS ANTECEDENTES MUSICALES PROPIOS, FORMACIÓN TÉCNICA EN ELECTRÓNICA. JUSTIFICA EL CRÉDITO PARA COMPRA DE BOCINAS QUE LE PERMITIRÁ DAR SERVICIO EN LUGARES OBRADOS, FORTALECIENDO ASÍ SU NEGOCIO. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 916 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 250 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 35 MIL PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO REFACCIONARIO POR \$326,000.00 A UN PLAZO DE 48 MESES.





**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA      TERRENO

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO RUSTICO IDENTIFICADO COMO LOTE NÚMERO 10 DE LA MANZANA DOS CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 200 M2, UBICADO EN LUGAR DENOMINADO LA PITHAYA, EN EL MUNICIPIO DE TAMAZUNCHALE, SAN LUIS POTOSÍ, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 200.00 M2.

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

LA PROPIEDAD QUE OFRECE EN GARANTIA ES UN TERRENO SIN CONSTRUCCIÓN EN SU INTERIOR, DICHO TERRENO ES TOPOGRAFICAMENTE PLANO CON ARBOLES EN SU INTERIOR, TAMBIEN SE OBSERVÓ QUE EN SU PERIMETRO TIENE UN BARDEADO DE MEDIO METRO DE ALTURA, PORTÓN MALLAMETALICA EN SU ACCESO Y SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA.

GARANTE: REYES HERNANDEZ VICTORIANO

VALOR ESTIMADO: \$120,000.00

COBERTURA: 0.69

**ANTECEDENTES**

ARRAIGO:

EL SR. VICTORIANO ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE TAMAZUNCHALE, S.L.P. TIENE 67 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS HASTA NIVEL SECUNDARIA, DE ESTADO CIVIL CASADO, SU ESPOSA ES COMERCIANTE, TIENE 2 DEPENDIENTES ECONOMICOS, SU ESPOSA E HIJO MAYOR DE EDAD Y ESTUDIANTE, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$4,000.00 MENSUALES, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL HABITAN DESDE HACE 67 AÑOS, EL SOLICITANTE TRABAJO DURANTE 15 AÑOS EN EL AREA DE CONSTRUCCION, SE SEPARA DE DICHO EMPLEO PARA FORMAR SU PROPIO NEGOCIO CON AL FINALIDAD DE GENERAR SU PROPIOS RECURSOS Y AUTOEMPLEARSE, REUNIENDO 34 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL DONDE DESARROLLA ESTA ACITVIDAD ES RENTADO, PAGANDO \$1,000.00 MENSUALES, SE LOCALIZA EN ZONA URBANA DENSAMENTE POBLADA, CONSTA DE 600 M2 DE TERRENO Y 300 M2 DE CONSTRUCCION, SIENDO ESTAS LAS APROPIADAS DE ACUERDO A SU OPERACIÓN.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA ATENCION Y EXHIBICION DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON REVOLVEDORA, PALAS, PICOS, BARRAS Y HERRAMIENTAS EN GENERAL, EN LO QUE SE REFIERE A EIUPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA PICK UP FORD MODELO 1996, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES DE TRABAJO.

**MERCADO**

ATIENDE A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, PRINCIPALMENTE, CONSTRUCTOAS, CONTRATISTAS, ALBAÑILES Y PARTICULARES, A QUIENES OFRECE EL SERVICIO DE RENTA DE MADERA, VENTA DE MADERA, RENTA DE EQUIPO (REVOLVEDORA) Y CONSTRUCCION, SUS SERVICIOS LOS COBRA 100% DE CONTADO, Y LAS COMPRAS DE MATERIALES E INSUMOS LOS ADQUIERE POR MEDIO DE PROVEEDORES DE SAN FELIPE, HORIZATLAN, HGO. XILITLA Y TAMAZUNCHALE, A QUIENES PAGA DE CONTADO, SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN CADA 30 DIAS,

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

BURO DE CREDITO:

EL SR. REYES HERNANDEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS SIN SALDO ACTUAL, REGISTRA UNA CUENTA CANCELADA O CERRADA DURANTE EL 2013 CON UN SANTO COMPORTAMIENTO CREDITICIO, LA SRA. VIDALES RESENDIZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON UNA CUENTA ABIERTA, SIN SALDO ACTUAL Y SIN INFORMACIÓN.

