



SISTEMA  
DE FINANCIAMIENTO  
PARA EL DESARROLLO

## ACTA DE REUNIÓN DE COMITÉ TÉCNICO

### No. 24/19 Extraordinaria

En la ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, el once 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: **Christian Meade Hervert**, Coordinador General Ejecutivo 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*.

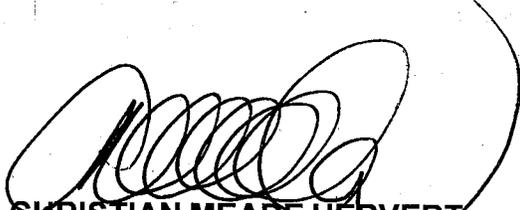
Una vez verificada la asistencia, el Gerente Operativo del Fideicomiso, Hermelindo Monreal, declara que existe quórum legal para la celebración de la presente reunión y, en consecuencia, serán válidos los acuerdos emanados de la misma.

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*:

24/19				
CRÉDITO TRADICIONAL MICROPROYECTOS PRODUCTIVOS				
NOMBRE DEL SOLICITANTE	TIPO DE CRÉDITO	MONTO AUTORIZADO	MINISTRACIONES	PLAZO (MESES)
AVILA ACOSTA ANA MARIA	REFACCIONARIO	\$139,055.00	1	36 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)
CHAVEZ BALDERAS VICTOR MANUEL	SIMPLE	\$203,845.00	1	36
CHAVEZ BALDERAS VICTOR MANUEL	REFACCIONARIO	\$122,155.00	1	36
FRAGA BRICEÑO JOANA GUADALUPE	REESTRUCTURA CREDITO SIMPLE	\$117,523.72	N/A	48
GARAY GARCIA JOSEFINA	HABILITACIÓN O AVIO	\$210,000.00	1	36
HERNANDEZ JULIANA ELEUCADIO	SIMPLE	\$20,000.00	1	36
HERNANDEZ JULIANA ELEUCADIO	REFACCIONARIO	\$29,252.00	1	36
MARTINEZ COLCHADO YURIDIANA	REESTRUCTURA CREDITO SIMPLE	\$103,977.37	N/A	48
MARTINEZ MARTINEZ JUAN ALEJANDRO	SIMPLE	\$70,000.00	1	36
MARTINEZ MARTINEZ JUAN ALEJANDRO	REFACCIONARIO	\$220,000.00	1	48
MONTALVO DEL TORO MARIO	REFACCIONARIO	\$65,000.00	1	30
MORENO SANDOVAL ALICIA NALLELY	SIMPLE	\$50,000.00	1	36
SERRATO GAITAN SANDRA	REFACCIONARIO	\$208,803.00	1	48
TREVIÑO RANGEL ALBERTO	SIMPLE	\$250,000.00	1	36
<b>TOTAL</b>		<b>\$1,809,611.09</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.

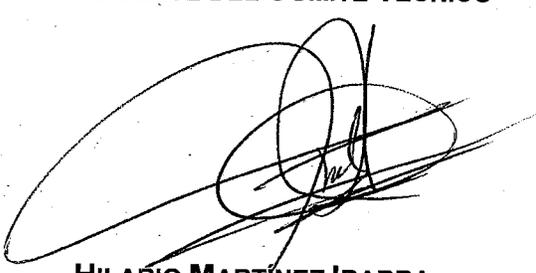
Manifestado lo anterior, se pregunta a las y los miembros de este Comité, si tienen algún otro asunto que tratar, a lo que responden en sentido negativo, en virtud de lo cual, se da por concluido el segundo y último punto del orden del día, por lo que el Gerente Operativo, Hermelindo Monreal Padilla, 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.



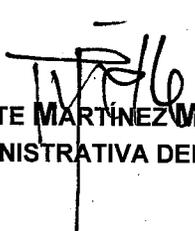
**CHRISTIAN MEADE-HÉRVET**  
COORDINADOR GENERAL EJECUTIVO DEL  
SIFIDE  
Y PRESIDENTE DEL COMITÉ TÉCNICO



**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



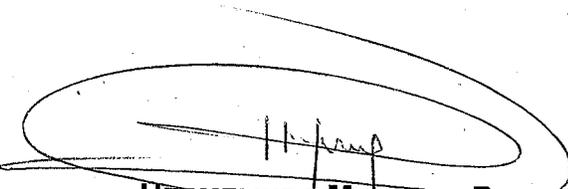
**MARIANA AZUCENA ZAVALA GUZMÁN**  
ENCARGADA DE OPERACIÓN DE CONVENIOS  
DEL SIFIDE



**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



**CARATULA DE ANALISIS**

SESION EXTRAORDINARIA: 24/19

FECHA: 11/07/2019

ANTECEDENTES	
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	AVILA ACOSTA ANA MARIA
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	N/A
ATENDIDOS POR:	MISMA SOLICITANTE
DOMICILIO PARTICULAR:	RINCON MATINO N°111, COL. RINCONADA DE LOS ANDES
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	ARISTA N°926, COL. TEQUISQUIAPAN
MUNICIPIO:	SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.
FECHA DE NACIMIENTO:	29 DE AGOSTO DE 1975
LUGAR DE NACIMIENTO:	SALINAS DE HIDALGO, S.L.P.
ESCOLARIDAD:	PROFESIONAL
CARRERA:	LIC. EN ADMINISTRACIÓN
ESTADO CIVIL:	SOLTERO
RAMO O ACTIVIDAD:	SERVICIO (RESTAURANTE)
R.F.C.:	AIAA750829G37
CORREO ELECTRONICO:	chiquis2908@hotmail.com
EMPRESA FAMILIAR:	NO
EMPLEOS:	PERSONAL ACTUAL HOMBRES 0 MUJERES 0 TOTAL 0
	PERSONAL POR CONTRATAR 10

SOLICITUD				
TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 10,945.00	36	3	CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 139,055.00	36	6	ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSIÓN				
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (MATERIAS PRIMAS Y GASTOS DE OPERACIÓN).	\$ 10,945.00	\$ 24,000.00	
	ACTIVOS FIJOS NUEVOS.- (SEGÚN COTIZACIÓN ANEXA)	139,055.00		
	COMPRA DE EQUIPO: SILLAS, MESAS, PERIQUERAS, ASPIRADORA, CAJA FUERTE, PLATOS, CHAROLAS, VIDEOGRABADORA, IMPRESORA, CAJA REGISTRADORA, DISPENSADORES DE PAPEL, PIZARRON, BOCINAS, ETC).			
	RECURSOS PROPIOS:			
	ANTICIPO Y RENTE DE DEPÓSITO		46,000.00	
	REPARACIÓN Y REMODELACIONES GENERALES		10,000.00	
	MATERIAS PRIMAS Y GASTOS DE OPERACIÓN		70,000.00	
	EQUIPO DETALLADO EN COTIZACIÓN 1		262,100.00	
	INVERSIÓN	\$ 150,000.00	\$ 412,100.00	\$ -
	IVA	N/A		\$ -
	TOTALES	\$ 150,000.00	\$ 412,100.00	\$ -
	TOTAL DE LA INVERSIÓN			\$562,100.00
	CRÉDITO DMP %			26.69%
	RECURSOS PROPIOS %			73.31%
	OTROS ORIGENES %			
	TOTALES			100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN	
EN CAPITAL DE TRABAJO:	APERTURA DE NUEVO ESTABLECIMIENTO
OTRA RAZÓN:	ASEGURAR ABASTECIMIENTO PARA EL INICIO DE OPERACIONES
EN ACTIVOS FIJOS:	0
OTRA RAZÓN:	INICIAR LA PRODUCCIÓN DE ALIMENTOS PARA EL RESTAURANTE
BENEFICIO CUANTITATIVO:	AUMENTO EN VENTAS [REDACTED] DISMINUCIÓN DE COSTOS [REDACTED]

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Large handwritten signature]*

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

PRENDARIA

CAMIONETA

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

VEHÍCULO MARCA AUDI, TIPO Q3 VERSION QUATTRO TRENDY MOTOR 2.0 TFSI 170, MODELO 2014, MOTOR CCZ391872, SERIE WAUDFA8U9ER018047, COLOR GRIS MONZON

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

VEHÍCULO AUDI Q3 MODELO 2014 PROPIEDAD DE LA SOLICITANTE, ES DE COLOR GRIS MONZÓN, CUENTA CON UN KILOMETRAJE DE 104,971, Y PLACAS C69 APT (DE LA CIUDAD DE MÉXICO) SE APRECIA EN BUENAS CONDICIONES TANTO EN INTERIORES COMO EN EL EXTERIOR.

