



SISTEMA
DE FINANCIAMIENTO
PARA EL DESARROLLO

ACTA DE REUNIÓN DE COMITÉ TÉCNICO

No. 23/19 Extraordinaria

En la ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, el cuatro de julio 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**; **Hilario Martínez Ibarra**, Representante de la Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo, **CANACO SERVYTUR**; así como **Patricia Ivette Martínez Medina**, Directora Administrativa del **SIFIDE**; asimismo se cuenta con la presencia de las y los siguientes invitados: **Hermelindo Monreal Padilla**, Director de Desarrollo de Microproyectos Productivos del Estado del **SIFIDE** y Gerente Operativo del Fideicomiso; **Yolanda Macías Lara**, Directora General de Desarrollo Financiero del **SIFIDE**; así como **María Mercedes López Mitre**, Encargada de Análisis de Crédito del **SIFIDE**.

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

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

23/19				
CRÉDITO TRADICIONAL MICROPROYECTOS PRODUCTIVOS				
NOMBRE DEL SOLICITANTE	TIPO DE CRÉDITO	MONTO AUTORIZADO	MINISTRACIONES	PLAZO (MESES)
ÁVILA HERNANDEZ MARÍA	REFACCIONARIO	\$326,000.00	1	48
DE LA TORRE SALAZAR JOSE ANTONIO	REFACCIONARIO	\$92,273.00	1	48 (INCLUYENDO DOS DE GRACIA)
DELGADO MONTES JUAN MANUEL	SIMPLE	\$150,000.00	1	36
GALARZA MARTINEZ JOSE LUIS	SIMPLE	\$200,000.00	1	36
MEDINA MORALES DAVID GERARDO	SIMPLE	\$20,000.00	1	36
MEDINA MORALES DAVID GERARDO	REFACCIONARIO	\$112,888.00	1	36
QUINTERO AGUILAR LUIS FRANCISCO	SIMPLE	\$166,000.00	1	36
QUINTERO AGUILAR LUIS FRANCISCO	REFACCIONARIO	\$160,000.00	1	48
RODRIGUEZ LOPEZ OTILIO ENRIQUE	SIMPLE	\$60,000.00	1	36
TOVAR MUÑIZ CANDELARIO	SIMPLE	\$150,000.00	1	36
TOTAL		\$1,437,161.00		

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

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

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

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

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

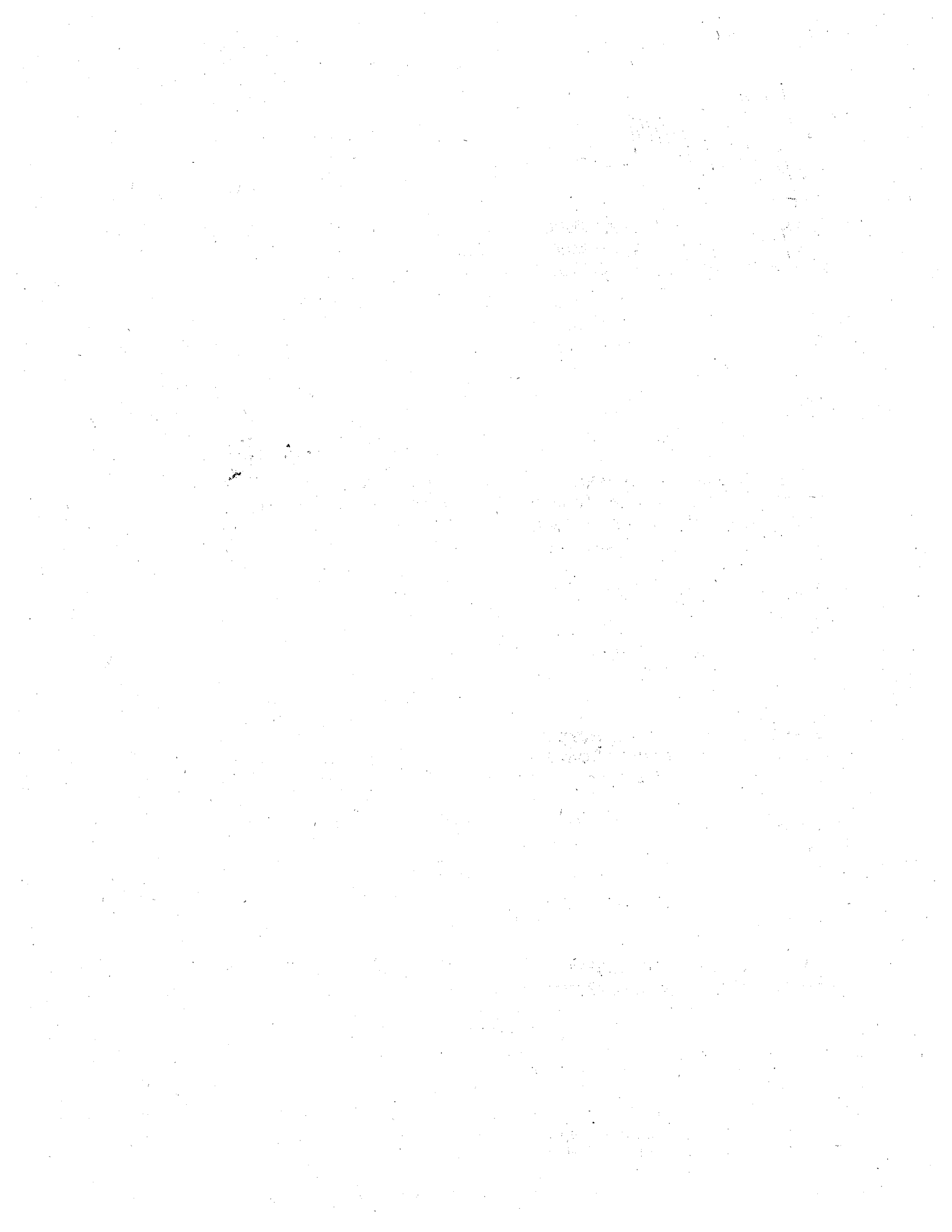
PATRICIA IVETTE MARTÍNEZ MEDINA
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DEL SIFIDE

MARIANA AZUCENA ZAVALA GUZMÁN
ENCARGADA DE OPERACIÓN DE CONVENIOS
DEL SIFIDE

YOLANDA MACÍAS LARA
DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO
FINANCIERO DEL SIFIDE.

MARÍA MERCEDES LÓPEZ MITRE
ENCARGADA DE ANÁLISIS DE CRÉDITO DEL
SIFIDE

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



GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO 2 DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE ZARAGOZA, S.L.P., AL CUAL LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 384.17 M2 Y 493.64 M2 DE CONSTRUCCION.

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

INMUEBLE DE DOS NIVELES, FACHADA PINTADA COLOR ROJO CON BLANCO Y DICE "DEPÓSITO IBARRA". EL INMUEBLE SE ENCUENTRA SOBRE TERRENO DE FORMA GEOMETRICA IRREGULAR, Y TOPOGRÁFICAMENTE PLANO, EN PRIMER NIVEL SE ENCUENTRAN DOS LOCALES COMERCIALES, Y PASILLO QUE SE DIRIGE HACIA PATIO, Y AL FONDO UNA BODEGA DE FORMA TRIANGULAR. EL SEGUNDO NIVEL SE ENCUENTRA EN DOS PARTES, LA PRIMER PARTE ARRIBA DE LOS LOCALES COMERCIALES, QUE CONSTA DE SALA-COMEDOR-COCINA, 3 HABITACIONES, HALL DE TV, Y UN BAÑO. LA SEGUNDA PARTE SE ENCUENTRA SOBRE LA BODEGA DE FORMA TRIANGULAR AL FONDO DEL INMUEBLE, Y CONSTA DE UNA SALA, HABITACION Y UN BAÑO. SE OBSERVA EN BUENAS CONDICIONES Y CON BUENOS ACABADOS.

GARANTE: ÁVILA HÉRNANDEZ MARIA

VALOR ESTIMADO: \$800,000.00

COBERTURA: 2.45

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SRA. AVILA ES ORIGINARIA Y RESIDENTE DE VILLA DE ZARAGOZA, TIENE 41 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS HASTA NIVEL PRIMARIA, SOSTIENE RELACION DE PAREJA EN UNION LIBRE DESDE HACE 25 AÑOS, SU PAREJA LE APOYA EN LA OPERACION DEL NEGOCIO, TIENE 2 DEPENDIENTES ECONOMICOS UNO MAYOR DE EDAD, AMBOS ESTUDIANTES, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 7 AÑOS. SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$13,000.00; LA SOLICITANTE LABORO DURANTE 2 AÑOS EN UNA FABRICA, DE DONDE DECIDE RETIRARSE PARA ATENDER A SUS HIJOS, POSTERIORMENTE SE EMPLEA EN TIENDA DE ABARROTES PROPIEDAD DEL PADRE DE SU PAREJA EN DONDE TRABAJO 18 AÑOS, DECIDIENDO INDEPENDIZARSE Y FORMAR SU PROPIO NEGOCIO, HACE 7 AÑOS, CON LA FINALIDAD DE GENERAR SUS PROPIOS INGRESOS Y AUTOEMPLEARSE, REUNIENDO 25 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD FORMA PARTE DE SU DOMICILIO PARTICULAR, OCUPANDO UN AREA DE 384.17 M2 DE TERRENO Y 246.82 M2 DE CONSTRUCCION, SE LOCALIZA EN UNA ZONA URBANA DENSAMENTE POBLADA, SE UBICA EN LA AV. PRINCIPAL DE ZARAGOZA, LUGAR DE GRAN AFLUENCIA VEHICULAR Y PEATONAL, CUENTA CON LOS ESPACIOS Y AREAS ESPECIFICAS PARA RELIZAR SUS LABORES DE FORMA OPTIMA.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON PUNTOS DE VENTA, ANAQUEL GONDOLA, REFRIGERADOR DE PROVEEDORES, CONGELADOR, MOSTRADOR DULCERO, REBANADORA, ANAQUEL FRUTERO, ISLA MOSTRADOR, CIRCUITO CERRADO, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON AUTOMOVIL CRV MARCA HONDA MODELO 2016 DE USO FAMILIAR, AUTOMOVIL MARCH MARCA NISSAN MODELO 2016, ESTACAS NISSAN MODELO 2014 Y CAMION DE 3 TONELADAS CHEVROLET MODELO 2001. EQUIPOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES.