BURO LEGAL:

EL SR. REYES DEBERÁ DE ACLARAR SU PARTICIPACIÓN EN LA INCIDENCIA LEGAL: VERACRUZ, JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA; EXPEDIENTE 0327/2012, LIC. GERARDO HERNANDEZ CRUZ VS. VICTORIANO REYES HERNANDEZ Y OTRO ESPECIAL MERCANTIL, LA SRA. VIDALES NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

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

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

**CONCLUSION ANALISTA**

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO SE TRATA DE UN NEGOCIO DEDICADO A LA RENTA Y VENTA DE MADERA, ACTIVIDAD QUE ES COMPLEMENTADA CON LA RENTA DE EQUIPO AL SERVICIO DE LA CONSTRUCCION, YA QUE TAMBIEN PRESTA SUS SERVICIOS COMO CONSTRUCTOR (CONTRATISTA). EL SOLICITANTE REQUIERE DE FINANCIAMIENTO PARA COMPRAR MADERA, YA QUE CADA 6 MESES TIENE QUE SUSTITUIR LA ACTUAL CON LA FINALIDAD DE SEGUIR EN EL NEGOCIO Y LA REVOLVEDORA TAMBIEN LA NECESITA PARA PRESTAR SUS SERVICIOS COMO CONSTRUCTOR ASI COMO PARA LA RENTA DE DICHO EQUIPO. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA, REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 143 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 68 MIL 500 PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 44 MIL PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE DE ACUERDO A SUESRUCUTRA SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO REFACCIONARIO POR \$23,539.00 Y SIMPLE POR \$46,461.00 AMBOS A UN PLAZO DE 24 MESES.







**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA      TERRENO

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE N°8, DE LA MANZANA 1 DE LA PRIMERA SECCIÓN, UBICADO EN LA CALLE SIN NOMBRE DE LA EX HACIENDA DE HUATEPANGO, MUNICIPIO DE TAMAZUNCHALE, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 200.00 M2.

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

LA GARANTIA PROPUESTA ES UN TERRENO SIN CONSTRUCCIÓN, EL CUAL SE LOCALIZA AL NOR-ESTE DEL MUNICIPIO DE TAMAZUNCHALE, DENTRO DE LA EX-HACIENDA DE HUATEPANGO. SE PUDO OBSERVAR QUE LA GARANTIA PROPUESTA SE ACCESA POR LA CARRETERA TAMAZUNCHALE-SAN MARTIN POR EL FRACC. LOMA BONITA, EL CUAL SE LOCALIZA A 800MTS. DE LA GARANTIA. OBSERVANDO QUE EL TERENO SE LOCALIZA EN ZONA NO URBANIZADA, DEBIDO A QUE NO CUENTA CON NINGUN TIPO DE SERVICIO, LA QUE CALLE CON LA QUE LIMITA NO ESTA TRAZADA, OBSERVANDO QUE DICHO TERRENO ES DE DIFICIL REALIZACION.

GARANTE: REYES BENITO HERMENEGILDO

VALOR ESTIMADO: ND

COBERTURA: ND

**ANTECEDENTES**

ARRAIGO:

EL SR. REYES ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE LA LOCALIDAD CHAPULHUACANITO, TAMAZUNCHALE, TIENE 35 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE INGENIERO EN SISTEMAS EGRESADO DEL TECNOLOGICO DE TAMAZUNCHALE, DE ESTADO CIVIL CASADO, SU ESPOSA LE APOYA EN LA OPERACION DEL NEGOCIO, TIENE 3 DEPENDIENTES ECONOMICOS, SU ESPOSA Y DOS HIJOS MENORES DE EDAD Y ESTUDIANTES, VIVE EN CASA PROPIEDAD DE SU SR. PADRE, LA CUAL HABITA DESDE HACE 35 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$8,000.00 Y DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES \$20,000.00, OFRECIENDO SUS SERVICIOS PROFESIONALES DE MANERA INDEPENDIENTE, LABORO DURANTE 5 AÑOS EN UN NEGOCIO EN SOCIEDAD INFORMAL, INDEPENDIZANDOSE FORMANDO SU PROPIO NEGOCIO, CON LA FINALIDAD DE GENERAR SUS PROPIOS RECURSOS Y ATENDER LA DEMANDA DE SUS PRODUCTOS Y SERVICIOS, REUNIENDO 7 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD ES RENTADO, POR EL CUAL PAGA \$3,500.00 MENSUALES, SE LOCALIZA EN LA ZONA CENTRO DE CHAPULHUACANITO, LUGAR DE ALTA DENSIDAD DE POBLACION Y COMERCIAL; CONSTA DE 96 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, TENIENDO LOS ESPACIOS APROPIADOS PARA LOS EQUIPOS, ALMACENAMIENTO Y EXHIBICION DE SUS PRODUCTOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION, ALMACENAMIENTO Y SERVICIOS QUE OFRECE, CUENTA CON ESTANTES METALICOS DE 7 ENTREPAÑOS, IMPRESORAS, COMPUTADORAS, ENGARGOLADORA, GUILLOTINA, CAJA REGISTRADORA, PUNTO DE VENTA, CIRCUITO CERRADO, VENTILADORES DE PEDESTAL Y MOSTRADOR DE MADERA, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON AUTOMOVIL MARCH, MARCA NISSAN, MODELO 2013, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES.