GARANTE: AVILA ACOSTA ANA MARIA

VALOR ESTIMADO: \$181,000.00

COBERTURA: 1.21

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SRITA. AVILA ES ORIGINARIA DE SALINAS DE HIDALGO, S.L.P. TIENE 43 AÑOS DE EDAD, MISMOS DE RADICAR EN ESTÁ CIUDAD CAPITAL, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES, CON LICENCIATURA EN ADMINISTRACION, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, NO REPORTA DEPENDIENTES ECONOMICOS, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 6 AÑOS, SUS GASTOS PERSONALES SON DE \$12,000.00, DICE OBTENER INGRESOS MENSUALES DE \$30,000.00 COMO EMPLEADA DE GOBIERNO DEL ESTADO, LABORO DURANTE 12 AÑOS EN UNA EMPRESA PARTICULAR, LA CUAL CERRO OPERACIONES, POR LO CUAL DECIDE FORMAR SU ACTUAL NEGOCIO EL CUAL OPERO DURANTE 5 AÑOS, SUSPENDIENDO LA ACTIVIDAD DERIVADO A QUE SE EMPLEO DE TIEMPO COMPLETO, Y NO LO PODIA ATENDER, SU PROYECTO ACTUAL ES REINICIAR OPERACIONES YA QUE CUENTA CON EMPLEO DE MEDIO TIEMPO Y ATENDERLO POR LAS TARDES, CON LA FINALIDAD DE GENERAR INGRESOS ADICIONALES Y GENERAR EMPLEO

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD ES RENTADO, POR EL CUAL PAGA \$23,000.00 MENSUALES, SE LOCALIZA EN LA CALLE DE ARISTA No. 926 EN EL BARRIO DE TEQUISQUIAPAN, CONSTA DE 196 M2 DE TERRENO Y 280 M2 DE CONSTRUCCION, ZONA DENSAMENTE POBLADA Y COMERCIAL, EN SU ENTORNO SE ENCUENTRAN CLINICAS, HOSPITALES, ESCUELAS Y COMERCIOS, LO QUE FAVORECE LA VENTA DE SUS SERVICIOS, SE ENCUENTRAN BIEN DISTRIBUIDAS CON LOS ESPACIOS ADECUADOS Y ACABADOS DE PRIMERA CALIDAD.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA ELABORACION Y ATENCION DE LOS COMENSALOS CUENTA CON SILLONES GRANDES Y PEQUEÑOS, MESAS PERIQUERAS, SILLAS, ASPIRADORA, CAJA FUERTE, PLAYPS, CHAROLAS, IMPRESORAS, CAJA REGISTRADORA, CRISTALERIA, DISPENSADORES, DE PAPEL, PIZARRON, BOCINAS, TECLADOS, TANQUE DE GAS, PLATOS, TAZAS Y CUBIERTOS, ADORNOS, CABINAS TELEFONICAS, RELOJ ANTIGUO, CHIMENEA, LIBRERO, CUADROS Y CONSOLA, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANPORTE CUENTA CON UN PASSAT MARCA VOLKSWAGEN; ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES DE TRABAJO

MERCADO

PRETENDE ATENDER A PUBLICO EN GENERAL, FAMILIAS, EMPLEADOS DE INSTITUCIONES CERCANAS, ENTRE OTROS, A QUIENES OFRECERA DESAYUNOS COMIDAS Y CENAS, EN HORARIO DE LUNES A MIERCOLES DE 9 A 22 HRS. JUEVES A SABADO DE 9 DE LA MAÑANA A 2 DE LA MAÑANA, LOS DOMINGOS DE 9 DE LA MAÑANA A 8 DE LA NOCHE, SUS SERVICIOS LOS COBRARA 100% DE CONTADO Y LAS COMPRAS DE MATERIAS PRIMAS E INSUMOS LOS REALIZARA CON PROVEEDORES LOCALES A QUIENES PAGARA DE CONTADO, SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE SUS PROVEEDORES LE SURTIRAN DE 2 A 3 VECES POR SEMANA

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRITA. AVILA ACOSTA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON OCHO CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$1'003,707.00, CORRESPONDIENTE A CUENTAS COMPRA DE AUTOMÓVIL \$149,807.00, TARJETA DE CRÉDITO BANCARIA \$30,650.00, BIENES RAICES \$822,950.00 Y LÍNEA DE CRÉDITO EN COMUNICACIONES \$300.00, REALIZA PAGOS PUNTUALES MENSUALES POR LA CANTIDAD DE \$16,036.00, REGISTRA UNA SANA TRAYECTORIA CRÉDITICIA.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

NO SE LOGRO LA CONFIRMACIÓN DE REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES.

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 CONSIDERA UN RIESGO SUPERIOR AL NORMAL POR TRATARSE DE UN NEGOCIO QUE REINICIA OPERACIONES, SE TRATA DE RESTAURANT DENOMINADO SHERLOCK'S, QUE ESTUVO EN FUNCIONAMIENTO DURANTE CINCO AÑOS, LA SOLICITANTE MENCIONA QUE POR FALTA DE TIEMPO DEJÓ DE ATENDERLO Y TUVO QUE CERRAR OPERACIONES, SIN EMBARGO YA TIENE HORARIO MÁS FLEXIBLE EN SU EMPLEO ACTUAL, RAZÓN POR LA QUE DECIDIÓ REINICIAR OPERACIONES. ACTUALMENTE CUENTA CON LOCAL COMERCIAL MANIFESTANDO QUE TIENE RENTADO POR UN AÑO, ACTUALMENTE SE ENCUENTRA REALIZANDO LAS ADECUACIONES PERTINENTES. REQUIERE EL FINANCIAMIENTO PARA LA COMPRA DE EQUIPO DE COCINA QUE LE PERMITA INICIAR OPERACIONES, ASÍ COMO LA MATERIA PRIMA E INSUMOS NECESARIOS: EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA, REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$1'003,707.00, PROYECTANDO VENTAS MENSUALES DE 160 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 29 MIL 902 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE DE ACUERDO A LA COBERTURA DE LA GARANTIA, SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR UNICAMENTE EL CREDITO REFACCIONARIO POR \$139,055.00 A UN PLAZO DE 36 MESES INCLUYENDO 3 MESES DE GRACIA.

Handwritten mark

Handwritten signature

Handwritten mark

Handwritten signature





**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTIA:

HIPOTECARIA

LOCAL COMERCIAL

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO Y CASA SOBRE EL CONSTRUIDA, UBICADO EN LA CALLE DE RUIZ S/N\*, EN SAN CIRO DE ACOSTA, SAN LUIS POTOSI, AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 430.00 M2 Y 380.00 M2 DE CONSTRUCCION.

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

LOCAL COMERCIAL DE UNA PLANTA, DE BLOCK, LOSA Y ACABADOS COMPLETOS, UN 15% CON TECHO DE LAMINA GALVANIZADA. CONSTA DE 1ERA PIEZA AL FRENTE, ES LA MAYOR, MÁS OTRAS CUATRO, PASILLO LATERAL, PATIO AL FONDO Y PARTE TECHADO. EL FRENTE ES DE COLOR BLANCO, CON CORTINAS Y UNA PUERTA INDIVIDUAL.

GARANTE: CHAVEZ BALDERAS VICTOR MANUEL

VALOR ESTIMADO: \$950,000.00

COBERTURA: 2.91

**ANTECEDENTES**

**ARRAIGO:**

EL SR. CHAVEZ ES ORIGINARIO DE EL QUELITAL, LAGUNILLAS, S.L.P., TIENE 44 AÑOS DE EDAD, DE LOS CUALES 30 AÑOS TIENE DE RADICAR EN SAN CIRO, YA QUE RADICO EN LOS ESTADOS UNIDOS POR 5 AÑOS, CUENTA CON ESTUDIOS HASTA NIVEL SECUNDARIA, DE ESTADO CIVIL CASADO, SU ESPOSA LE APOYA EN LA OPERACION DEL NEGOCIO, TIENE 3 DEPENDIENTES ECONOMICOS, SU ESPOSA Y 2 HIJOS, MENORES DE EDAD, VIVEN EN CASA PROPIA Y PAGADA LA CUAL HABITAN DESDE HACE 8 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$9,000.00 MENSUALES, EL SOLICITANTE LABORO EN ESTADOS UNIDOS EN LA CONSTRUCCION, EN DONDE RADICO 5 AÑOS, RETORNA A SAN CIRO Y AL OBSERVAR QUE ESTE GIRO NO ERA COMPETIDO EN LA ZONA OPTO POR FORMAR SU PROPIO NEGOCIO, REUNIENDO 20 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD, CONTANDO CON EL PERSONAL CAPACITADO PARA EL SACRIFICIO Y DESTASA DE LOS ANIMALES.

**CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:**

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD ES DE SU PROPIEDAD, SE LOCALIZA EN LA ZONA CENTRO DE SAN CIRO, CONSTA DE 430 M2 DE TERRENO Y 380 M2 DE CONSTRUCCION, ESTAS SON AMPLIAS Y APROPIADAS PARA LA ELABORACION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS; CONSTRUIDA A BASE DE BLOCK, LOSA Y ACABADOS COMPLETOS, PARTE MENOR CON LAMINA GALVANIZADA, SE UBICA A MEDIA CUADRA DE LA PLAZA PRINCIPAL, ZONA DENSAMENTE POBLADA, DE FACIL ACCESO Y CON TODOS LOS SERVICIOS PUBLICOS.