MERCADO:

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, PUBLICO EN GENERAL, HABITANTES DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS, A QUIENES OFRECE UNA VARIEDAD DE ABARROTES EN GENERAL, CREMERIA, CERVEZA, ENTRE OTROS; SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO Y LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE ESTA CIUDAD CAPITAL Y AGUASCALIENTES, A QUIENES PAGA DE CONTADO, ACUDIENDO CADA TERCER DIA CON SUS VEHICULOS A LA CENTRAL DE ABASTOS A SURTIRSE DE MERCANCIAS, ALGUNOS DE SUS PROVEEDORES LLEVAN SUS PRODUCTOS A SU NEGOCIO.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. AVILA HERNANDEZ REPORTA ANTECEDES CREDITICIOS CON SEIS CUENTAS ABIERTAS, CON UN SALDO ACTUAL DE \$170,513.00, CORRESPONDIENTE A CUENTAS COMPRA DE AUTOMOVILES \$161,961.00 Y TARJETA DE CRÉDITO BANCARIA \$8,552.20, REALIZA PAGOS PUNTUALES DE \$8,252.20, REGISTRA TRAYECTORIA CREDITICIA NORMAL.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE REPORTA INCIDENCIAS LEGALES, LAS CUALES NO REPRESENTAN RIESGO POR TRATARSE DE PERSONAS DISTINTAS A LA SOLICITANTE DE UN JUICIO SUCESORIO A BIENES DE UN HOMONIMO DE LA SOLICITANTE.

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 QUE SE TRATA DE NEGOCIO FAMILIAR ABIERTO AL PÚBLICO Y EN OPERACIÓN NORMAL. LA SOLICITANTE Y SU PAREJA, TIENEN AMPLIA EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD. REQUIEREN LA INVERSION PARA LA COMPRA DE UN CUARTO FRÍO, LO CUAL GENERARÁ UN ACOMÓDO ÓPTIMO DE MERCANCIAS Y EN MAYOR CANTIDAD, LIBERANDO TAMBIÉN ESPACIO PARA OTRAS MERCANCIAS QUE SE COLOCAN FUERA DEL CUARTO FRÍO. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$1,170,100.00, VENTAS MENSUALES DE 440 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 36 MIL 570 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VABLE OTORGAR EL CREDITO REFACCIONARIO POR \$326,000.00 A UN PLAZO DE 48 MESES.

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): ÁVILA HERNANDEZ MARIA

NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO:

DECLINADO:

SESION EXTRAORDINARIA: 23/19

FECHA: 04/07/2019

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
REFACCIONARIO	\$ 326,000.00	48		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADA

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	ACTIVO FIJO NUEVO.- (INSTALACIÓN DE CUARTO FRÍO LÍNEA ESTÁNDAR CRIOTEC CFC-8P-216, SEGÚN COTIZACIÓN ANEXA N°00492)	\$ 326,000.00	\$ 52,800.00	
	RECURSOS PROPIOS:			
	COMPLEMENTO DE COTIZACIÓN ANEXA N° 00492		4,000.00	
	INVERSIÓN	\$ 326,000.00	\$ 56,800.00	\$ -
	IVA	N/A		\$ -
	TOTALES	\$ 326,000.00	\$ 56,800.00	\$ -
TOTAL DE LA INVERSION				\$382,800.00
CRÉDITO DMP %				85.16%
RECURSOS PROPIOS %				14.84%
OTROS ORIGENES %				
TOTALES				100.00%

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

VALOR

\$800,000.00

COBERTURA:

2.45

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:

PREDIO 2 DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE ZARAGOZA, S.L.P., AL CUAL LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 384.17 M2 Y 493.64 M2 DE CONSTRUCCION.

GARANTE: ÁVILA HERNANDEZ MARIA

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

- * SE DEBERÁ DE PRESENTAR RECIBO DE PAGO PREDIAL DEL AÑO EN CURSO, DEL INMUEBLE OFRECIDO COMO GARANTÍA HIPOTECARIA.
- * SE DEBERÁ DE SOLICITAR CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL DE FECHA RECIENTE, A FIN DE VERIFICAR QUE SE ENCUENTRE ACTIVA DENTRO DE LA ECONOMÍA FORMAL Y CON LA ACTIVIDAD QUE CORRESPONDA A SU GIRO.
- * SE DEBERÁ DE PRESENTAR COPIA DEL COMPROBANTE DE DOMICILIO DE LA SOLICITANTE Y/O NEGOCIO DE FECHA RECIENTE.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERÉS	CUOTA POR APERTURA
\$9,282.31	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 23/19

FECHA: 04/07/2019

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE: DE LA TORRE SALAZAR JOSE ANTONIO EDAD: 50
 NOMBRE DEL COACREDITADO/A: N/A EDAD: N/A
 ATENDIDOS POR: DE LA TORRE SALAZAR JOSE ANTONIO
 DOMICILIO PARTICULAR: JUVENTUD S/N, ESQ JUAN SARABIA, COL. PERPETUO SOCORRO C.P.: 79540
 DOMICILIO DEL NEGOCIO: JUVENTUD N°13-A, COL. PERPETUO SOCORRO C.P.: 79540
 MUNICIPIO: ZARAGOZA, S.L.P.
 FECHA DE NACIMIENTO: 08 DE ENERO DE 1969
 LUGAR DE NACIMIENTO: ZARAGOZA, S.L.P.
 ESCOLARIDAD: SECUNDARIA
 ESTADO CIVIL: CASADO REGIMEN CONYUGAL: BIENES SEPARADOS
 RAMO O ACTIVIDAD: MANUFACTURA (PANADERIA)
 R.F.C.: TOSA690108JM1 TEL: N/D
 CORREO ELECTRONICO: antonio.delatorre@hotmail.com
 EMPRESA FAMILIAR: SI
 EMPLEOS: PERSONAL ACTUAL HOMBRES 2 MUJERES 0 TOTAL 2
 PERSONAL POR CONTRATAR 0

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
REFACCIONARIO	\$ 202,273.36	48		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSION

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	ACTIVOS FIJOS NUEVOS.-		\$ 14,763.73	
1	HORNO DE CONVECCIÓN DE 10 CHAROLAS	58,019.90		
1	KIT DE MANÓMETRO, REGULADOR Y ENSAMBLE	3,500.00		
1	AMASADORA DE 40 PARA 16 KILOS DE HARINA	21,833.62		
1	ESPIGUERO DE 36 CHAROLAS DE PAN, LAMINA NEGRA	3,962.93		
20	CHAROLAS DE ZINCALUM DE ALUMINIO CALIBRE 26	2,241.41		
10	CHAROLAS DE ZINCALUM DE ALUMINIO PERFORADA	2,715.51		
	ACTIVO FIJO USADO.-			
1	CAMIONETA NISSAN ESTAQUITAS, MODELO 2007, 4 CIL DH, MOTOR 2.4 LT STD, CAJA CERRADA.	110,000.00		
	RECURSOS PROPIOS: CAPITAL DE TRABAJO PARA MATERIAS PRIMAS Y GASTOS DE OPERACIÓN.		20,000.00	
	INVERSIÓN	\$ 202,273.37	\$ 34,763.73	\$ -
	IVA	N/A		\$ -
	TOTALES	\$ 202,273.37	\$ 34,763.73	\$ -
	TOTAL DE LA INVERSION			\$237,037.10
	CRÉDITO DMP %			85.33%
	RECURSOS PROPIOS %			14.67%
	OTROS ORIGENES %			
	TOTALES			100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSION

EN CAPITAL DE TRABAJO:

OTRA RAZÓN:

EN ACTIVOS FIJOS: INCREMENTO DE PRODUCCIÓN

OTRA RAZÓN: AUMENTAR ENTREGOS EN TIENDAS

BENEFICIO CUANTITATIVO: AUMENTO EN VENTAS DISMINUCIÓN DE COSTOS

B

5

Handwritten signature and initials.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE N° 7, DE LA MANZANA N°1, ZONA 3, UBICADO EN EL MUNICIPIO VILA DE ZARAGOZA, ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 121 M2 Y 159.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

CASA HABITACION COLOR AZÚL, CONSTA DE DOS NIVELES, EN PRIMER NIVEL CUENTA CON LOCAL COMERCIAL, COCHERA, PATIO DE SERVICIO, COCINA, COMEDOR, SALA, DOS CUARTOS Y UN BAÑO, EN SEGUNDO VIVEL CUENTA CON UN BAÑO, RECÁMARA Y PEQUEÑA TERRAZA TECHADA. SE OBSERVA EN BUENAS CONDICIONES Y CON BUENOS ACABADOS. SIN EMBARGO SE ENCUENTRA CONSTRUIDA EN UN AREA QUE NO LE PERTENECE.