**MERCADO**

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, PRINCIPALMENTE ESTUDIANTES, MAESTROS Y PUBLICO EN GENERAL, A QUIENES OFRECE UNA VARIEDAD DE ARTICULOS DE PAPELERIA Y REGALOS, SERVICIO DE RENTA DE INTERNET Y COMPUTADORAS, SERVICIO DE COPIADO, IMPRESIONES, ENGARGOLADO Y ENMIGADO, SUS VENTAS Y SERVICIOS LOS COBRA DE CONTADO, LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE HUEJUTLA, CIUDAD DE MEXICO Y PACHUCA, HIDALGO A QUIENES PAGA DE CONTADO, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE SE SURTE CADA 8 DIAS.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

BURO DE CREDITO:

EL SR. REYES ROMAN REPORTA ANTECEDES CREDITICIOS CON UNA CUENTA ABIERTA, CON UN SALDO ACTUAL DE \$247,060.00, CORRESPONDIENTE A LA COMPRA DE AUTOMOVIL, REALIZA PAGOS PUNTUALES DE \$4,790.00 MENSUALES, REGISTRANDO UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS COMERCIALES RESULTARON SATISFACTORIAS, SIN EMBARGO, NO SE LOGRO LA CONFIRMACION DE REFERENCIAS PERSONALES.

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 DEDICADO A LA COMPRA VENTA DE PAPELERIA CON SERVICIO COPIADO, ENGARGOLADO Y RENTA DE COMPUTADORAS E INTERNET, ACTIVIDAD QUE ES DIVERSIFICADA CON LA VENTA DE ACCESORIOS DE EQUIPO DE COMPUTO Y REGALOS. SIENDO EL SOLICITANTE EL ENCARGADO DE DIRIGIR Y ADMINSTRAR EL NEGOCIO CONTANDO CON EL APOYO DE SU ESPOSA Y 3 EMPLEADOS, QUE SE ENCARGAN DE ATENCION AL CLIENTE. EL SR. REYES REQUIERE DE FINANCIAMIENTO PARA REFORZAR SU INVENTARIO DEBIDO A QUE SE APROXIMA EL NUEVO CICLO ESCOLAR Y SE ENCUENTRA EN TIEMPO PARA REALIZAR EL SURTIDO, TAMBIEN NECESITA DE EQUIPO DEBIDO AL INCREMENTO A LA DEMANDA DE SUS SERVICIOS. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA, REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 720 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 180 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 33 MIL 700 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$230,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES Y REFACCIONARIO POR \$86,207.00 A UN PLAZO DE 48 MESES.

Handwritten mark

Handwritten signature

Handwritten mark

Handwritten signature





**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO URBANO Y EN EL CONSTRUIDA, IDENTIFICADO COMO N° 7, DE LA MANZANA 24, SECTOR 3, UBICADO EN LA COLONIA 20 DE NOVIEMBRE, EBANO, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 199.00 M2 Y 238.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

LA GARANTIA ES UNA CASA-HABITACION EN 2 PLANTAS CON LOCAL COMERCIAL, EL CUAL TIENE ACCESO POR LA CALLE REFORMA Y CASA-HABITACION POR LA CALLE MATAMOROS., DICHA GARANTIA SE LOCALIZA A 2 CUADRAS DE LA PLAZA PRINCIPAL, OBSERVANDO QUE DICHA GARANTIA CUENTA CON BUENOS ACABDOS Y CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS.