**MOBILIARIO Y EQUIPO:**

PARA LA ELABORACION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON CONGELADORES, CUARTO FRIO, SIERRA CINTA, MOLINOS, REBANADORA, CORTADORA DE POLLO, BASCULAS, MOSTRADOR, VITRINAS FRIAS, MESAS DE TRABAJO, DESPLUMADORA, PILAS DE LAVADO, MODULO CHICO DE COBRO, VITRINA DE CHICHARRONES Y CARNES, MESA Y CUATRO SILLAS, OLLA TAMBO PARA BARBACOA, OTRA MEMNOR, TRES CAZOS CON SOPLETES, Y REFRIGERADORES, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA SUPER DUTY MARCA FORD MODELO 1999, CAMIONETA GMC MARCHA CHEVROLET MODELO 1995, CAMIONETA PICK UP MARCA CHEVROLET MODELO 1993, ACTIVOS QUE SE ENCUENTRAN EN BUENAS CONDICIONES.

**MERCADO:**

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, HABITANTES DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS A QUIENES OFRECE UNA VARIEDAD DE PRODUCTOS CARNICOS, CARNES ROJAS, RES Y CERDO, DIFERENTES CORTES, CARNE SECA, POLLO, ASI COMO LA ELABORACION DE CHORIZO, CHICHARRONES, BARBACOA, MANTECA, REFRESCOS, AGUA EMBOTELLADA, QUESOS, JUGOS Y SALCHICHA. LA COMPRA DE ANIMALES E INSUMOS LOS REALIZA CON PROVEDORES DE SAN CIRO, RAYON Y RIOVERDE, A QUIENES PAGA DE CONTADO Y SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO AY QUE SE SURTE TODOS LOS DIAS.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

**BURO DE CREDITO:**

EL SR. CHAVEZ BALDERAS NO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS.

**BURO LEGAL:**

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

**REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:**

LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

**REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:**

N/A

**CONCLUSION/ANALISTA**

SE OBSERVO EN EL REPORTE DE VISITA OCULAR ASI COMO EN LA SOLICITUD DE CREDITO UN NEGOCIO CON AMPLIAS MUESTRAS DE VOLÚMEN IMPORTANTE DE VENTA. TIENE EL RESPALDO EN SU LARGA PERMANENCIA EN EL GIRO, OBTENIENDO EXPERIENCIA QUE SE REFLEJA EN HABILIDAD PARA COMPRAR, EN LA BUENA ATENCIÓN DIARIA AL CLIENTE, CAPACIDAD PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ALIMENTOS QUE ASÍ OFRECE, DISPONIBILIDAD DE LOCAL Y EQUIPOS EN BUEN ESTADO, JUSTIFICA LA INVERSIÓN PARA CONTAR CON EQUIPOS QUE LE PERMITAN EL TRABAJO EFICIENTE E HIGIÉNICO, CUMPLIR CON NORMATIVIDAD DE SALUBRIDAD, ATENDER MEJOR AL CLIENTE Y AUMENTAR SUS VENTAS. LAS MERCANCIAS SON PARA CONTAR CON CAPACIDAD DE RESPUESTA A LA DEMANDA CRECIENTE, EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$2'303,000.00, VENTAS MENSUALES DE 450 MIL PESOS, GENERANDO UNBA UTILIDAD DE 41 MIL 700 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO POR LO QUIE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$203,845.00 Y EL REFACCIONARIO POR \$122,155.00 AMBOS A UN PLAZO DE 36 MESES.

**RESOLUCION DE COMITE**

**MICROPROYECTOS**

NOMBRE SOLICITANTE(S): **CHAVEZ BALDERAS VICTOR MANUEL**  
 NOMBRE COACREDITADO(A): **N/A**

AUTORIZADO:  DECLINADO:  SESION EXTRAORDINARIA:  24/19 FECHA:  11/07/2019

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 203,845.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 122,155.00	36		ACTIVOS FIJOS

**PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO**

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	<b>CAPITAL DE TRABAJO.- (POLLO EN PIE, REFRESCOS EMBOTELLADOS, FRITURAS, GANADO VACUNO Y PORCINO EN PIE, GASOLINA, ENERGIA ELECTRICA, DESECHABLES PERECEDEROS, ETC., Y GASTOS DE OPERACIÓN).</b>	\$ 203,845.00	\$ 52,160.00	
	<b>ACTIVOS FIJOS NUEVOS.- SEGÚN COTIZACIÓN ANEXA:</b>	122,155.00		
1	DESPLUMADORA EN ACERO INOXIDABLE PARA 50 POLLO			
1	BASCULA GANADERA TORREY 2000/4000			
1	BASCULA TORREY PCR.40			
2	CONGELADORES 2 PTAS TAPA DE COFRE			
		<b>INVERSIÓN</b>	<b>\$ 326,000.00</b>	<b>\$ 52,160.00</b>
		<b>IVA</b>	<b>N/A</b>	<b>\$ -</b>
		<b>TOTALES</b>	<b>\$ 326,000.00</b>	<b>\$ 52,160.00</b>
		<b>TOTAL DE LA INVERSION</b>		<b>\$378,160.00</b>
		<b>CRÉDITO DMP %</b>		<b>86.21%</b>
		<b>RECURSOS PROPIOS %</b>		<b>13.79%</b>
		<b>OTROS ORIGENES %</b>		<b>-</b>
		<b>TOTALES</b>		<b>100.00%</b>

**GARANTIA AUTORIZADA**

TIPO DE GARANTÍA: **HIPOTECARIA** VALOR: **\$950,000.00** COBERTURA: **2.91**

**DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:**

PREDIO URBANO Y CASA SOBRE EL CONSTRUIDA, UBICADO EN LA CALLE DE RUIZ S/N°, EN SAN CIRO DE ACOSTA, SAN LUIS POTOSÍ, AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 430.00 M2 Y 380.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

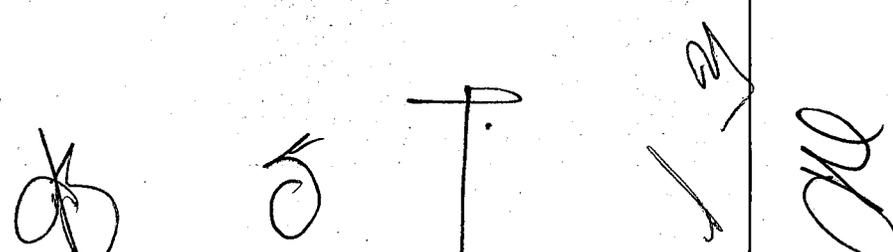
**GARANTE:** CHAVEZ BALDERAS VICTOR MANUEL

**CONDICIONES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA**

\* SE DEBERÁ DE SOLICITAR CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL DE FECHA RECIENTE, A FIN DE VERIFICAR QUE SE ENCUENTRA ACTIVO DENTRO DE LA ECONOMÍA FORMAL Y CON UNA ACTIVIDAD QUE CORRESPONDA A SU GIRO.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERÉS	CUOTA POR APERTURA
\$11,504.49	16%	1.5%

**ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE**



12

MICROPROYECTOS

SESION EXTRAORDINARIA:  FECHA:

<b>NOMBRE DEL SOLICITANTE:</b>	<b>FRAGA BRICEÑO JOANA GUADALUPE</b>								
<b>R. F. C.</b>	FABJ-910823-RX9								
<b>MUNICIPIO:</b>	SAN LUIS POTOSI, S.L.P.								
<b>NUM. DE EMPLEADOS</b>	<b>ACTUALES</b> 4	<b>POR CONTRATAR</b> 0							
<b>ACTIVIDAD:</b>	COMERCIO (COMPRA-VENTA DE MUEBLES)								
<b>ANTIGÜEDAD EN LA ACTIVIDAD:</b>	4 AÑOS.								
<b>SOLICITUD:</b>	<b>TIPO</b>	<b>MONTO</b>	<b>PLAZO</b>						
	<b>REESTRUCTURA CREDITO SIMPLE</b>	<b>\$117,523.72</b>	<b>48 MESES</b>						
<b>DESTINO:</b>	Reestructura de crédito simple.								
<b>GARANTÍA:</b>	<p><b>HIPOTECARIA.</b> – Vivienda marcada con el número 4055-25 del condominio número 11 ubicado en la manzana número 1-A, sector B, prototipo 2-B del desarrollo habitacional ubicado en el barrio de San Juan de Guadalupe, conocido como el aguaje de San Luis Potosí, S.L.P., cuenta con una superficie de terreno de 43.71 m2. y de construcción 87 m2.</p> <p>La garantía es una pequeña vivienda ubicada dentro de un pequeño fraccionamiento cerrado ubicado en avenida salk a 6 cuadras de boulevard Antonio rocha cordero (periférico). El inmueble consta de sala-comedor, área de cocina, pasillo de lavado, 2 recamaras y un baño completo, se aprecia en buenas condiciones físicas, con acabado al interior y al exterior. Por sus características se considera realizable.</p> <p>Con valor aproximado de \$320,000.00</p> <p>Garante hipotecario.- Juana Briceño García y Gerardo Fraga Covarrubias.</p>								
<b>COMENTARIOS DEL/LA PROMOTOR/A ANALISTA:</b>	<p>La solicitante es acreditada de este programa, con fecha 26 de enero de 2018, se le otorgó un crédito simple por \$150,000.00 a un plazo de 36 meses, encontrándose en proceso la comprobación del destino de los recursos, realizando pagos mensuales de \$5,292.86, registrando atrasos de 1 hasta 135 días.</p> <p>La Sra. Fraga registra atrasos en sus pagos, manifestando que sus Sres. Padres tuvieron problemas de salud graves, razón por la cual realizaron gastos de hospitalización importantes, dejando de atender el negocio aunado a que el propietario del local solicito desocupara el local, trasladando la mercancía al local de su Sr. Padre, que se localiza en Villa Hidalgo, por lo que propone disminución en sus pagos.</p> <p>Por lo tanto, solicita la reestructura proponiendo realizar pagos mensuales de \$3,000.00, de esta manera tendrá capacidad para cumplir con este compromiso.</p> <p><b>Saldos al 11 de julio de 2019</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">SIMPLE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Capital Vigente</td> <td>\$87,555.65</td> </tr> <tr> <td>Capital Vencido</td> <td>20,173.67</td> </tr> </tbody> </table>			SIMPLE		Capital Vigente	\$87,555.65	Capital Vencido	20,173.67
SIMPLE									
Capital Vigente	\$87,555.65								
Capital Vencido	20,173.67								