GARANTE: DE LA TORRE SALAZAR JOSE ANTONIO

VALOR ESTIMADO:

ND

COBERTURA:

#|VALOR!

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. DE LA TORRE ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE ZARAGOZA, S.L.P. TIENE 50 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS HASTA NIVEL DE SECUNDARIA, DE ESTDO CIVIL CASADO, SU ESPOSA TIENE UN NEGOCIO DE TORTAS, POR EL CUAL DICE OBTENER \$22,000.00 MENSUALES, TIENE UN DEPENDIENTE ECONOMICO MENOR DE EDAD Y ESTUDIANTE, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 50 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$12,000.00 MENSUALES, EL SOLICITANTE LABORO COMO REPARTIDOR DE UNA PANADERIA DURANTE 14 AÑOS, APOYANDO A LOS PANADEROS EN SUS TIEMPOS LIBRES A ELABORAR PAN, UNA VEZ QUE OBTUVO LOS CONOCIMIENTOS Y MANEJO DE ESTE GIRO, SE SEPARA DE DICHO EMPLEO PARA INICIAR CON SU NEGOCIO HACE 1 AÑO 6 MESES, CON LA FINALIDAD DE AUTOEMPLEARSE Y GENERAR SUS PROPIOS INGRESOS, ADQUIRIENDO LA MAQUINARIA Y EQUIPO CON SUS PROPIOS RECURSOS.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD FORMA PARTE DE SU DOMICILIO PARTICULAR, SE TRATA DE UN LOCAL COMERCIAL DE 40 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, EN DONDE SE ENCUENTRA EL AREA DE PRODUCCION, ALMACENAMIENTO DE MATERIA PRIMA Y PRODUCTO TERMINADO, ASI COMO EL AREA DE EXHIBICION Y VENTA DE PAN, SE UBICA EN ZONA URBANA, DENSAMENTE POBLADA, DE FACIL ACCESO YA QUE SE ENCUENTRA EN ESQUINA, CONTANDO CON TODOS LOS SERVICIOS PUBLICOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA ELABORACION Y EXHIBICION DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON BATIDORA DE 5 LTS. HORNO DE CUATRO CHÁROLAS, PARRILLA DE DOS QUEMADORES, EXHIBIDOR DE ALUMINIO PARA 12 CHAROLAS, MESA DE TRABAJO, ANAQUEL METALICO, BACULA DE 5 KG., ESPIGUERO 16 CHAROLAS, MOLDE PANQUE, CHAROLAS ALUMINIO, MOLDES PARA CHINOS, MOLDE PASTEL, MOLDE DE CORAZON, TANQUES DE GAS, MOSTRADOR METALICO, CORTADORA, REFRIGERADOR DOMESTICO, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA BLAZER MARCA CHEVROLET MODELO 1985, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES DE TRABAJO.

MERCADO

ATIENDE EN MOSTRADOR, Y A DOIMICILIO, UTILIZADO SU CAMIONETA PARA DICHO FIN, ENTRE SUS PRINCIPALES CLIENTES SE ENCUENTRAN TIENDAS DE ABARROTES DE ZARAGOZA, HABITANTES DE LA ZONA Y COMUNIDADES ALEDAÑAS, A QUIENES OFRECE UNA VARIEDAD DE PAN DULCE, BOLILLO Y REPOSTERIA, SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO Y LAS COMPRAS DE MATERIAS PRIMAS E INSUMOS LOS REALIZA CON PROVEEDORES DE ESTA CIUDAD CAPITAL A QUIENES PAGA DE CONTADO Y SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE CADA SEMANA VIENE EN SU CAMIONETA A SURTIRSE DE MERCANCIAS,

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. DE LA TORRE SALAZAR REGISTRA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON DOS CUENTAS ABIERTAS, SIN SALDO ACTUAL, REGISTRA UNA TRAYECTORIA CREDITICIA NORMAL, SIN EMBARGO, REPORTA CUENTA DE LÍNEA DE CRÉDITO EN SERVICIO CON ATRASOS DE 30 A 59 DÍAS Y PRÉSTAMO EN MICROFINANCIERA CON ATRASOS DE 01 A 29 DÍAS CONSECUTIVOS, PRESENTANDO ACLARACIÓN AL RESPECTO.

BURO LEGAL:

EL SR. DE LA TORRE 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 ABIERTO AL PÚBLICO Y EN OPERACIÓN NORMAL. SE TRATA DE UNA PANADERÍA UBICADA EN ESQUINA DE LA CALLE JUVENTUD CON JUAN SARABIA, EN EL MUNICIPIO DE ZARAGOZA, S.L.P. ZONA DE GRAN AFLUENCIA PEATONAL. DERIVADO DE QUE ESTA ABARCADO MAS MERCADO REQUIERE DE FINANCIAMIENTO PARA LA COMPRA DE EQUIPO CON MAYOR CAPACIDAD PARA EFICIENTAR SUS PROCESOS Y REALIZAR LA ENTREGA EN TIEMPO Y FORMA; ASI COMO EQUIPO DE TRANSPORTE DE MAYOR CAPACIDAD Y ACORDE A SU ACTIVIDAD. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 165 MIL 420 PESOS, VENTAS MENSUALES DE 36 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 16 MIL 620 PESOS, DEMOSTRANDO UNA ESTRUCTURA REDUCIDA, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO REFACCIONARIO POR \$92,273.00 A UN PLAZO DE 48 MESES INCLUYENDO 2 MESES DE GRACIA.

Handwritten signature/initials.

Handwritten signature/initials.

Handwritten number 70.

Handwritten signature/initials.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTIA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO CON CONSTRUCCIÓN CASA-HABITACIÓN IDENTIFICADO COMO LOTE N° 9, DE LA MANZANA N°8, DEL FRACCIONAMIENTO VALLE ALTO, DEL MUNICIPIO DE CIUDAD VALLES, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 200.00 M2 Y 190.28 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

LA GARANTIA ES UNA CASA-HABITACIÓN EN 2 PLANTAS, LA CUAL SE ENCUENTRA AL NORTE DE LA CIUDAD (CD. VALLES), UBICADA DENTRO DEL FRACC. VALLE ALTO, SECTOR DE ALTA DENSIDAD DE POBLACIÓN. DICHA GARANTIA CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS, SIENDO LA MISMA GARANTIA QUE HA OTORGADO EN LOS CRÉDITOS ANTERIORES.

GARANTE: DELGADO MONTES JUAN MANUEL

VALOR CATASTRAL 14/01/19: \$479,481.00

COBERTURA: 2.21

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. DELGADO ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE CIUDAD VALLES, TIENE 29 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE INENIERO EN ELECTRONICA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, NO REPORTA DEPENDIENTES ECONOMICOS, VIVE EN CASA RENTADA EN LA CIUDAD DE QUERETARO EN DONDE PRESTA SUS SERVICIOS PROFESIONALES, POR LA CUAL PAGA \$2,000.00 MENSUALES; SIN EMBARGO TIENE RESIDENCIA EN CIUDAD VALLES CON SUS PADRES, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$8,000.00 MENSUALES, DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR \$12,000.00 MENSUALES POR LA PRESTACION DE SUS SERVICIOS PROFESIONALES; EL SOLICITANTE CUENTA CON LA EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD, YA QUE ESTE NEGOCIO LO FUNDO SU ABUELA HACE 25 AÑOS, HACIENDOSE CARGO POSTERIORMENTE SUS SRES. PADRES, PARTICIPANDO EL SR. DELGADO DURANTE 5 AÑOS, ENCARGANDOSE TOTALMENTE DE LA ADMINISTRACION, DANDO CONTINUIDAD AL NEGOCIO, CONTANDO CON EL APOYO DE SUS PADRES EN LA ATENCION Y OPERACION DEL MISMO, REUNIENDO 14 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD ES RENTADO, POR EL CUAL PAGA MENSUALMENTE \$14,500.00, CONSTA DE 90 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, TENIENDO LOS ESPACIOS APROPIADOS PARA EL BUEN DESEMPEÑO DE SUS ACTIVIDADES, SE LOCALIZA EN LA ZONA CENTRO DE CIUDAD VALLES, LUGAR DE GRAN FLUENCIA COMERCIAL, DE FACIL ACCESO, ADEMÁS DE QUE CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS PUBLICOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICIÓN Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON COPIADORAS, IMPRESORAS, VITRINAS MOSTRADOR, VITRINAS EXHIBIDOR, ESTANTES DE 8 ENTREPAÑOS, VENTILADORES DE PEDESTAL, APARADORES, ENGARGOLADORA, ESTANTES DE PORTA PAPELES, MUEBLES PARA EXHIBIR, LAMINAS BIBLIOGRADICAS, MUEBLE PARA GUARDAR LISTONES, CAJA REGISTRADORA, MAQUINA DEBANADORA PARA HILO, LISTONEROS, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON AUTOMOVIL TSURU MARCA NISSAN MODELO 2009, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES.