GARANTE: RODRIGUEZ CASTILLO GUILLERMO

VALOR SEGÚN ESCRITURA 12/01/17

\$451,637.00

COBERTURA:

1.39

**ANTECEDENTES**

ARRAIGO:

EL SR. RODRIGUEZ ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE EBANO, S.L.P. TIENE 45 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE MEDICO VETERINARIO ZOOTECNISTA, DE ESTADO CIVIL CASADO, TIENE 3 DEPENDIENTES ECONOMICOS, SU ESPOSA Y DOS HIJOS MENORES DE EDAD, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 43 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$6,000.00 MESUALES, DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR \$1,500.00 POR DOCENCIA EN ESCUELA PREPARATORIA, LA EXPERIENCIA EN EL RAMO LA ADQUIRIO DURANTE SU ESTANCIA ACADEMICA Y COMO AGENTE DE VENTAS EN UNA EMPRESA VETERINARIA, DECIDIENDO INDEPENDIZARSE PARA FORMAR EL PROPIO HACE 15 AÑOS, REUNIENDO 18 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 80 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, SE LOCALIZA EN UNA ZONA URBANA, DENSAMENTE POBLADA Y COMERCIAL, YA QUE SE ENCUENTRA EN LA ZONA CENTRO DE EBANO, S.L.P. LOS ESPACIOS SON LOS APROPIADOS PARA REALIZAR EFICIENTEMENTE SU ACTIVIDAD.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION DE SUS PRODUCTOS ASI COMO PARA LA ATENCION Y SEVICIOS QUE OFRECE CUENTA CON MOSTRADOR DE MADERA, LAPTOP, REPISA DE 3 ENTREPAÑOS, ESTANTE DE 5 ENTREPAÑOS, EXHIBIDOR DE 4 ENTREPAÑOS, VITRINAS METALICAS, FRIGO-BAR, NEGATOSCOPIO, MICROSCOPIOS, EQUIPO DE ODONTOLOGIA, ESTUCHE DE DIAGNOSTICO DE ECOGRAFIA, ESCRITORIO, MUEBLES DE MADERA, MESA DE EXPLORACION, PORTA SUEROS, ESTETOSCOPIOS, EQUIPO DE RX, INSTRUMENTAL QUIRURGICO, BASCULA, JAULAS PARA MASCOTAS, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN BUENAS CONDICIONES, CUENTA CON UN VEHICULO PLATINA MODELO 2005 EL CUAL UTILIZA PARA TRASLADARSE A LOS LUGARES EN DONDE SOLICITAN SUS SERVICIOS, MANIFIESTA SER DE SU PROPIEDAD HABER REALIZADO CAMBIO DE PROPIETARIO.

**MERCADO:**

ATIENDE A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, PRINCIPALMENTE PARTICULARES DE LA CLOACLIDAD Y GANADEROS DE LA REGION A QUIENES OFRECE UNA VARIEDAD DE MEDICAMENTOS VETERINARIOS, ALIMENTOS BALANCEADOS, ACCESORIOS PARA MASCOTAS Y GANADO VACUNO, SERVICIOS DE ASESORIA, CIRUGIAS Y SRVICIO DE ESTETICA PARA MASCOTAS, SUS SERVICIOS Y VENTA DE PRODUCTOS LOS COBRA 100% DE CONTADO Y LAS COMPRAS DE MERCANCIAS E INSUMOS LOS REALIZA CON PROVEEDORES DE TAMPICO, TAMP, MONTERREY Y CIUDAD DE MEXICO, A QUIENES LES PAGA DE CONTADO Y ACREDITO A PLAZOS DE 30 DIAS, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE SE SURTE CADA 15 DIAS.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

BURO DE CREDITO:

EL SR. RODRIGUEZ CASTILLO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON ONCE CUENTAS ABIERTAS, CON UN SALDO ACTUAL DE \$175,587.00, CORRESPONDIENTE A SERVICIOS GENERALES POR \$5,513.00, CUENTA REPORTADA CON SALDO VENCIDO POR DICHA CANTIDAD Y REGISTRADA CON ADEUDO PARCIAL O TOTAL SIN RECUPERAR, QUE CAUSA QUEBRANTO, PRESENTADO ACLARACION AL RESPECTO, REPORTA OTRAS CUENTAS: TARJETAS DE CRÉDITO \$124,133.00, PRÉSTAMOS PERSONALES \$8.00, LÍNEAS DE CRÉDITO EN COMUNICACIONES \$1,750.00 Y LÍNEA DE CRÉDITO EN TIENDA COMERCIAL \$45,933.00, CON UN COMPORTAMIENTO CREDITICIO NORMAL, REALIZA PAGOS MENSUALES DE \$25,457.30.