*[Handwritten signatures and initials]*

	Interés Vigente	583.70
	Interés Vencido	6,673.05
	Interés moratorio	2,037.65
	Cuota por no pago	500.00
	<b>Total a pagar</b>	<b>\$117,523.72</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 \$117,523.72 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 \$3,346.29 mensuales).</p>	
<b>COBERTURA GTIA:</b>	2.72 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>	

T.

Handwritten signature/initials.

Handwritten mark.

Handwritten mark.

Handwritten mark.



**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

TERRENO UBICADO EN LA CALLE DE VENUSTIANO CARRANZA, MARCADO CON EL N° 65, EN MATEHUALA; S.L.P., AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE 310.00 M2 Y 525.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

ES CASA HABITACIÓN DE DOS PLANTAS, DE BLOCK, CON LOSA Y ACABADOS COMPLETOS. LA PLANTA BAJA SE USA COMO BODEGA DE MATERIA PRIMA Y PANADERÍA. ARRIBA CONSTA DE TRES RECÁMARAS, SALA COMEDOR, COCINA, TERRAZA DESCUBIERTA EN UN 25%. SU COLOR EXTERIOR ES VERDE Y TIENE DOS PORTONES METÁLICOS DE COLOR BLANCO.

GARANTE: GARCIA GARAY FRANCISCA ESMERALDA

VALOR ESTIMADO: \$650,000.00

COBERTURA: 1.99

**ANTECEDENTES**

ARRAIGO:

LA SRA. GARAY ES ORIGINARIA Y RESIDENTE DE MATEHUALA, S.L.P., 62 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS DE NIVEL SECUNDARIA, DE ESTADO CIVIL CASADA, SU ESPOSO ES COMERCIANTE, NO REPORTA DEPENDIENTES ECONOMICOS, PUESTO QUE SUS HIJAS SON MAYORES DE EDAD E INDEPENDIENTES, SIN EMBARGO LE APOYAN EN LA OPERACION DEL NEGOCIO, VIVE EN CASA PROPIEDAD DE LA SOLICITANTE Y SU ESPOSO, LA CUAL HABITAN DESDE HACE 42 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$10,000.00 MENSUALES, LA SOLICITANTE CUENTA CON AMPLIA EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD YA QUE APOYO A SU ESPOSO EN ESTE MISMO NEGOCIO EL CUAL PASO A SU NOMBRE HACE 9 AÑOS, REUNIENDO 42 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 300 M2 DE TERRENO Y 250 M2 DE CONSTRUCCION, SE LOCALIZA EN UNA ZONA URBANA DENSAMENTE POBLADA Y COMERCIAL, YA QUE SE ENCUENTRA EN LA ZONA CENTRO DE MATEHUALA, EL LOCAL SE ENCUENTRA DISTRIBUIDO EN AREA DE ATENCION A CLIENTES, DOS AREAS DE PRODUCCION Y OFICINA, ESTA CONSTRUIDA A BASE DE BLOCK, LOSA Y ACABADOS COMPLETOS, EN ZONA CENTRO A MEDIA CUADRA DE LA CALLE HIDALGO.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA ELABORACION, ALMACENAMIENTO Y EXHIBICION DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON MOSTRADOR DE COBRO, ESTANTES DE AUTOSERVICIO, MODULO CENTRAL, VITRINA GRANDE DE MADERA, CORTADORAS, MESAS DE TRABAJO, BASCULAS, AMASADORAS, MEZCLADORAS, HORNOS EN LADRILLO, ESPIGUEROS, LAMINADORA, LOTE DE VANDEJAS, PALAS LARGAS, EQUIPO DE GAS, COMPUTADORAS, MESAS, ESCRITORIOS, LIBRERO Y ARCHIVERO, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA CABINA Y MEDIA MARCA NISSAN MODELO 2014, MOTOCARRO MARCA COVAL MODELO 2015; ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN BUENAS CONDICIONES DE TRABAJO.

**MERCADO**

ATIENDE A PUBLICO EN GENERAL DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS, ASÍ COMO NEGOCIOS DEDICADOS A LA VENTA DE ABARROTOS Y RESTAURANTES A QUIENES OFRECE DIARIAMENTE UNA VARIEDAD DE PAN DE AZUCAR Y SAL, PIZZAS, BOLILLO RELLENO, DE TEMPORADA COMO ROSCAS, BUÑUELOS, DIA DE MUERTOS, ETC., SUS VENTAS SON 50% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZO DE 3 A 15 DIAS, LAS COMPRAS DE MATERIAS PRIMAS E INSUMOS LOS REALIZA CON PROVEEDORES DE MATEHUALA Y DE ESTA CIUDAD CAPITAL, A QUIENES PAGA DE CONTADO Y A CREDITO A PLAZOS DE 30 DIAS, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN CADA SEMANA.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

BURO DE CREDITO:

LA SRA. GARAY GARCIA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON NUEVE CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$832,646.00, CORRESPONDIENTE A CUENTAS COMPRA DE AUTOMOVILES \$692,021.00 Y TARJETAS DE CRÉDITO BANCARIAS \$140,625.00, REALIZA PAGOS PUNTUALES DE \$48,325.50 MENSUALES, DEMOSTRANDO UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO, SIN EMBARGO, EN SU HISTORIAL 2017-2018 REPORTA CUENTAS DE TARJETAS DE CRÉDITO BANCARIAS CON ATRASOS DE 30 A 59 DÍAS, PRESENTADO ACLARACIÓN AL RESPECTO.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

A SRA. GARAY ES ACREDITADA DE ESTE PROGRAMA DESDE EL 08 DE JULIO DE 2015, SE LE OTORGÓ UN CRÉDITO REFACCIONARIO PARA ACTIVOS FIJOS POR LA CANTIDAD DE \$210,900.00, A UN PAZO DE 48 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA LIQUIDADO, REALIZABA PAGOS MENSUALES DE \$5,791.97, SU MÁXIMO ATRASO FUE 29 DÍAS, CONSIDERANDO NORMAL ESTE COMPORTAMIENTO. COMPROBÓ EN TIEMPO Y FORMA EL USO DE LOS RECURSOS.

**CONCLUSION ANALISTA**

DE ACUERDO AL ANALISIS REALIZADO A LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO AL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO UN NEGOCIO FAMILIAR CON SANAS CONDICIONES EN QUE ESTÁ TRABAJANDO, CON SOPORTE EN SU LARGA TRAYECTORIA, CALIDAD DEL PAN, TRABAJO DIARIO, ACTIVOS FIJOS COMPLETOS, BIEN UBICADO, DEMANDA FAVORABLE Y ADMINISTRACIÓN ADECUADA. JUSTIFICA LA COMPRA DE MATERIA PRIMA PARA SU PLAN DE DESARROLLAR NUEVA RUTA FORÁNEA, (ELLA YA COMPRÓ VEHÍCULO NO REPORTADO), PARA ASEGURAR EXISTENCIAS Y SEGUIR SIENDO COMPETITIVA EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA, REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$1'607,000.00 VENTAS MENSUALES DE 310 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 90 MIL PESOS MENSUALES, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$210,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.