MERCADO:

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, PUBLICO EN GENERAL A QUIENES OFRECE, PAPELERIA, MERCERIA Y SERVICIOS DE COPIADO, SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO Y LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE LA CIUDAD DE MEXICO Y TAMPICO TAMPS. A QUIENES PAGA DE CONTADO, SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN CADA 8 DIAS.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. DELGADO MONTES REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON ONCE CUENTAS ABIERTAS, CON UN SALDO ACTUAL DE \$322,564.00, CORRESPONDIENTE A CUENTAS: LÍNEA DE CRÉDITO EN COMUNICACIONES \$1,220.00, TARJETAS DE CRÉDITO BANCARIAS \$125,465.00 Y CRÉDITO SIMPLE BANCARIO \$195,878.00, REALIZA PAGOS DE \$33,354.30 MENSUALES, REGISTRA ACTUALMENTE CUENTA DE LÍNEA DE CRÉDITO EN COMUNICACIONES CON ATRASOS DE 01 A 29 DÍAS, CON UN SALDO VENCIDO DE \$831.00.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

EL SR. DELGADO ES ACREDITADO DE ESTE PROGRAMA DESDE EL 21 DE ABRIL DE 2014, SE LE HA APOYADO EN TRES OCASIONES, SIENDO LA ÚLTIMA CON FECHA 01 DE JULIO DE 2017, SE LE OTORGÓ UN CRÉDITO SIMPLE PARA CAPITAL DE TRABAJO, POR LA CANTIDAD DE \$243,277.66, A UN PLAZO DE 36 MESES, ACTUALMENTE VIGENTE, CON UN SALDO DE \$102,636.60, CORRESPONDIENTE A 22 AMORTIZACIONES LIQUIDADAS DE 36, REALIZA PAGOS DE \$8,740.72 MENSUALES, REGISTRA ATRASOS EN TODAS SUS AMORTIZACIONES SIENDO EL MÁXIMO DE 19 DÍAS (REALIZA PAGOS PARCIALES). COMPROBÓ SATISFACTORIAMENTE EL USO DE LOS RECURSOS.

CONCLUSION ANALISTA

DE ACUERDO AL ANALISIS A LA SOICITUD DE RECURSOS ASI COMO AL REPORTE DE VISITA OCULAR REALIZADA SE OBSERVO QUE SE TRATA DE UN NEGOCIO FAMILIAR, DIRIGIDO Y ADMINISTRADO POR EL SOICITANTE CONTANDO CON EL APOYO DE SUS PADRES; SE OBSERVO QUE TIENE BUENA ACEPTACION DE SUS MERCANCIAS. ACTUALMENTE EL SOLICITANTE DESEA REFORZAR SU INVENTARIO PARA SARTISFACER LA DEMANDA DE SUS CLIENTES ASI COMO EL ESTAR PREPARADO PARA EL PROXIMO CICLO ESCOLAR. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES DE 550 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 210 MIL PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO PARA HACER FRENTE A ESTE COMPROMISO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$150,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

LOCAL COMERCIAL

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE N°215, DE LA MANZANA 9, UBICADO EN LA COLONIA MUNICIPAL "VALLES 85", DEL MUNICIPIO DE CIUDAD VALLES, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 300.00 M2 Y 100 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

LA GARANTIA QUE OFRECE ES UN TERRENO DE 300M2 DONDE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO UN LOCAL DE 100M2, EL CUAL SE ENCUENTRA DESOCUPADO. LA PROPIEDAD ESTA DELIMITADA CON BARDEADO PERIMETRAL Y CON PORTÓN DE ACERO EN EL ACCESO QUE TIENE POR LA CALLE VENUS, DICHA GARANTIA CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS.

GARANTE: MUÑOZ MENDOZA MARIA DEL ROSARIO

VALOR ESTIMADO: \$368,000.00

COBERTURA: 1.63

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. GALARZA ES ORIGINARIO DE LA PAGUA, CIUDAD VALLES, TIENE 53 AÑOS DE EDAD MISMOS DE RADICAR EN CIUDAD VALLES, CUENTA CON ESTUDIOS HASTA NIVEL PRIMARIA, DE ESTADO CIVIL CASADO, SU ESPOSA ES COMERCIANTE, TIENE 3 DEPENDIENTES ECONOMICOS SU ESPOSA E HIJAS MAYORES DE EDAD, QUIENES APOYAN EN LA OPERACION DEL NEGOCIO, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL HABITAN DESDE HACE 10 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$6,000.00 MENSUALES, EL SOLICITANTE CUENTA CON LA EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD YA QUE LABORO DURANTE 15 AÑOS COMO AYUDANTE DE TORNERO, DECIDIENDO INDEPENDIZARSE PARA FORMAR SU PROPIO NEGOCIO HACE 12 AÑOS, REUNIENDO 42 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD ES PROPIO, FORMA PARTE DE SU DOMICILIO PARTICULAR EL CUAL CONSTA DE 510 M2 DE TERRENO Y 400 M2 DE CONSTRUCCION, EL CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDO EN UN 85%, SE LOCALIZA EN UNA ZONA URBANA, DENSAMENTE POBLADA, CUENTA CON LOS ESPACIOS APROPIADOS PARA EL RESGUADO DE LA MAQUINARIA Y EQUIPO ASI COMO EL ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS, ES DE FACIL ACCESO, ADEMAS DE QUE CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS PUBLICOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA ELABORACION DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON TORNOS, TALADROS DE BANCO, MAQUINAS DE SOLDAR, GENERADOR DE ENERGIA, MAQUINA PARA AHORCER ROSCAS, DOBLADORA DE LAMINA, REMOLQUES, HERRAMIENTA EN GENERAL, ESCRITORIOS, COMPUTADORA, IMPRESORA, LAPTOP, MUEBLE DE MADERA, ESTANTE METALICO, CIRCUITO CERRADO, AIRE ACONDICIONADO Y SILLONES, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA PICK UP MARCA NISSAN MODELO 2005, CAMIONETA LOBO MARCA FORD MODELO 2007, EQUIPOS Y MOBILIARIO QUE SE OBSERVO EN BUENAS CONDICIONES.

MERCADO:

ATIENDE EN UN 50% DIRETAMENTE EN SU LOCAL EL RESTO ES A DOMICILIO, ENTRE SUS PRINCIPALES CLIENTES SE ENCUENTRAN PRODUCTORES CAÑEROS, CONSTRUCTORES, PARTICULARES Y PRESIDENCIAS MUNICIPALES, A QUIENES FABRICA, EQUIPOS AGRICOLAS, CHAPOLEADORAS, PICADORAS DE FORRAJE, REMOLQUES GANADEROS, FERTILIZADORAS PARA CAÑO, BARRAS PARA CULTIVO, ETC.) ASI COMO EL SERVICIO DE TORNO Y SOLDADURA, SUS VENTAS SON 60% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZOS DE 30 A 60 DIAS, LAS COMPRAS DE MERCANCIAS E INSUMOS LOS REALIZA CON PROVEEDORES DE CIUDAD VALLES, TANTO YUCA, VER. Y TAMPICO, TAMPS. A QUIENES PAGA DE CONTADO Y SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN CADA 15 DIAS.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. GALARZA MARTINEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON CUATRO CUENTAS ABIERTAS, SIN SALDO ACTUAL, REGISTRA UNA SANA TRAYECTORIA CREDITICIA EN CUENTA CON INFORMACIÓN, CORRESPONDIENTE A COMUNICACIONES DURANTE 2018-2019.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

EL SR. GALARZA MARTINEZ ES ACREDITADO DE ESTE PROGRAMA DESDE EL 06 DE OCTUBRE DE 2017, SE LE OTORGÓ UN CRÉDITO SIMPLE PARA CAPITAL DE TRABAJO POR LA CANTIDAD DE \$200,000.00, A UN PLAZO DE 36 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA VIGENTE, CON UN SALDO ACTUAL DE \$93,449.38, CORRESPONDIENTE A 20 AMORTIZACIONES LIQUIDADAS DE 36, REGISTRA ATRASOS DE HASTA 27 DÍAS, CONSIDERANDO NORMAL ESTE COMPORTAMIENTO. COMPROBÓ SATISFACTORIAMENTE EL USO DE LOS RECURSOS.

CONCLUSIÓN ANALISTA

DE ACUERDO AL ANALISI REALIZADO A LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO AL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVÓ UN NEGOCIO EN OPERACION NORMAL, EL CUAL SE DEDICA AL SERVICIO DE TORNO Y SOLDADURA ASI COMO A LA ELABORACIÓN Y VENTA DE EQUIPOS PARA EL CAMPO, ACTIVIDAD QUE DONDE EL 80% DE DICHS EQUIPOS SON FABRICADOS EN SUS INSTALACIONES Y EL RESTO DE SUS PRODUCTOS LOS COMPRO PARA TAMBIEN COMERCIALIZAR. EL SOLICITANTE REQUIERE FINANCIAMIENTO PARA CONTINUAR CON LA FABRICACIÓN EN SERIE CON LA FINALIDAD DE ESTAR PREPARADO PARA LOS MESES DE MAYORES VENTAS, COMENTA QUE ADEMAS DE SUS CLIENTES CAUTIVOS ESTA EN PLATICAS CON EMPRESA " SAMBER'S" PARA FABRICARLE EQUIPOS DE MAYOR MOVIMIENTO COMERCIAL. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$1'590,000.00, VENTAS MENSUALES DE 160 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 47 MIL 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.