BURO LEGAL:

EL SR. RODRIGUEZ DEBERÁ, DE ACLARAR SU PARTICIPACIÓN EN LA INCIDENCIA LEGAL: NUEVO LEÓN: JUZGADO 1° ORAL, EXP. 0615/2015, JUICIO ORAL DE ARRENDAMIENTO.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES RESULTARON SATISFATORIAS.

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 EN OPERACION NORMAL, OFRECIENDO SERVICIOS COMO MEDICO VETERINARIO, PROFESIÓN QUE HA DIVERSIFICADO CON LA COMPRA VENTA DE MEDICAMENTOS, ALIMENTOS Y ACCESORIOS ASI COMO SERVICIO DE ESTETICA PARA MASCOTAS., CONTANDO CON AMPLIA EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD, LA CUAL ES DIRIGIDA Y ATENDIDA POR EL SOLICITANTE, QUIEN CUENTA CON EL APOYO DE UNA EMPLEADA Y TAMBIEN DE SU ESPOSA. ACTUALMENTE REQUIERE DE FINANCIAMIENTO PARA APOYO A CAPITAL DE TRABAJO, YA QUE NECESITA REFORZAR SU INVENTARIO Y SURTIRSE DE PRODUCTOS DE MAYOR CALIDAD ASI COMO PARA LA DIVERSIFICACION DE LOS MISMOS. EN LA INFORMACION FINANCIERA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 505 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 120 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 37 MIL 800 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$150,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

*[Handwritten signatures and initials]*



## CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 22/19

FECHA: 28/06/2019

## ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	RODRIGUEZ HERRERA FERNANDO		EDAD:	49
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	N/A		EDAD:	N/A
ATENDIDOS POR:	FERNANDO RODRIGUEZ HERRERA			
DOMICILIO PARTICULAR:	C IGNACIO ZARAGOZA S/N°, LOC. DAMIAN CARMONA		C.P.:	79720
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	VICENTE GUERRERO ESQ. HIDALGO S/N°, LOC. DAMIAN CARMONA		C.P.:	79720
MUNICIPIO:	LOC. DAMIAN CARMONA, TAMASOPO, S.L.P.			
FECHA DE NACIMIENTO:	11 DE SEPTIEMBRE DE 1969			
LUGAR DE NACIMIENTO:	LOC. DAMIAN CARMONA, TAMASOPO, S.L.P.			
ESCOLARIDAD:	SECUNDARIA			
ESTADO CIVIL:	CASADO	REGIMEN CONYUGAL:	BIENES SEPARADOS	
RAMO O ACTIVIDAD:	SERVICIO (TALLER MECANICO Y REFACCIONARIA)			
R.F.C.:	ROHF690911		TEL:	N/D
CORREO ELECTRONICO:	0			
EMPRESA FAMILIAR:	NO			
EMPLEOS:	PERSONAL ACTUAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
	PERSONAL POR CONTRATAR	2	0	2
	0			

## SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 50,000.00	36	2	CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 162,860.00	48	2	INSTALACIONES FISICAS