**CARATULA DE ANALISIS**

SESION EXTRAORDINARIA: 24/19

FECHA: 11/07/2019

ANTECEDENTES	
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	HERNANDEZ JULIANA ELEUCADIO
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	MARTINEZ FELIX JULIANA
ATENDIDOS POR:	ELEUCADIO HERNANDEZ JULIANA Y JULIANA MARTINEZ FELIX
DOMICILIO PARTICULAR:	C HIMNO NACIONAL N°71, LOC. LALAXO
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	C HIMNO NACIONAL N° 71, LOC. LALAXO
MUNICIPIO:	LOC. LALAXO, SAN MARTIN CHALCHICUAUTLA, S.L.P.
FECHA DE NACIMIENTO:	14 DE FEBRERO DE 1949 / 19 DE JUNIO DE 1958
LUGAR DE NACIMIENTO:	LOC. LALAXO / SAN JOSÉ SAN MARTIN CHALCHICUAUTLA, S.L.P.
ESCOLARIDAD:	SECUNDARIA
ESTADO CIVIL:	CASADO
REGIMEN CONYUGAL:	
RAMO O ACTIVIDAD:	COMERCIO (TIENDA DE ABARROTES)
R.F.C.:	HEJE490214699
Tel.:	(483)-110-93-99
CORREO ELECTRONICO:	hernandezmartinezmiguel181@gmail.com
EMPRESA FAMILIAR:	SI
EMPLEOS:	PERSONAL ACTUAL: HOMBRES 1 MUJERES 1 TOTAL 2 PERSONAL POR CONTRATAR: 1

SOLICITUD				
TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 50,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 29,251.72	48		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSIÓN				
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (MERCANCÍA Y GASTOS DE OPERACIÓN)	\$ 50,000.00	\$ 12,680.00	
	ACTIVOS FIJOS NUEVOS.- (SEGÚN COTIZACIÓN ANEXA:	29,251.72		
1	REFRIGERADOR VERTICAL TORREY RV17 TVC17			
1	VITRINA EXHIBIDORA 1.80 M			
11	ANAQUELES			
1	MOLINO 2 H.P.			
1	BASCULA DE 125 KG).			
		INVERSIÓN \$ 79,251.72	\$ 12,680.00	\$ -
		IVA N/A		\$ -
		TOTALES \$ 79,251.72	\$ 12,680.00	\$ -
TOTAL DE LA INVERSIÓN				\$ 91,931.72
CRÉDITO DMP %				86.21%
RECURSOS PROPIOS %				13.79%
OTROS ORIGENES %				
TOTALES				100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN	
EN CAPITAL DE TRABAJO:	FORTALECIMIENTO DE EXISTENCIAS
OTRA RAZÓN:	DIVERSIFICACIÓN DE SUS MERCANCIAS Y PRODUCTOS (MASA)
EN ACTIVOS FIJOS:	MODERNIZACIÓN
OTRA RAZÓN:	COMPLEMENTAR EQUIPO CON LA FINALIDAD DE DIVERSIFICAR SUS MERCANCIAS
BENEFICIO CUANTITATIVO:	AUMENTO EN VENTAS <input type="checkbox"/> DISMINUCIÓN DE COSTOS <input type="checkbox"/>

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

*Handwritten marks and signatures at the bottom of the page, including a large '11' on the left and various scribbles and initials.*

**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE N°1, DE LA MANZANA 16, DE LA ZONA 1, DE LA COMUNIDAD LALAXO, MUNICIPIO DE SAN MARTIN CHALCHICUAUTLA, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 1,613.02 M2 y 400.00 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 TOPOGRAFICAMENTE PLANO CON 5 CASAS-HABITACION HECHAS CON MATERIAL DE LA REGION (ZACATE, MADERA Y LODO) CON PISO PULIDO EN SU INTERIOR, TENIENDO LOS SERVICIOS BASICOS, DICHAS CONSTRUCCIONES NO REPRESENTAN VALOR COMERCIAL, SOLO COMO TERRENO POR SUS DIMENSIONES Y UBICACION.

GARANTE: HERNANDEZ JULIANA ELEUCADIO

VALOR ESTIMADO: \$180,000.00

COBERTURA: 2.27

**ANTECEDENTES**

**ARRAIGO:**

EL SR. HERNANDEZ JULIANA ES ORIGINARIO Y RESIDENTE LA LOC. LALAXO DEL MUNICIPIO DE SAN MARTIN CHALCHICUAUTLA, S.L.P., TIENE 70 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS HASTA NIVEL SECUNDARIA, EL SOLICITANTE MANIFIESTA ESTAR CASADO, SU ESPOSA AYUDA EN LAS ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS DEL NEGOCIO, REPORTA DOS DEPENDIENTES ECONÓMICOS UN HIJO MAYOR DE EDAD, QUIEN APOYA EN EL REPARTO DE PEDIDOS A DOMICILIOS Y UN HIJO MENOR DE EDAD DISCAPACITADO, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL HABITAN DESDE HACE 33 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON DE \$3,000.00 PESOS MENSUALES, EL SOLICITANTE ES JORNALERO EN SUS PROPIAS TIERRAS, HACE 7 AÑOS DECIDE EMPRENDER SU PROPIO NEGOCIO CON LA FINALIDAD DE APROVECHAR EL MERCADO QUE EXISTE EN LA ZONA Y GENERAR UNA FUENTE DE INGRESO PARA SU FAMILIA, IMPULSADO POR SU ESPOSA QUIEN LABORO DURANTE 3 AÑOS EN UN GRUPO DE TRABAJO CON ACTIVIDADES SIMILARES.

**CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:**

EL LUGAR DONDE SE LLEVA A CABO LA COMERCIALIZACIÓN DE SU MERCANCÍA FORMA PARTE DE LA CASA HABITACIÓN DEL SOLICITANTE, DONDE SE UTILIZA UN ESPACIO PARA EL ALMACENAMIENTO Y EXHIBICIÓN DE LOS PRODUCTOS QUE CONSTA DE 52.00 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN, SE UBICA EN UN ÁREA RURAL DE FÁCIL ACCESO, CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS BÁSICOS, SE CONSIDERA UN ESPACIO ADECUADO PARA LA ACTIVIDAD, SIN EMBARGO, FALTA ACONDICIONAR Y EQUIPAR.

**MOBILIARIO Y EQUIPO:**

CUENTA CON ACTIVOS COMO REFRIGERADOR, ESTANTES METALICOS, MOSTRADOS Y HORNO TRADICIONAL, SE OBSERVAN EN BUENAS CONDICIONES.

**MERCADO:**

ATIENDE A PÚBLICO EN GENERAL DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS A LAS QUE LES OFRECE PRODUCTOS DE ABARROTES EN GENERAL, COMPLEMENTA SU ACTIVIDAD CON LA VENTA DE ZACAHUILT, MASA Y PAN LOS FINES DE SEMANA, DESEA INCORPORAR LA VENTA DE GRANOS Y SEMILLAS, OFRECE SERVICIO DE REPARTO A DOMICILIO, SUS VENTAS SON 95% DE CONTADO Y 5% A CRÉDITO A UN PLAZO DE 8 DÍAS, NO REPORTA PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO, UTILIZA EL TRANSPORTE PÚBLICO PARA SURTIR SU MERCANCÍA CADA 8 DÍAS CON PROVEEDORES DEL MUNICIPIO DE TAMAZUNCHALE A LOS CUALES PAGA DE CONTADO.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

**BURO DE CREDITO:**

EL SR. HERNANDEZ JULIANA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON DOS CUENTAS ABIERTAS, CON UN SALDO ACTUAL DE \$35,029.00, CORRESPONDIENTE APARATOS/MUEBLES, REALIZA PAGOS MENSUALES POR LA CANTIDAD DE \$1,240.00, REGISTRA UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO. LA SRA. MARTINEZ FELIX REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS SIN SALDO ACTUAL, REGISTRA EN SU HISTORIAL CREDITICIO 2017-2019 DOS CUENTAS DE PRÉSTAMO PERSONAL EN TIENDA COMERCIAL CON ATRASOS DE HASTA 30 A 59 DÍAS, PRESENTADO ACLARACIÓN AL RESPECTO, REGISTRA OTRAS 38 CUENTAS CERRADOS CON UN BUEN DESEMPEÑO CREDITICIO.

**BURO LEGAL:**

EL SR. HERNANDEZ Y LA SRA. MARTINEZ NO REPORTAN ANTECEDENTES CREDITICIOS.

**REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:**

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

**REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:**

N/A

**CONCLUSION ANALISTA**

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS, ASÍ COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVA QUE SE TRATA DE UN MICRO-NEGOCIO FAMILIAR DEDICADO A LA COMPRA-VENTA DE ABARROTES, ACTIVIDAD QUE COMPLEMENTA CON LA VENTA DE ZACAHUILT, ELABORACIÓN Y VENTA DE PAN, EL NEGOCIO ES ADMINISTRADO Y OPERADO POR EL SOLICITANTE CON EL APOYO DE SU ESPOSA QUIEN ES LA QUE CUENTA CON MAYOR EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD, EL NEGOCIO ES EL SUSTENTO DE LA FAMILIA DEL SOLICITANTE Y DE UN HIJO DE ESTADO CIVIL CASADO, QUIEN PARTICIPA EN LAS ACTIVIDADES DEL NEGOCIO OFRECIENDO SERVICIO A DOMICILIO. SE JUSTIFICA LA SOLICITUD DE RECURSOS, YA QUE DESEA EXPLOTAR EL MERCADO EXISTENTE EN LA LOCALIDAD, DIVERSIFICAR SU MERCANCÍA, PRODUCTOS, ADQUISICIÓN DE MOBILIARIO Y EQUIPO. EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA PRESENTADA, REGISTRA ACTIVOS DE 115 MIL 648 PESOS, VENTAS MENSUALES DE 19 MIL 400 PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 7 MIL 140 PESOS. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$20,000.00 Y EL REFACCIONARIO POR \$29,252.00 AMBOS A UN PLAZO DE 36 MESES.