(Handwritten signatures and initials)

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA:

FECHA:

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE: EDAD:
 NOMBRE DEL COACREDITADO/A: EDAD:
 ATENDIDOS POR:
 DOMICILIO PARTICULAR: C.P.:
 DOMICILIO DEL NEGOCIO: C.P.:
 MUNICIPIO:
 FECHA DE NACIMIENTO:
 LUGAR DE NACIMIENTO:
 ESCOLARIDAD:
 ESTADO CIVIL:
 RAMO O ACTIVIDAD:
 R.F.C.: TEL:
 CORREO ELECTRONICO:
 EMPRESA FAMILIAR:
 EMPLEOS: PERSONAL ACTUAL HOMBRES MUJERES TOTAL
 PERSONAL POR CONTRATAR

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 20,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 112,888.00	36		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSION

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (MERCANCÍA: MADERA).	\$ 20,000.00	\$ 21,262.08	
	ACTIVOS FIJOS.- SEGÚN COTIZACIÓN ANEXA:			
1	CANTEADOR 8", 2HP TRUPER (CAN-8X2)	26,681.00		
1	TROMPO DE PISO PARA MADERA DE 1", 3HP (TROM-1) TRUPER	46,120.70		
1	CEPILLO DE PISO DE 15" 2 1/2 4P (CEP 15X2) TRUPER.	40,086.20		
		INVERSIÓN \$ 132,887.90	\$ 21,262.08	\$ -
		IVA N/A		\$ -
		TOTALES \$ 132,887.90	\$ 21,262.08	\$ -
TOTAL DE LA INVERSION				\$154,149.98
CRÉDITO DMP %				86.21%
RECURSOS PROPIOS %				13.79%
OTROS ORIGENES %				
TOTALES				100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACION DE LA INVERSION

EN CAPITAL DE TRABAJO:
 OTRA RAZÓN:
 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:

INMUEBLE MARCADO COMO LOTE N°18, DE LA MANZANA 36, UBICADO EN LA CALLE CEIBAS N°304, EN EL LUGAR DENOMINADO FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE DEL OLIVAR DE LAS ÁNIMAS, EN EL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P., AL CUAL LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE 300.00 M2 Y 305.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

TERRENO CON DOS LOCALES FRENTE A LA CALLE, CASA CORRIDA CUATRO RECÁMARAS, SALA COMEDOR, COCINA, SEGUIDA DE BODEGA AL FONDO Y DENTRO DE ÉSTA UN CUARTO, TODO DE UNA PLANTA, ADEMÁS DE PASILLO LATERAL DESCUBIERTO. SOLO LA BODEGA DE 80 M2 ES DE LÁMINA GALVANIZADA Y SIN ACABADOS, SON DE BLOCK Y LOSA. SU COLOR EXTERIOR ES AMARILLO.

GARANTE: CIRA GALVAN CASTILLO (USUFRUCTO VITALICIO) Y MORALES GALVAN MARIA ISABEL (NUDA DE PROPIEDAD)

VALOR ESTIMADO: \$840,000.00

COBERTURA: 6.32

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. MEDINA ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE MATEHUALA, TIENE 22 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS DE NIVEL MEDIO SUPERIOR, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, NO TIENE DEPENDIENTES ECONOMICOS, APORTA 500 PESOS POR SEMANA A SU CASA, VIVE EN CASA PROPIEDAD DE SU SRA. MADRE, LA CUAL HABITA DESDE HACE 22 AÑOS, LOS GASTOS FAMILIARES SON DE 4 MIL 500 PESOS MENSUALES, DE LOS CUALES LA MAYORIA SUS PADRES SE HACEN CARGO, EL SOLICITANTE NO CUENTA CON ANTECEDENTES LABORALES. SIN EMBARGO DESDE QUE ESTABA ESTUDIANDO, PARTICIPO EN LABORES DEL TALLER DE SU PADRE, PRIMERO ERA DE SOLDADURA ELECTRICA Y DESPUES REPARABAN TARIMAS DE MADERA QUE COMPRAN COMO DESPERDICIO EN NEGOCIOS Y LAS VENDIA UTILES, DECIDIENDO POSTERIORMENTE DEDICARSE A LA FABRICACION DE MUEBLES, REUNIENDO 7 AÑOS DE EXPERIENCIA, CONTANDO CON EL APOYO DE SU SR. PADRE.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD FORMA PARTE DE SU DOMICILIO PARTICULAR CONSTA DE 100% DE TERRENO Y CONSTRUCCION, AUNQUE CON PROBLEMA RELATIVO AL ACCESO, YA QUE ES BODEGA AL FONDO DE LA CASA Y ENTRA POR TERRENO DE UN FAMILIAR, SE UBICA EN ZONA AL SUR DE LA CIUDAD, DENSAMENTE HABITADA, A UNA CUADRA DE INDEPENDENCIA, ESTA CONTRUIDA A BAS E BLOCK, CON LOZÁ Y TECHO DE LAMINA, SIENDO ESTAS LAS APROPIADAS PARA SU PROCESO DE PRODUCCION Y ALMACENAMIENTO DE SUS MATERIAS PRIMAS Y PRODUCTOS TERMINADOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA ELABORACION DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON BANCOS DE TRABAJO, SIERRA CINTA, SIERRAS DE BANCO, SIERRA EN ANGULOS, SIERRA DE MANO, CEPILLO, CANTEADORA, COMPRESOR, EQUIPO DE PINTURA, CLAVADORAS, SARGENTOS, EQUIPOS PORTATILES COMO TALADROS, DESTORNILLADORES, RAUTERS, CALADORAS Y HERRAMIENTA MENOR DE MANO, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA S10 PROPIEDAD DE SU SR. PADRE, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES DE TRABAJO

MERCADO:

ATIENDE A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, PUBLICO EN GENERAL, HABITANTES DE LA ZONA Y PEQUEÑOS NEGOCIOS, A QUIENES OFRECE, MUEBLES EN GENERAL, INCLUYE CONCINAS, PUERTAS, CLOSETS, ESCALERAS, MESAS, GABINETES DIVERSOS, MOSTRADORES, ETC. SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO, LAS COMPRAS DE MATERIAS PRIMAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE MATEHUALA, A QUIENES PAGA DE CONTADO Y SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO, YA QUE SE SURTE CADA QUE LE SOLICITAN UN TRABAJO.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. MEDINA MORALES NO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS.

BURO LEGAL:

NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

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

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 100% FAMILIAR DIRIGIDO Y ADMINISTRADO POR EL SOLICITANTE QUIEN CUENTA CON EL APOYO DE SU SR. PADRE. JUSTIFICA LA INVERSION PARA EVITAR PAGOS POR MAQUILA POR CARECER DE TIEMPO, PARA AUMENTAR CAPACIDAD CON CANTEADORA MÁS AMPLIA Y PARA SUSTITUIR CEPILLO CON EL QUE TRABAJA. CON ESTO, MEJORARÁ LOS ACABADOS, PODRÁ ATENDER MÁS CLIENTES, DISMINUIRÁ GASTOS, FABRICARÁ SUS PROPIAS MOLDURAS Y LA MATERIA PRIMA ES POR LA MAYOR PRODUCCIÓN Y POR DISPONIBILIDAD INMEDIATA EN MOMENTO DEL TRABAJO. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 160 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 40 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 11 MIL 800 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$20,000.00 Y EL REFACCIONARIO POR \$112,888.00 AMBOS A UN PLAZO DE 36 MESES.

B

J

T

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): MEDINA MORALES DAVID GERARDO
NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO:

DECLINADO:

SESION EXTRAORDINARIA: 23/19

FECHA: 04/07/2019

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 20,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 112,888.00	36		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSIÓN AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (MERCANCÍA: MADERA).	\$ 20,000.00	\$ 21,262.08	
	ACTIVOS FIJOS.- SEGÚN COTIZACIÓN ANEXA:			
1	CANTEADOR 8", 2HP TRUPER (CAN-8X2)	26,681.00		
1	TROMPO DE PISO PARA MADERA DE 1", 3HP (TROM-1) TRUPER	46,121.00		
1	CEPILLO DE PISO DE 15" 2 1/2 4P (CEP 15X2) TRUPER.	40,086.00		
INVERSIÓN		\$ 132,888.00	\$ 21,262.08	\$ -
IVA		N/A	\$ -	\$ -
TOTALES		\$ 132,888.00	\$ 21,262.08	\$ -
TOTAL DE LA INVERSIÓN		\$ 154,150.08		
CRÉDITO DMP %		86.21%		
RECURSOS PROPIOS %		13.79%		
OTROS ORIGENES %				
TOTALES		100.00%		

GARANTÍA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR: \$840,000.00 COBERTURA: 6.32

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:

INMUEBLE MARCADO COMO LOTE N°18, DE LA MANZANA 36, UBICADO EN LA CALLE CEIBAS N°304, EN EL LUGAR DENOMINADO FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE DEL OLIVAR DE LAS ÁNIMAS, EN EL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P., AL CUAL LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE 300.00 M2 Y 305.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

GARANTE: CIRA GALVAN CASTILLO (UFUFRUCTO VITALICIO) Y MORALES GALVÁN MARIA ISABEL (NUDA DE PROPIEDAD)

CONDICIONANTES DE AUTORIZACIÓN/COMENTARIOS DEL ANALISTA

- * QUE FIRME COMO COACREDITADO EL SR J. REYES MEDINA VIGIL, PADRE DEL SOLICITANTE.
- * SE DEBERÁ DE SOLICITAR REFERENCIAS PERSONALES ADICIONALES.
- * SE DEBERÁ PRESENTAR RECIBO DE PAGO PREDIAL DEL AÑO EN CURSO, DEL INMUEBLE OFRECIDO COMO GARANTÍA HIPOTECARIA.
- * SE DEBERÁ DE SOLICITAR CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL DE FECHA RECIENTE, A FIN DE VERIFICAR QUE SE ENCUENTRA ACTIVA DENTRO DE LA ECONOMÍA FORMAL Y CON LA ACTIVIDAD QUE CORRESPONDA A SU GIRO.
- * LA SRA. CIRA GALVÁN CASTILLO, DEBERÁ DE COMPARECER A OTORGAR SU CONSENTIMIENTO PARA GRAVAR EL INMUEBLE OFRECIDO COMO GARANTÍA, PUESTO QUE ELLA ES PROPIETARIA DE USUFRUCTO VITALICIO DEL MISMO Y DEBERÁ PRESENTAR DOCUMENTACIÓN LEGAL (IDENTIFICACIÓN OFICIAL, ACTA DE NACIMIENTO, COMPROBANTE DE DOMICILIO VIGENTE), ASÍ MISMO DEBERÁ FIRMAR EL AVISO DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES Y LA SOLICITUD DE CRÉDITO, O BIEN EN CASO DE HABER FALLECIDO SE DEBERÁ PRESENTAR EL DOCUMENTO DONDE SE ENCUENTRE CONSOLIDADO EL USUFRUCTO A FAVOR DE LA SRA. MARÍA ISABEL MORALES GALVÁN.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERÉS	CUOTA POR APERTURA
\$4,689.56	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

Handwritten signatures and initials are present in this section, including a large signature on the right and initials 'B', 'T', and 'A' on the left.

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 23/19

FECHA: 04/07/2019

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE: QUINTERO AGUILAR LUIS FRANCISCO EDAD: 49
 NOMBRE DEL COACREDITADO/A: N/A EDAD: N/A
 ATENDIDOS POR: LUIS FRANCISCO QUINTERO AGUILAR
 DOMICILIO PARTICULAR: AV. LAZARO CÁRDENAS N°33, COL. EL VERGEL C.P.: 79180
 DOMICILIO DEL NEGOCIO: AV. LAZARO CÁRDENAS N°31-A, COL. EL VERGEL C.P.: 79180
 MUNICIPIO: ÉBANO, S.L.P.
 FECHA DE NACIMIENTO: 10 DE OCTUBRE DE 1969
 LUGAR DE NACIMIENTO: PÁNUCO, VERACRUZ
 ESCOLARIDAD: PROFESIONAL
 CARRERA: CONTADOR PUBLICO (EGRESADO DE LA U.VALLE DE BRAVO, TAMPICO TAM)
 ESTADO CIVIL: CASADO REGIMEN CONYUGAL: BIENES SEPARADOS
 RAMO O ACTIVIDAD: COMERCIO (REFACCIONARIA AUTOMOTRIZ)
 R.F.C.: QVAL691010147 TEL: 845-2-63-35-01
 CORREO ELECTRONICO: quintero_franci@hotmail.com
 EMPRESA FAMILIAR: SI
 EMPLEOS: PERSONAL ACTUAL HOMBRES 2 MUJERES 1 TOTAL 3
 PERSONAL POR CONTRATAR 0

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 166,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 160,000.00	48		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSION

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (REFACCIONES AUTOMOTRICES, LLANTAS, ACUMULADORES, ACCESORIOS AUTOMOTRICES, ACEITES Y GRASAS, ARTICULOS DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA AUTOMOTRIZ, FORROS, ELECTRICOS EN GENERAL, ENTRE OTROS Y GASTOS DE OPERACIÓN)	\$ 166,000.00	\$ 26,560.00	
	ACTIVO FIJO USADO.- (SEGÚN COTIZACIÓN ANEXA)	160,000.00		
1	CAMIONETA CHEVROLET SILVERADO PICK UP NACIONAL CON LLANTAS NUEVAS			
		INVERSIÓN	\$ 326,000.00	\$ 26,560.00
		IVA	N/A	\$ -
		TOTALES	\$ 326,000.00	\$ 26,560.00
		TOTAL DE LA INVERSION		\$352,560.00
		CRÉDITO DMP %		92.47%
		RECURSOS PROPIOS %		7.53%
		OTROS ORIGENES %		0.00%
		TOTALES		100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN

EN CAPITAL DE TRABAJO: FORTALECIMIENTO DE EXISTENCIAS
 OTRA RAZÓN: APROVECHAR LOS DESCUENTOS POR COMPRAS EN VOLUMEN Y DE CONTADO
 EN ACTIVOS FIJOS: MEJORAR IMAGEN Y ATENCIÓN A CLIENTES
 OTRA RAZÓN: SURTIRSE DE MERCANCIAS, ADMINISTRAR EL NEGOCIO Y ATENDER CLIENTES A DOMICILIO (ENTREGA DE MERCANCIAS)
 BENEFICIO CUANTITATIVO: AUMENTO EN VENTAS [REDACTED] DISMINUCIÓN DE COSTOS [REDACTED]

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the right side and several initials below.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

FRACCIÓN DEL LOTE N°154 DE LA HACIENDA, "EL TULLILO", DEL MUNICIPIO DE EBANO, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 701.23 M2 Y 270.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

LA GARANTIA QUE OFRECE ES UNA CASA-HABITACIÓN DE UNA SOLA PLANTA, LA CUAL CONSTA DE 2 HABITACIONES AMPLIAS, SALA, COCINA, COMEDOR, UN BAÑO COMPLETO, CUARTO DE SERVICIO Y COCHERA CON PORTÓN AUTOMATICO, EL PERIMETRO DE LA PROPIEDAD TIENE BARDEADO PERIMETRAL Y TAMBIEN SE OBSERVO QUE CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS.

GARANTE: CASTAÑEDA GARCIA JUANA GUADALUPE

VALOR ESTIMADO: \$976,924.00

COBERTURA: 3.00

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR.QUINTERO ES ORIGINARIO DE PANUCO, VER. TIENE 49 AÑOS DE EDAD, MISMOS DE RADICAR EN EBANO, S.L.P. CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIOANLES DE CONTADOR PUBLICO, EGRESADO DE LA UNIVERSIDAD VALLE DE BRAVO, TAMPICO, TMS. DE ESTADO CIVIL CASADO, TIENE 2 DEPENDIENTES ECONOMICOS, SU ESPOSA E HIJA MAYOR DE EDAD Y ESTUDIANTE, SU ESPOSA LE APOYA EN LA OPERACION DEL NEGOCIO, VIVEN EN CASA PROPIEDAD DE SU SRA. ESPOSA, LA CUAL HABITAN DESDE HACE 20 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$5,000.00 DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR LA CRIA Y ENGORDA DE GANADO VACUNO POR \$8,300.00, EL SOLICITANTE APOYO A SU SR. PADRE DURANTE 9 AÑOS A LA GANADERIA, ACTIVIDAD QUE CONTINUA DESARROLLANDO, SIN EMBARGO COMO ACTIVIDAD ALTERNA AGREGO LA VENTA DE REFACCIONES AUTOMOTRICES, DERIVADO DE QUE ADQUIRIO LA EXPERIENCIA DE MANERA EMPIRICA EN EL RANCHO AL REPARAR VEHICULOS, POR EL ESCASO SERVICIO DE MECANICOS EN LA ZONA, REUNIENDO 25 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD, ES PROPIEDAD DE SU SRA. ESPOSA FORMA PARTE DE SU DOMICILIO PARTICULAR, EL CUAL CONSTA DE 150 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, SE LOCALIZA EN UNA ZONA URBANA, DENSAMENTE POBLADA, POR SUS DIMENSIONES Y UBICACIÓN SON LAS APROPIADAS, ES DE FACIL ACCESO Y CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS PUBLICOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION Y VENTA DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON VITRINAS MOSTRADOR, ESTANTES METALICOS DE 7 ENTREPAÑOS, PANELES RANURADOS, EXHIBIDOR DE LLANTAS, ESTANTES DE PLASTICO DE 4 ENTREPAÑOS, CIRCUITO CERRADO, LAPTOP, IMPRESORA, VENTILADORES DEPEDESTAL, COMPRESOR, PLANTA DE ENERGIA, MAQUINA PARA SOLDAR, BOMBA DE AGUA, CAÑON DE LA BOMBA, MANGUERA DE 100 MTS. HERRAMIENTA EN GENERAL, EXHIBIDORES DE PROVEEDORES, EN LO QUE SÉ REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON UNA CUATRIMOTO MARCA ITALIKA MODELO 2018, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES DE TRABAJO.