## PROGRAMA DE INVERSION

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (ACEITES, GRASAS, REFACCIONES, AUTOMOTRIZ Y MATERIAL DE MANTENIMIENTO AUTOMOTRIZ, GASTOS DE OPERACIÓN).	\$ 50,000.00	\$ 8,000.00	
	INSTALACIONES FISICAS.- SEGÚN COTIZACIONES ANEXAS:	129,700.00		
	MATERIALES, ELABORACIÓN E INSTALACIÓN DE TECHUMBRE PARA TALLER MECANICO (POLINES, LAMINAS, PIJAS, POSTES, GALONES DE PINTURA, GALONES FONDO, LITROS DE THINNER, KGS DE SOLDADURA, DISCOS, CORTES Y DESBASTES, MANO DE OBRA, ETC.)			
	CONSTRUCCIÓN DE 14 METROS DE BARDAS (VARILLAS, ALAMBROS, ALAMBRE QUEMADO, BLOCKS, BULTOS DE CEMENTO, GRAVA, ARENA, CLAVOS, VIAJE DE PIEDRA, MANO DE OBRA, ETC.)	33,160.00		
	INVERSIÓN	\$ 212,860.00	\$ 8,000.00	\$ -
	IVA	N/A		\$ -
	TOTALES	\$ 212,860.00	\$ 8,000.00	\$ -
	TOTAL DE LA INVERSION			\$220,860.00
	CRÉDITO DMP %			96.38%
	RECURSOS PROPIOS %			3.62%
	OTROS ORIGENES %			
	TOTALES			100.00%

## BENEFICIOS O JUSTIFICACION DE LA INVERSION

EN CAPITAL DE TRABAJO:	FORTALECIMIENTO DE EXISTENCIAS	
OTRA RAZÓN:	APROVECHAR OFERTAS POR COMPRA DE CONTADO Y EN VOLUMEN, REDUCIENDO EL TIEMPO Y COSTO	
EN ACTIVOS FIJOS:	MODERNIZACIÓN	
OTRA RAZÓN:	MEJORAR Y ACONDICIONAR LAS INSTALACIONES CON LA FINALIDAD DE DARLE MAYOR SEGURIDAD AL EQUIPO	
BENEFICIO CUANTITATIVO:	AUMENTO EN VENTAS	DISMINUCIÓN DE COSTOS

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTIA:

HIPOTECARIA

LOCAL COMERCIAL

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

FRACCIÓN DE PREDIO URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE N°3 DE LA MANZANA N°86, ZONA 5, UBICADA EN EL POBLADO DE DAMIAN CARMONA (ANTES INGENIO RASCON), MUNICIPIO DE TAMASOPO, S.L.P., CON SUPERFICIE DE TERRENO DE 230.35 M2 Y 180 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

LA GARANTIA QUE OFRECE SON LAS INSTALACIONES QUE UTILIZA COMO TALLER MECANICO, DICHAS INSTALACIONES TIENE UN TECHO DE LÁMINA DE 180M2 EN MALAS CONDICIONES, DENTRO DE LAS MISMAS INSTALACIONES TIENE UN BAÑO DE 16M2 EN BUENAS CONDICIONES FISICAS., LA PROPIEDAD TIENE VALOR POR SU UBICACIÓN, SE LOCALIZA EN ZONA CENTRO DE DICHA LOCALIDAD.

GARANTE: RODRIGUEZ HERRERA FERNANDO

VALOR ESTIMADO: \$230,000.00

COBERTURA: 1.08

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. RODRIGUEZ ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE LA LOCALIDAD DAMIAN CARMONA, TIENE 49 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS DE NIVEL SECUNDARIA, DE ESTADO CIVIL CASADO, SU ESPOSA ES MAESTRA, TIENE 4 DEPENDIENTES ECONOMICOS, SU ESPOSA Y 3 HIJOS, DOS DE ELLOS MAYORES DE EDAD Y ESTUDIANTES LOS 3, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 40 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$10,000.00 MENSUALES, DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR \$7,000.00 COMO PRODUCTOR CAÑERO, EL SOLICITANTE LABORO COMO OPERADOR DE CAMION CAÑERO DURANTE 7 AÑOS, EN DONDE APRENDIO DE MANERA EMPÍRICA EL ARREGLO DE VEHICULOS. POR LO QUE DECIDE INCURSIONAR EN ESTA ACTIVIDAD APROVECHANDO EL MERCADO QUE EXISTE EN LA ZONA PARA ESTE TIPO DE SERVICIOS AUNADO A QUE NO CUENTA CON COMPETENCIA EN LA LOCALIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD ES PROPIO SE LOCALIZA EN LA CALLE DE VICENTE GUERRERO EN LA LOCALIDAD DE DAMIAN CARMONA, CUYA SUPERFICIE DE TERRENO ES DE 230 M2 Y 180 M2 DE CONSTRUCCION, CUENTA CON ESPACIOS APROPIADOS, SIN EMBARGO REQUIERE MEJORAR EL ACONDICIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES ASI COMO SEGURIDAD AL EQUIPO E INVENTARIOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA REALIZACION DE SUS ACTIVIDADES Y SERVICIOS, OCUPA GATOS HIDRAULICOS, COMPRESORES, PLANTA DE SOLDAR, CARGADOR DE BATERIAS, GATOS DE BOTELLA DE 20 TON. CORTADORAS DE METAL, PULIDORAS, TALADROS, PISTOLAS DE IMPACTO, 4 PARES DE TORRES, PAR DE RAMPAS, EQUIPO PARA VULCANIZAR Y HERRAMIENTA EN GENERAL, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON AUTOMOVIL HHR MARCA CHEVROLET MODELO 2010, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN BUENAS CONDICIONES.