**RESOLUCIÓN DE COMITÉ**

**MICROPROYECTOS**

NOMBRE SOLICITANTE(S): **HERNANDEZ JULIANA ELEUCADIO**  
 NOMBRE COACREDITADO(A): **MARTINEZ FELIX JULIANA**

AUTORIZADO:  DECLINADO:  SESION EXTRAORDINARIA: **24/19** FECHA: **11/07/2019**

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 20,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 29,252.00	36		ACTIVOS FIJOS

**PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO**

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (MERCANCÍA Y GASTOS DE OPERACIÓN)	\$ 20,000.00	\$ 12,680.00	
	ACTIVOS FIJOS NUEVOS.- (SEGÚN COTIZACIÓN ANEXA:	29,252.00		
1	REFRIGERADOR VERTICAL TORREY RV17 TVC17			
1	VITRINA EXHIBIDORA 1.80 M			
11	ANAQUELES			
1	MOLINO 2 H.P.			
1	BASCULA DE 125 KG).			
		<b>INVERSIÓN</b>	<b>\$ 49,252.00</b>	<b>\$ 12,680.00</b>
		<b>IVA</b>	<b>N/A</b>	<b>\$ -</b>
		<b>TOTALES</b>	<b>\$ 49,252.00</b>	<b>\$ 12,680.00</b>
		<b>TOTAL DE LA INVERSION</b>		<b>\$61,932.00</b>
		<b>CRÉDITO DMP %</b>		<b>79.53%</b>
		<b>RECURSOS PROPIOS %</b>		<b>20.47%</b>
		<b>OTROS ORIGENES %</b>		
		<b>TOTALES</b>		<b>100.00%</b>

**GARANTÍA AUTORIZADA**

TIPO DE GARANTÍA: **HIPOTECARIA** VALOR: **\$180,000.00** COBERTURA: **3.65**

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:

SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE N°1, DE LA MANZANA 16, DE LA ZONA 1, DE LA COMUNIDAD LALAXO, MUNICIPIO DE SAN MARTIN CHALCHICUAUTLA, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 1,613.02 M2 y 400.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

GARANTE: **HERNANDEZ JULIANA ELEUCADIO**

**CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA**

- \* SE DEBERÁ DE SOLICITAR REFERENCIAS COMERCIALES ADICIONALES.
- \* SE DEBERÁ DE SOLICITAR CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL A FIN DE VERIFICAR QUE SE ENCUENTRE VIGENTE DENTRO DE LA ECONOMÍA FORMAL.
- \* EL SOLICITANTE DEBERÁ DE PRESENTAR ACTA DE MATRIMONIO.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$1,738.06	16%	1.5%

**ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITÉ**

Handwritten signatures of committee members.

MICROPROYECTOS

SESION EXTRAORDINARIA:

24/19

FECHA:

11/07/2019

<b>NOMBRE DEL SOLICITANTE:</b>	<b>MARTINEZ COLCHADO YURIDIANA</b>						
<b>R. F. C.</b>	MACY-881205-233						
<b>MUNICIPIO:</b>	CIUDAD DEL MAÍZ, S.L.P						
<b>NÚM. DE EMPLEADOS</b>	<b>ACTUALES</b> 3	<b>POR CONTRATAR</b> 0					
<b>ACTIVIDAD:</b>	COMERCIO (ABARROTOS Y DEPOSITO)						
<b>ANTIGÜEDAD EN LA ACTIVIDAD:</b>	1 AÑO 10 MESES.						
<b>SOLICITUD:</b>	<b>TIPO</b>	<b>MONTO</b>	<b>PLAZO</b>				
	<b>REESTRUCTURA CREDITO SIMPLE</b>	<b>\$103,977.37</b>	<b>48 MESES</b>				
<b>DESTINO:</b>	Reestructura de crédito simple.						
<b>GARANTÍA:</b>	<p><b>HIPOTECARIA.</b> – predio rústico denominado "arroyo de las brujas" ubicado en barrio de la villa de ciudad del maíz, con una superficie de 4062.30 (cuatro hectáreas, sesenta y dos áreas, treinta centiáreas). La garantía se localiza al oriente del poblado de cd. Del maíz, en lugar denominado arroyo de las brujas, sector que se localiza en la periferia del poblado a 3 cuadras hacia el norte de la av. Principal y/o carretera cd. Del maíz - cárdenas. Dicha garantía cuenta con servicios básicos como energía eléctrica y agua potable, dentro de la propiedad se observó una bodega de 40m2 en obra negra con techo de lámina, así como un corral de 50m2. Dichas instalaciones son utilizadas como granja porcicola. Dicho terreno tiene valor por la dimensión y de que la mayor parte del terreno es topográficamente semi- plano. Con valor aproximado de \$200,000.00 Garante hipotecario.- David Páez Moreno.</p>						
<b>COMENTARIOS DEL/LA PROMOTOR/A ANALISTA:</b>	<p>La solicitante es acreditada de este programa, con fecha 06 de noviembre de 2017, se le otorgó un crédito simple por \$150,000.00 a un plazo de 36 meses, habiendo comprobado el destino de los recursos, realizando pagos mensuales de \$5,401.74, registrando atrasos de 1 hasta 127 días. La Sra. Fraga registra atrasos en sus pagos, manifestando que en los últimos meses sus ventas disminuyeron considerablemente atribuyéndolo a la situación económica actual, tomando la decisión de cerrar operaciones, debido a que sus costos y gastos se incrementaron considerablemente, dejando de ser rentable la actividad, como solución a este problema su esposo se empleó en Canadá por oferta de trabajo con la finalidad de hacer frente a este compromiso y manutención de la familia. Por lo tanto, solicita la reestructura proponiendo realizar pagos mensuales de \$3,000.00, de esta manera tendrá capacidad para cumplir con este compromiso.</p> <p><b>Saldos al 11 de julio de 2019</b></p> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">SIMPLE</th> </tr> <tr> <td>Capital Vigente</td> <td>\$75,406.87</td> </tr> </table>			SIMPLE		Capital Vigente	\$75,406.87
SIMPLE							
Capital Vigente	\$75,406.87						

	<table border="1"> <tr> <td>Capital Vencido</td> <td>20,583.67</td> </tr> <tr> <td>Interés Vigente</td> <td>167.57</td> </tr> <tr> <td>Interés Vencido</td> <td>5,848.25</td> </tr> <tr> <td>Interés moratorio</td> <td>1,571.01</td> </tr> <tr> <td>Cuota por no pago</td> <td>400.00</td> </tr> <tr> <td><b>Total a pagar</b></td> <td><b>\$103,977.37</b></td> </tr> </table>	Capital Vencido	20,583.67	Interés Vigente	167.57	Interés Vencido	5,848.25	Interés moratorio	1,571.01	Cuota por no pago	400.00	<b>Total a pagar</b>	<b>\$103,977.37</b>
Capital Vencido	20,583.67												
Interés Vigente	167.57												
Interés Vencido	5,848.25												
Interés moratorio	1,571.01												
Cuota por no pago	400.00												
<b>Total a pagar</b>	<b>\$103,977.37</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 \$103,977.37 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 \$2,960.58 mensuales).</p>												
<b>COBERTURA GTIA:</b>	1.92 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> <li>• El garante hipotecario deberá presentar comprobante de domicilio particular con una antigüedad no mayor a tres meses a la fecha de presentación.</li> <li>• Deberá comparecer y presentar su documentación legal la conyugue del garante hipotecario la señora Maria Larios Orozco, para otorgar su consentimiento para gravar el inmueble ofrecido en garantía, en virtud del régimen conyugal por el cual se encuentran unidos</li> </ul> <p>Tasa del 16% anual.</p>												

T

114

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**CARATULA DE ANALISIS**

SESION EXTRAORDINARIA:

FECHA:

ANTECEDENTES	
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	MARTINEZ MARTINEZ JUAN ALEJANDRO
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	N/A
ATENDIDOS POR:	MARTINEZ MARTINEZ JUAN ALEJANDRO
DOMICILIO PARTICULAR:	CDA MAYRAN N°131, FRACC. QUINTAS DEL MARQUEZ, S.G.S., S.L.P.
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	8A ORIENTE N°409, COL. SAN MIGUEL DE LA COLINA, S.L.P.
MUNICIPIO:	SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.
FECHA DE NACIMIENTO:	03 DE ENERO DE 1988
LUGAR DE NACIMIENTO:	SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.
ESCOLARIDAD:	PREPARATORIA
ESTADO CIVIL:	CASADO
REGIMEN CONYUGAL:	BIENES SEPARADOS
RAMO O ACTIVIDAD:	SERVICIO (SERVICIO INDUSTRIAL DE REBABEO A PIEZAS).
R.F.C.:	MAMJ880103JD3
CORREO ELECTRONICO:	juan_alejandro@hotmail.com
EMPRESA FAMILIAR:	NO
EMPLEOS:	PERSONAL ACTUAL: HOMBRES 7 MUJERES 8 TOTAL 15 PERSONAL POR CONTRATAR: 3

SOLICITUD				
TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 106,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 220,000.00	48		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSION				
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- ( PRINCIPALMENTE SUELDOS Y GASTOS DE OPERACIÓN)	\$ 106,000.00	\$ 52,160.00	
	ACTIVO FIJO NUEVO.- (SEGÚN COTIZACIÓN ANEXA:	220,000.00		
1	COMPRESOR DE TORNILLO ROTATIVO CON INYECCIÓN DE ACEITE ATLAS COPCO G11 FF TM 125 PSI TRI-V/60 TM270, N° DE SERIE: ITJ130346 MARCA ATLAS COPCO).			
		INVERSIÓN	\$ 326,000.00	\$ 52,160.00
		IVA	N/A	
		TOTALES	\$ 326,000.00	\$ 52,160.00
TOTAL DE LA INVERSIÓN				\$378,160.00
CRÉDITO DMP %				86.21%
RECURSOS PROPIOS %				13.79%
OTROS ORÍGENES %				
TOTALES				100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN	
EN CAPITAL DE TRABAJO:	CONTRATACION DE PERSONAL
OTRA RAZÓN:	HACER FRENTE A GASTOS DE OPERACIÓN CON MAYOR HOLLGURA
EN ACTIVOS FIJOS:	INCREMENTO DE PRODUCCIÓN
OTRA RAZÓN:	PERMITIRÁ MAS ESTACIONES DE TRABAJO, GENERANDO REBABEO DE MAS (Y DISTINTAS) PIEZAS EN MENOS TIEMPO
BENEFICIO CUANTITATIVO:	AUMENTO EN VENTAS <input type="text"/> DISMINUCIÓN DE COSTOS <input type="text"/>

*[Handwritten signatures and initials]*

*[Handwritten date: 11/07/19]*

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTIA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO Y CASA SOBRE EL CONSTRUIDA, N°33 DE LA MANZANA 34, N° OFICIAL 128 DE LA PROMOCIÓN DENOMINADA "MARIO DE LA CUEVA", DE LA UNIDAD HABITACIONAL "PRADOS DE SAN VICENTE", SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 60.00 M2 Y 108.00 M2.

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

CASA HABITACIÓN COLOR BLANCO, CONSTA DE DOS NIVELES, SUS MEDIDAS SON 4M DE FRENTE POR 15M DE FONDO. EN PRIMER NIVEL CUENTA CON, SALA-COMEDOR-COCINA, BAÑO Y PEQUEÑO PATIO DE SERVICIO, EN PLANTA ALTA CONSTA DE 4 HABITACIONES Y 1/2 BAÑO (NO SE PUDO ACCEDER A PLANTA ALTA DURANTE VISITA). SE APRECIA EN BUENAS CONDICIONES CON BUENOS ACABADOS.

GARANTE: HERNÁNDEZ GONZÁLEZ BRENDA JESSICA

VALOR ESTIMADO: \$365,000.00

COBERTURA: 1.12

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. MARTINEZ ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE ESTA CIUDAD CAPITAL, TIENE 31 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS HASTA NIVEL MEDIO SUPERIOR, DE ESTADO CIVIL CASADO, SU ESPOSA ES COMERCIANTE Y DICE OBTENER INGRESOS MENSUALES DE \$25,000.00, TINE 2 DEPENDIENTES ECONOMICOS, MENORES DE EDAD Y ESTUDIANTES, VIVE EN CASA PRESTADA PROPIEDAD DE UN FAMILIAR, LA CUAL HABITA DESDE HACE 11 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$10,000.00 MENSUALES, EL SOLICITANTE LABORO EN VARIAS EMPRESAS EN AREA DE VENTAS, REUNIENDO 12 AÑOS EN ESTE AMBITO, SU ULTIMO EMPLEO FUE COMO VENDEDOR EN COMPAÑIA TABACALERA JTI, DURANTE 4 AÑOS, DESAPARECIENDO SU PUESTO POR REESTRUCTURA DE LA EMPRESA, MOTIVO POR EL CUAL DECIDE INICIAR SU PROPIO NEGOCIO, ASOCIANDOSE CON UN INGENIERO INDUSTRIAL QUIEN ES EL QUE CUENTA CON LA EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD, ENCARGANDOSE EL SR. MARTINEZ DE LOS ASPECTOS ADMINISTRATIVOS DE COSTOS, CLIENTES Y PERSONAL. ESTE NEGOCIO CUENTA CON UN AÑO EN OPERACION FORMALMENTE.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD ES RENTADO, POR EL CUAL PAGA \$5,000.00 MENSUALES, CONSTA DE 225 M2 DE TERRENO Y 88 M2 DE CONSTRUCCION, SE TRATA DE CASA HABITACION, LA CUAL ESTA ACONDICIONADA PARA LA REALIZACION DE SUS PROCESOS, ASI COMO BODEGA EN DONDE ALMACENA LA MATERIA PRIMA Y LOS PRODUCTOS TERMINADOS Y AREA DE COMEDOR PARA SUS EMPLEADOS, SE UBICA EN PARQUE INDUSTRIAL COLINAS DE SAN LUIS, CERCANA A ZONA INDUSTRIAL EN DONDE SE ENCUENTRA SU CLIENTE PRINCIPAL.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA ELABORACION Y SERVICIOS DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON MESAS DE TRABAJO, COMPRESOR DE 5 HP. MOTO TOOL NEUMATICO, Y ELECTRICO, HERRAMIENTA, ESMERILADORAS, SIERRA CORTDORA, ELEVADOR, LAPTOP, IMPRESORA, MESA PLEGABLE, SILLAS PARA COMEDOR, MESA DE MADERA, PARRILLAS ELECTRICAS, ANQUEL METALICO, CAFETERA, SOLDADORA Y HORNOS MICROONDAS, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON AUTOMOVIL SEDAN MAZDA MODELO 2018 PARA TRANSPORTE DE PERSONAL, PICKUP MARCA MAZDA MODELO 1988, AUTOMOVIL JETTA 1998 Y CROSSFOX MODELO 2014, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES DE TRABAJO.

MERCADO

ATIENDE A EMPRESAS QUE MANEJAN ALUMINIO, ACTUALMENTE ATIENDE SOLO A LA EMPRESA KEIHIN DE MEXICO, S.A. DE C.V. A QUIEN RECOGE LAS PIEZAS PARA REBABEO, (LIMPIEZA, LIJADO Y PULIDO) DE PIEZAS AUTOMOTRICES DE ACUERDO A LOS ESTANDARES ESTABLECIDOS POR LA EMPRESA, REALIZANDO ESTE PROCESO CON 13,600 PIEZAS POR SEMANA, TARDANDO DICHO PROCESO 2 DIAS PARA ENTREGAR, TRABAJAN 5 TIPOS DE PIEZAS, SUS SERVICIOS LOS COBRA 100% A CREDITO A PLAZO DE 21 DIAS, LAS COMPRAS DE MATERIALES Y EQUIPOS LOS REALIZA CON PROVEEDORES DE ESTA CIUDAD CAPITAL A QUINES PAGA A CREDITO A PLAZO DE 8 DIAS, SIN PROLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE SE SURTE CADA MES.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. MARTINEZ MARTINEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON DIECISÉIS CUENTAS ABIERTAS, CON UN SALDO ACTUAL DE \$254,051.00, CORRESPONDIENTE A CUENTAS DE: TARJETAS DE CRÉDITO BANCARIAS \$182,799.00, PRÉSTAMO DE NOMINA \$16,646.00, LÍNEA DE CREDITO EN COMUNICACIONES \$2,915.00, PRÉSTAMO PERSONAL EN MICROFINANCIERA \$50,062.00 Y LÍNEA DE CRÉDITO COMERCIALES \$4,544.00, REALIZA PAGOS MENSUALES DE \$24,597.60. DURANTE EL 2018-2019 REPORTA ATRASOS CONSECUTIVOS DE 1 A 29 DÍAS, PRESENTANDO ACLARACIÓN AL RESPECTO.