MERCADO:

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, PARTICULARES, DE LA LOCALIAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS A QUIENES OFRECE UNA VARIEDAD DE REFACCIONES AUTOMOTRICES, LUBRICANTES, ACUMULADORES, LLANTAS, ENTRE OTROS, SUS VCENTAS SON 80% DE CONTADO Y EL RESTA A CREDITO A PLAZOS DE 25 A 90 DIAS, LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE CIUDAD VALLES, PANUCO, VER. Y TAMPICO, TAMPS. A QUIENES PAGA A CREDITO A PLAZOS DE 30 DIAS, SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN CADA 8 DIAS.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. QUINTERO AGUILAR REGISTRA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON DOCE CUENTAS ABIERTAS, CON UN SALDO ACTUAL DE \$258,562.00, CORRESPONDIENTE A TARJETAS DE CRÉDITO \$8,734.00, CRÉDITO REFACCIONARIO BANCARIO \$222,949.00, LÍNEA DE CRÉDITO COMERCIAL \$26,878.00, REALIZA PAGOS MENSUALES DE \$26.533.10, REGISTRA UN BUEN DESEMPEÑO CREDITICIO.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

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

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

DE ACUERDO AL ANALISIS A LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO AL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVÓ QUE ES UN NEGOCIO FAMILIAR DEDICADO A LA COMPRA VENTA DE REFACCIONES AUTOMOTRICES, ACTIVIDAD QUE ES COMPLEMENTADA CON LA VENTA DE LUBRICANTES, ACUMULADORES Y LLANTAS, DICHO NEGOCIO ES ATENDIDO CON EL APOYO DE SU ESPOSA Y DE UN EMPLEADO. SU LOCAL COMERCIAL, SE ENCUENTRA SOBRE LA CARRETERA EBANO, TAMPICO, SECTOR POR DONDE TRANSITAN SUS CLIENTES ACTIVOS Y POTENCIALES. EL SOLICITANTE REQUIERE DE FINANCIAMIENTO CON EL OBJETIVO DE REFORZAR SU INVENTARIO DE MAYOR REVOLVENCIA ASI COMO TAMBIEN PARA UN EQUIPO DE TRANSPORTE ADECUADO A LA ACTIVIDAD CON EL OBJETIVO DE SURTIRSE DE MERCANCIAS ASI COMO PARA ADMINISTRAR SU NEGOCIO Y ATENDER CLIENTES A DOMICILIO. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 624 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 120 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 35 MIL 128 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$166,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES Y EL REFACCIONARIO POR \$160,000.00 A UN PLAZO DE 48 MESES.

B

T

1/5

OK

M

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): QUINTERO AGUILAR LUIS FRANCISCO
 NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: DECLINADO: SESION EXTRAORDINARIA: 23/19 FECHA: 04/07/2019

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 166,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 160,000.00	48		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (REFACCIONES AUTOMOTRICES, LLANTAS, ACUMULADORES, ACCESORIOS AUTOMOTRICES, ACEITES Y GRASAS, ARTICULOS DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA AUTOMOTRIZ, FORROS, ELECTRICOS EN GENERAL, ENTRE OTROS Y GASTOS DE OPERACIÓN)	\$ 166,000.00	\$ 26,560.00	
	ACTIVO FIJO USADO.- (SEGÚN COTIZACIÓN ANEXA)	160,000.00		
1	CAMIONETA CHEVROLET SILVERADO PICK UP NACIONAL CON LLANTAS NUEVAS			
		INVERSIÓN	\$ 326,000.00	\$ 26,560.00
		IVA	N/A	\$ -
		TOTALES	\$ 326,000.00	\$ 26,560.00
		TOTAL DE LA INVERSION		\$352,560.00
		CRÉDITO DMP %		92.47%
		RECURSOS PROPIOS %		7.53%
		OTROS ORÍGENES %		
		TOTALES		100.00%

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR: \$976,924.00 COBERTURA: 3.00

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:

FRACCIÓN DEL LOTE N°154 DE LA HACIENDA, "EL TULLILO", DEL MUNICIPIO DE EBANO, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 701.23 M2 Y 270.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

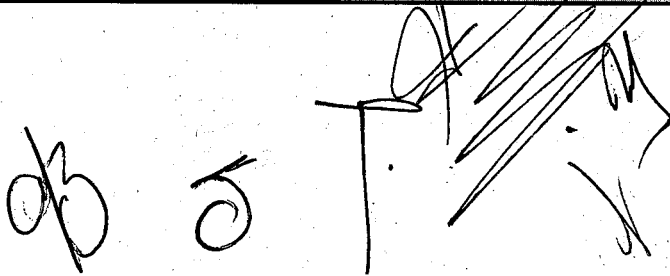
GARANTE: CASTAÑEDA GARCÍA JUANA GUADALUPE

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

- * SE DEBERÁ DE SOLICITAR REFERENCIAS PERSONALES ADICIONALES.
- * SE DEBERÁ PRESENTAR COMPROBANTE DE PAGO PREDIAL DEL AÑO EN CURSO, DEL INMUEBLE OFRECIDO COMO GARANTÍA HIPOTECARIA.
- * SE DEBERÁ SOLICITAR CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL DE FECHA RECIENTE, A FIN DE VERIFICAR QUE SE ENCUENTRA ACTIVO DENTRO DE LA ECONOMÍA FORMAL Y CON LA ACTIVIDAD QUE CORRESPONDA A SU GIRO.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$10,413.85	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE



GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

TERRENO

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PARTE DE PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE DE CARLOS DIEZ GUTIERREZ SIN NÚMERO EN EL CUARTEL SEGUNDO DEL MUNICIPIO DE CERRITOS, S.L.P., INMUEBLE QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE 183.00 M2.

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

LA GARANTIA ES UN TERRENO TOPOGRAFICAMENTE PLANO SIN NINGUNA CONSTRUCCIÓN EN SU INTERIOR, DELIMITADO EN SUS ARISTAS POR MALLA METALICA. DICHA GARANTIA SE LOCALIZA A 6 CUADRAS APROXIMADAMENTE DEL JARDIN PRINCIPAL, OBSERVANDO QUE LA PROPIEDAD CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS EN SU ENTORNO.

GARANTE: LOPEZ CASTILLO MARIA GUADALUPE

VALOR ESTIMADO: \$128,000.00

COBERTURA: 1.28

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. RODRIGUEZ ES ORIGINARIO DE TAMAZUNCHALE, S.L.P. TIENE 30 AÑOS DE EDAD, MISMOS DE RADICAR EN CERRITOS, ACTUALMENTE ESTA CURSANDO EL NOVENO SEMESTRE EN LA FACULTAD DE INGENIERIA, DE STADO CIVIL SOLTERO, NO REPORTA DEPENDIENTES ECONOMICOS, VIVE EN CASA DE SUS PADRES, LA CUAL HABITA DESDE HACE 30 AÑOS, LOS GSTOS FAMILIARES LOS CUBRE SU SR. PADRE YA QUE ES AGRICULTOR Y SU SRA. MADRE ES MAESTRA, EL SOLICITANTE INICIO ESTE NEGOCIO CON EL APOYO ECONOMICO DE SUS PADRES, CON LA FINALIDAD DE GENERAR SUS PROPIOS RECURSOS PARA SOLVENTAR SUS ESTUDIOS Y GASTOS PERSONALES, OBTENIENDO BUENOS RESULTADOS, REUNIENDO 7 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL QUE OCUPA PARA DESARROLLAR ESTA ACTIVIDAD ES RENTADO, POR EL CUAL PAGA 800 PESOS MENSUALES, SE LOCALIZA EN LA COL. GUADALUPE, ZONA URBANA DENSAMENTE POBLADA Y TRANSITADA, ESTAS CUENTAN CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 30 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, SIENDO LAS APROPIADAS DE ACUERDO A SU NIVEL DE OPERACIONES, ES DE FACIL ACCESO Y CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS PUBLICOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION Y REALIZACION DE SUS SERVICIOS CUENTA CON ESTANTES METALICOS DE 5 ENTREPAÑOS, EXHIBIDORES DE BATERIAS, CARGADOR DE BATERIAS, VOLTIMETROS Y ESCRITORIO, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON UNA AUTOMOVIL NEON MARCA SEAT MODELO 2017, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES DE TRABAJO.