MERCADO

ATIENDE A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS EN SU LOCAL COMERCIAL, OFRECIENDO TAMBIEN SERVICIO A DOMICILIO, ATENDIENDO A PARTICULARES DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS A QUIENES OFRECE EL SERVICIO MECANICO AUTOMOTRIZ, REPARACION DE SUSPENSION Y FRENOS, AFINACIONES, ASI COMO SERVICIO DE VULCANIZADO, SUS SERVICIOS LOS COBRA DE CONTADO Y LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES LOCALES Y DE CIUDAD VALLES, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE SE SURTE CADA 8 DIAS.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. RODRIGUEZ HERRERA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON TRECE CUENTAS ABIERTAS, CON UN SALDO ACTUAL DE \$66,707.00, CORRESPONDIENTE A TARJETA DE CRÉDITO BANCARIA \$5,459.00, APARATOS/MUEBLES \$4,591.00, LÍNEA DE CRÉDITO EN COMUNICACIONES \$513.00, PRÉSTAMOS PERSONALES EN TIENDAS COMERCIALES \$24,083.00 Y LÍNEA DE CRÉDITO EN TIENDAS COMERCIALES \$32,574.00, REALIZA PAGOS MENSUALES DE \$6,031.00, REGISTRA UNA SANA TRAYECTORIA CREDITICIA.

BURO LEGAL:

EL SR. RODRIGUEZ DEBERÁ ACLARAR SU PARTICIPACIÓN DENTRO DE LAS SIGUIENTES INCIDENCIAS LEGALES: AGUASCALIENTES: JUZGADO ORALIDAD PENAL AGUASCALIENTES: MIGUEL MARTINEZ HEREDIA EN CONTRA DE FERNANDO RODRIGUEZ HERRERA, GUANAJUATO: JUZGATO 1° CIVIL, EXPEDIENTE 203/2015, FERNANDO RODRIGUEZ HERRERA EN CONTRA DE GLORIA GAMINO MORENO, MIGUEL ANGEL MARTINEZ HEREDIA EN CONTRA DE FERNANDO RODRIGUEZ HERERA.

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 DEDICADO AL SERVICIO MECANICO, OFRECIENDO UNICAMENTE SERVICIO DE AFINACIÓN Y REPARACIÓN DE SUSPENSION Y FRENOS, ACTIVIDAD QUE HA DIVERSIFICADO CON EL SERVICIO DE VULCANIZADO, COMENTA QUE LA EXPERIENCIA LA ADQUIRIO DE MANERA EMPÍRICA Y PRACTICA, UTILIZANDO INSTALACIONES QUE SON DE SU PROPIEDAD, LA CUAL HA ACONDICIONADO DE ACUERDO A SUS NECESIDADES, SIN EMBARGO ACTUALMENTE DESEA EL FINANCIAMIENTO PARA SUBIR EL NIVEL DE LA PAREDES LATERALES E INSTALAR NUEVAMENTE LAMINAS EN EL TECHO, LA CUAL SERA SOPORTADA POR ESTRUCTURA METALICA. LA FINALIDAD DEL ACONDICIONAMIENTO ES PARA BRINDAR MEJORES CONDICIONES Y SEGURIDAD DEL TALLER, SOLICITANDO TAMBIEN INSUMOS Y REFACCIONES QUE UTILIZA PARA BRINDAR SUS SERVICIOS CON LA FINALIDAD DE GENERAR MAYORES INGRESOS AL OFRECER REFACCIONES Y SERVICIOS, YA QUE ACTUALMENTE SOLO OFRECE LA MANO DE OBRA. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 585 MIL 700 PESOS, VENTAS MENSUALES POR 32 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 13 MIL 500 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, .POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$20,000.00 A UN PLAZO DE 24 MESES Y EL REFACCIONARIO POR \$162,860.00 A UN PLAZO DE 48 MESES.

11



**RESOLUCION DE COMITE**

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): RODRIGUEZ HERRERA FERNANDO  
 NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO:  DECLINADO:  SESION EXTRAORDINARIA: 22/19 FECHA: 28/06/2019

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 20,000.00	24		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 162,860.00	48		INSTALACIONES FISICAS

**PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO**

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (ACEITES, GRASAS, REFACCIONES, AUTOMOTRIZ Y MATERIAL DE MANTENIMIENTO AUTOMOTRIZ, GASTOS DE OPERACIÓN).	\$ 20,000.00	\$ 8,000.00	
	INSTALACIONES FISICAS.- SEGÚN CÓTIZACIONES ANEXAS:	129,700.00		
	MATERIALES, ELABORACIÓN E INSTALACIÓN DE TECHUMBRE PARA TALLER MECANICO (POLINES, LAMINAS, PIJAS, POSTES, GALONES DE PINTURA, GALONES FONDO, LITROS DE THINNER, KGS DE SOLDADURA, DISCOS, CORTES Y DESBASTES, MANO DE OBRA, ETC.)			
	CONSTRUCCIÓN DE 14 METROS DE BARDAS (VARILLAS, ALAMBRON, ALAMBRE QUEMADO, BLOCKS, BULTOS DE CEMENTO, GRAVA, ARENA, CLAVOS, VIAJE DE PIEDRA, MANO DE OBRA, ETC.)	33,160.00		
	<b>INVERSIÓN</b>	<b>\$ 182,860.00</b>	<b>\$ 8,000.00</b>	<b>\$ -</b>
	<b>IVA</b>	<b>N/A</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
	<b>TOTALES</b>	<b>\$ 182,860.00</b>	<b>\$ 8,000.00</b>	<b>\$ -</b>
	<b>TOTAL DE LA INVERSION</b>			<b>\$190,860.00</b>
	<b>CRÉDITO DMP %</b>			<b>95.81%</b>
	<b>RECURSOS PROPIOS %</b>			<b>4.19%</b>
	<b>OTROS ORÍGENES %</b>			
	<b>TOTALES</b>			<b>100.00%</b>

**GARANTIA AUTORIZADA**

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR: \$230,000.00 COBERTURA: 1.08

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:  
 FRACCIÓN DE PREDIO URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE N°3 DE LA MANZANA N°88, ZONA 5, UBICADA EN EL POBLADO DE DAMIAN CARMONA (ANTES INGENIO RASCON), MUNICIPIO DE TAMASOPO, S.L.P., CON SUPERFICIE DE TERRENO DE 230.35 M2 Y 180 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

GARANTE: RODRIGUEZ HERRERA FERNANDO

**CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA**

- \* SE DEBERÁ DE PRESENTAR RECIBO DE PAGO PREDIAL DEL AÑO EN CURSO DEL INMUEBLE OFRECIDO COMO GARANTÍA.
- \* SE DEBERÁ DE PRESENTAR CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL DE FECHA RECIENTE PARA VERIFICAR QUE SE ENCUENTRE ACTIVO DENTRO DE LA ECONOMÍA FORMAL Y CON UNA ACTIVIDAD QUE CORRESPONDA A SU GIRO.
- \* LA PARTE ACREDITADA Y/O LA PARTE HIPOTECARIA, DEBERÁ ACLARAR SU PARTICIPACIÓN EN LAS SIGUIENTES INCIDENCIAS LEGALES:  
 AGUASCALIENTES: JUZGADO ORALIDAD PENAL AGUASCALIENTES; MIGUEL ANGEL MARTINEZ HEREDIA EN CONTRA DE FERNANDO RODRIGUEZ HERRERA  
 GUANAJUATO: JUZGADO 1° CIVIL, EXPEDIENTE 203/2015, FERNANDO RODRIGUEZ HERRERA EN CONTRA DE GLORIA GAMINO MORENO MIGUEL ANGEL HEREDIA MARTINEZ EN CONTRA DE FERNANDO RODRIGUEZ HERRERA.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERÉS	CUOTA POR APERTURA
\$5,618.04	16%	1.5%

**ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE**

Handwritten signatures and initials in the signature area.