MERCADO

ATIENDE DIRECTAMENTE EN LAS INSTALACIONES, A UNA CARTERA DE CLIENES CAUTIVOS, PARTICULARES DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS A QUIENES OFRECE ACUMULADORES, GRASAS Y LUBRICANTES AUTOMORICES, ANTICONGELANTES Y ADITIVOS, SUS VENTAS SON DE CONTADO, LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES LOCALES A QUIENES PAGA DE CONTADO, SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN CADA 15 DIAS,

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. RODRIGUEZ LOPEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON NUEVE CUENTAS ABIERTAS, CON UN SALDO ACTUAL DE \$220,488.00, CORRESPONDIENTE A CUENTAS: COMPRA DE AUTOMÓVIL \$156,798.00, TARJETAS DE CRÉDITO BANCARIAS \$56,416.00 Y LÍNEA DE CRÉDITO EN TIENDAS COMERCIALES \$7,274.00, REALIZA PAGOS MENSUALES POR \$11,159.00, REGISTRA UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

EL SR. RODRIGUEZ LOPEZ ES ACREDITADO DE ESTE PROGRAMA DESDE EL 28 DE JULIO DE 2014, SE LE HA APOYADO EN DOS OCASIONES, SIENDO LA ÚLTIMA CON FECHA 12 DE ENERO DE 2017, OTORGÁNDOLE UN CRÉDITO SIMPLE PARA CAPITAL DE TRABAJO POR LA CANTIDAD DE \$40,000.00, A UN PLAZO DE 18 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA LIQUIDADO, REALIZABA PAGOS MENSUALES DE \$2,484.00, REGISTRA UNA TRAYECTORIA CREDITICIA NORMAL. COMPROBÓ SATISFACTORIAMENTE EL USO DE LOS RECURSOS.

CONCLUSION ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO QUE SE TRATA DE NEGOCIO FAMILIAR DEDICADO A LA COMPRA VENTA DE ACUMULADORES, ACTIVIDAD QUE ES COMPLEMENTADA CON LA VENTA DE GRASAS Y LUBRICANTES AUTOMOTRICES, DICHO NEGOCIO ES ATENDIDO POR EL SOLICITANTE EN SU TIEMPO LIBRE DEBIDO A QUE ESTA ESTUDIANDO, POR LO QUE DURANTE LA SEMANA EL NEGOCIO ES ATENDIDO POR SU SR. PADRE. EL SR. RODRIGUEZ REQUIERE DE FINANCIAMIENTO PARA SURTIRSE DE MERCANCIAS, YA QUE SU FINALIDAD ES SEGUIR SIENDO COMPETITIVO PARA CONSERVAR SU NICHOS DE MERCADO. EN LA INFORMACION FINANCIERA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 310 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 65 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 12 MIL PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$60,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

11

OB

T.5

[Handwritten signature and initials]

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE N°1, DE LA MANZANA 25, DE LA ZONA 01, DEL POBLADO PALOMAS, DEL MUNICIPIO DE CIUDAD DEL MAIZ, SAN LUIS POTOSÍ, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 2,502.60 M2 Y 332.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

LA GARANTIA CONTA DE 2,502.6M2, DONDE TIENE CONSTRUIDAS 3 CASAS HABITACION E INSTALACIONES PARA EL PROCESAMIENTO DE LA HOJA DE MAIZ, LA GARANTIA TIENE 232M2 DE CONSTRUCCION DONDE SOLO 124M2 TIENE TECHO DE LÁMINA. LA GARANTIA CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS BASICOS Y ES LA MISMA QUE HA OFRECIDO EN LOS CRÉDITOS ANTERIORES.

GARANTE: TOVAR MUÑIZ CANDELARIO

VALOR ESTIMADO: \$190,000.00

COBERTURA: 1.27

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. TOVAR ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DEL EJIDO PALOMAS, CIUDAD DEL MAIZ, S.L.P. TIENE 73 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS DE NIVEL PRIMARIA, DE ESTADO CIVIL CASADO, SU ESPOSA ES SU UNICA DEPENDIENTE ECONOMICA Y LE APOYA EN LA OPERACION DEL NEGOCIO, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 73 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$4,000.00 MENSUALES, EL COACREDITADO ES SU HIJO DE ESTADO CIVIL CASADO Y LE APOYA EN LA OPERACION DEL NEGOCIO, AMBOS FUERON EMPLEADOS EN DIVERSOS NEGOCIOS, SE INDEPENDIZAN CON LA FINALIDAD DE INICIAR CON LA COMERCIALIZACION DE HOJA DE MAIZ, ACTIVIDAD QUE DESARROLLAN DESDE HACE 37 AÑOS, TENIENDO AMPLIA EXPERIANCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

PARA EL DESARROLLO DE ESTA ACTIVIDAD OCUPA SU DOMICILIO PARTICULAR, EL CUAL CONSTA DE 2,502.60 M2 DE TERRENO, OCUPANDO UNA SUPERFICIDE 232 M2 DE TERRENO, OCUPANDO UN AREA ESPECIFICA PARA LA PREPARACION Y ALMACENAMIENTO DE SU PRODUCTO, SIENDO ESTA LAS APROPIADAS, SE LOCALIZA EN UNA ZONA RURAL Y DE FACIL ACCESO PARA SUS CIENTES.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA PREPARACION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON AZUFRAADOR, DISCOS, RAC'S, BOMBAS PARA ROICIAL LAS HOJAS Y CANASTOS, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON 2 CAMIONETAS CHEVROLET MODELO 1995 Y 1997, ASI COMO UNA CAMIONETA FORD, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES DE TRABAJO.

MERCADO:

ATIENDE A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, ENTRE LOS QUE SE CITAN, DISTRIBUIDORES MAYORISTAS DE LA LOCALIDAD COMO DE DIVERSAS PARTES DEL PAIS, A QUIENES OFRECE HOJA DE MAIZ PROCESADA, LA COMPRA DE SUS PRODUCTOS E INSUMOS LOS REALIZA CON PROVEEDORES DE VERACRUZ, A QUIENES PAGA DE CONTADO, SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN CADA 15 DIAS.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. TOVAR MUÑIZ NO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS. EL SR. TOVAR GUEVARA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON DOS CUENTAS ABIERTAS, CON UN SALDO ACTUAL DE \$133,326.00, CORRESPONDIENTE A PRÉSTAMO PERSONAL EN MICROFINANCIERA Y LÍNEA DE CRÉDITO SIN SALDO ACTUAL, REALIZA PAGOS OPORTUNOS MENSUALES DE \$5,555.00, REGISTRA UNA SANA TRAYECTORIA CREDITICIA.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE Y COACREDITADO NO REPORTAN INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

LA SRA. TOVAR ES ACREDITADA DE ESTE PROGRAMA DESDE DICIEMBRE DE 2012, SE LE HA APOYADO EN TRES OCASIONES, SIENDO LA ULTIMA EL DÍA 02 DE MAYO DE 2017, OTORGÁNDOLE UN CRÉDITO SIMPLE PARA CAPITAL DE TRABAJO POR LA CANTIDAD DE \$75,000.00, A UN PLAZO DE 24 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA LIQUIDADO, REALIZABA PAGOS MENSUALES DE \$3,969.06, REGISTRA UNA TRAYECTORIA CREDITICIA NORMAL. COMPROBÓ SATISFACTORIAMENTE EL USO DE LOS RECURSOS.

CONCLUSION ANALISTA

DE ACUERDO AL ANALISIS REALIZADO A LA SOLICITUD DE CREDITO ASI COMO AL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO QUE SE TRATA DE NEGOCIO FAMILIAR DEDICADO AL PROCESAMIENTO Y VENTA DE HOJA DE MAIZ, ACTIVIDAD QUE ES DIRIGIDA Y ADMINISTRADA POR LOS SOLICITANTES (PADRE E HIJO). CABE MENCIONAR QUE DICHA ACTIVIDAD ES LA PRINCIPAL FUENTE DE INGRESOS EN LA LOCALIDAD, LUGAR DONDE AMBOS TIENEN ARRAIGO Y AMPLIA EXPERIANCIA EN LA ACTIVIDAD. LOS SOLICITANTES REQUIEREN DE FINANCIAMIENTO PARA LA COMPRA DE MATERIA PRIMA (HOJAS DE MAIZ SIN PROCESAR) CON LA FINALIDAD DE MANTENER LA CONTINUIDAD EN LA OPERACIÓN, YA QUE SE ENCUENTRA EN EL PERIODO PRODUCTIVO. EN LA INFORMACION FINANCIERA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 391 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 315 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 33 MIL 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.

B

T

10

M

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): TOVAR MUÑOZ CANDELARIO
 NOMBRE COACREDITADO(A): TOVAR GUEVARA ALBERTO

AUTORIZADO: DECLINADO: SESION EXTRAORDINARIA: 23/19 FECHA: 04/07/2019

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

PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (COMPRA DE HOJA DE MAIZ PARA TAMAL).	\$ 150,000.00		

INVERSIÓN	\$ 150,000.00	\$ -	\$ -
IVA	N/A		\$ -
TOTALES	\$ 150,000.00	\$ -	\$ -
TOTAL DE LA INVERSION			\$150,000.00
CRÉDITO DMP %			100.00%
RECURSOS PROPIOS %			
OTROS ORIGENES %			
TOTALES			100.00%

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR: \$190,000.00 COBERTURA: 1.27

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:
 SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE N°1, DE LA MANZANA 25, DE LA ZONA 01, DEL POBLADO PALOMAS, DEL MUNICIPIO DE CIUDAD DEL MAIZ, SAN LUIS POTOSÍ, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 2,502.60 M2 Y 332.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

GARANTE: TOVAR MUÑOZ CANDELARIO

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

* SE DEBERÁ DE PRESENTAR RECIBO DE PAGO PREDIAL DEL INMUEBLE OFRECIDO COMO GARANTÍA, TODA VEZ QUE ÚNICAMENTE PRESENTE EL RECIBO DE CONTRIBUCIÓN EJIDAL DEL AÑO EN CURSO.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$5,293.48	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

Handwritten signatures and initials in the signature box.