BURO LEGAL:

EL SR. MARTINEZ NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS COMERCIALE Y PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS, SE CONSIDERA UN RIESGO SUPERIOR AL NORMAL POR QUE SOLO CUENTA CON UN CLIENTE, EL SOLICITANTE JUNTO CON UN SOCIO INICIARON ESTE NEGOCIO EN JULIO DE 2018. SE DEDICAN A REBABEO (LIMPIEZA, LIJADO Y PULIDO) DE PIEZAS AUTOMOTRICES DE ACUERDO A LOS ESTANDARES ESTABLECIDOS POR LA EMPRESA. REQUIERE EL PRÉSTAMO PARA APOYO A CAPITAL DE TRABAJO Y CUBRIR SUELDOS Y GASTOS DE OPERACIÓN, YA QUE LA EMPRESA LE PAGA CADA FACTURA EN 21 DIAS, Y REQUIERE LA COMPRA DEL COMPRESOR CON LAS CARACTERÍSTICAS QUE SUGIERE SU CLIENTE, YA QUE ÉSTO LE PREMITIRA EFICIENTIZAR SU PROCESO. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 191 MIL 500 PESOS, VENTAS MENSUALES DE 180 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 98 MIL 180 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 Y EL REFACCIONARIO POR \$220,000.00 A UN PLAZO DE 48 MESES.

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

Handwritten signature or initials at the bottom center.

Handwritten signature or initials at the bottom right.

Handwritten signature or initials at the bottom right.

**RESOLUCION DE COMITE**

MICROPROYECTOS

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

AUTORIZADO:  DECLINADO:  SESION EXTRAORDINARIA: 24/19 FECHA: 11/07/2019

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 70,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 220,000.00	48		ACTIVOS FIJOS

**PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO**

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- ( PRINCIPALMENTE SUELDOS Y GASTOS DE OPERACION)	\$ 70,000.00	\$ 52,160.00	
	ACTIVO FIJO NUEVO.- (SEGÚN COTIZACIÓN ANEXA:	220,000.00		
1	COMPRESOR DE TORNILLO ROTATIVO CON INYECCIÓN DE ACEITE ATLAS COPCO G11 FF TM 125 PSI TRI-V/60 TM270, N° DE SERIE: ITJ130346 MARCA ATLAS COPCO).			
		<b>INVERSIÓN</b>	\$ 290,000.00	\$ 52,160.00
		<b>IVA</b>	N/A	
		<b>TOTALES</b>	\$ 290,000.00	\$ 52,160.00
<b>TOTAL DE LA INVERSION</b>				\$342,160.00
<b>CRÉDITO DMP %</b>				84.76%
<b>RECURSOS PROPIOS %</b>				15.24%
<b>OTROS ORIGENES %</b>				
<b>TOTALES</b>				100.00%

**GARANTIA AUTORIZADA**

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR: \$365,000.00 COBERTURA: 1.26

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:  
 LOTE DE TERRENO Y CASA SOBRE EL CONSTRUIDA, N°33 DE LA MANZANA 34, N° OFICIAL 128 DE LA PROMOCIÓN DENOMINADA "MARIO DE LA CUEVA", DE LA UNIDAD HABITACIONAL "PRADOS DE SAN VICENTE", SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 60.00 M2 Y 108.00 M2.

GARANTE: HERNÁNDEZ GONZÁLEZ BRENDA JESSICA

**CONDICIONANTES DE AUTORIZACIÓN/COMENTARIOS DEL ANALISTA**

\* SE DEBERÁ SOLICITAR CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL DE FECHA RECIENTE, A FIN DE VERIFICAR QUE SE ENCUENTRA ACTIVA DENTRO DE LA ECONOMÍA FORMAL Y CON UNA ACTIVIDAD QUE CORRESPONDA A SU GIRO.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERÉS	CUOTA POR APERTURA
\$8,734.42	16%	1.5%

**ANEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE**

*(Handwritten signatures)*

*(Handwritten signature)*



**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

PRENDARIA

AUTOMOVIL

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

AUTOMÓVIL MARCA NISSAN, MODELO 2014, LÍNEA VERSA ADVANCE TA AC, COLOR PLATA, N° DE MOTOR HR16758270H, N° DE SERIE 3N1CN7AD2EL862061

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

LA GARANTIA ES UN AUTOMOVIL NISSAN, TIPO VERSA ADVANCE, MODELO 2014, COLOR GRIS, CUATRO PUERTAS CON AIRE ACONDICIONADO, AUTOMATICO, EL INTERIOR Y EXTERIOR SE OBSERVÓ EN BUENAS CONDICIONES FISICAS DE ACUERDO AL MODELO.

GARANTE: MONTALVO DEL TORO MARIO

VALOR ESTIMADO: \$86,000.00

COBERTURA: 1.32

**ANTECEDENTES**

**ARRAIGO:**

EL SR. MONTALVO ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE CIUDAD VALLES, S.L.P. TIENE 48 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS HASTA NIVEL MEDIO SUPERIOR, SOSTIENE RELACION DE PAREJA EN UNIÓN LIBRE, TIENE 2 DEPENDIENTES ECONOMICOS, SUS HIOS MENORES DE EDAD, VIVE EN CASA PROPIEDA DE SUS PADRES, LA CUAL HABITA DESDE HACE 6 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$8,000.00, DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR LA REALIZACION DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO EN UN HOTEL POR \$4,000.00, EN DONDE TIENE 22 AÑOS TRABAJANDO, DECIDE INCURSIONAR EN ESTA ACTIVIDAD HACE 10 AÑOS, CON LA FINALIDAD DE GENERAR OTROS INGRESOS, AUNADO A LA NECESIDAD DE ESTE TIPO DE ACTIVIDADES EN LA ZONA, REUNIENDO 10 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD, CUENTA CON EL APOYO DE 2 EMPLEADOS EN LA ATENCION Y PREPARACION DE SUS PRODUCTOS.

**CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:**

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD ES RENTADO CONSTA DE 48 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION POR EL CUAL PAGA \$3,700.00 MENSUALES, SE LOCALIZA EN ZONA URBANA, DENSAMENTE POBLADA, SIENDO ESTAS LAS APROPIADAS DE ACUERDO A SU NIVEL DE OPERACIÓN.

**MOBILIARIO Y EQUIPO:**

PARA LA ELABORACION Y ALMACENAMIENTO DE SUS MATERIAS PRIMAS Y PRODUCTOS, UTILIZA MESAS DE MADERA, SILLAS, REFRIGERADORES, MESA CALIENTE, MESA DE ACERO INOXIDABLE, PARRILLA CON PLANCHA, TANQUES DE GAS, LOZA, UTENSILIOS DE COCINA, CELULAR Y EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON AUTOMOVIL VERSA MARCA NISSAN MODELO 2014, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN BUENAS CONDICIONES.

**MERCADO**

ATIENDE A PUBLICO EN GENERAL, COMERCIANTES DEL ENTORNO, ASI COMO EMPLEADOS DEL IMSS Y VECINOS, SUS VENTAS SON EN UN 70% DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR, EL RESTO ES A DOMICILIO, OFRECIENDO COMIDA MEXICANA COMO GORDITAS, TACOS, COMIDA MEXICANA, ETC, ASI COMO BEBIDAS AGUA DE FRUTAS, REFRESCOS Y CAFE, SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO, LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE CIUDAD VALLES A QUIENES PAGA DE CONTADO, SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE SE SURTE DIARIAMENTE, UTILIZANDO SU VEHICULO PARA DICHO FIN.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

**BURO DE CREDITO:**

EL SR. MONTALVO DEL TORO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON CUATRO CUENTAS ABIERTAS, CON UN SALDO ACTUAL DE \$28,238.00, CORRESPONDIENTE A PRÉSTAMOS PERSONALES EN TIENDAS COMERCIALES, REALIZA PAGOS MENSUALES POR LA CANTIDAD DE \$1,532.00, REGISTRA UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

**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 REFERENCIAS COMERCIALES.

**REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:**

N/A

**CONCLUSION ANALISTA**

DE ACUERDO AL ANALISIS REALIZADO AL REPORTE DE VISITA Y A LA SOLICITUD DE RECURSOS SE OBSERVO QUE SE TRATA DE NEGOCIO DEDICADO A LA ELABORACIÓN Y VENTA DE COMIDA PREPARADA, ACTIVIDAD QUE ES ADMINISTRADA POR EL SOLICITANTE QUIEN CUENTA CON EL APOYO DE 2 EMPLEADAS QUE SE ENCARGAN DE PREPARAR LOS ALIMENTOS ASI COMO DE LA ATENCIÓN AL CLIENTE, YA QUE EL SOLICITANTE SE DEDICA A OTORGAR SUS SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE MANERA INDEPENDIENTE, ACTIVIDAD DE DONDE OBTIENE OTROS INGRESOS. NOS COMENTA EL SOLICITANTE QUE REQUIERE DE FINANCIAMIENTO CON EL OBJETIVO DE ABRIR UNA SUCURSAL AL OTRO EXTREMO DE LA CIUDAD DONDE LA RENTA SERA UN 49% MAS ECONOMICO QUE EL ACTUAL, ADEMÁS DE QUE EL ACONDICIONAMIENTO Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES SERA A CUENTA DE RENTA. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA, REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 159 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 80 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 23 MIL 100 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO REFACCIONARIO POR \$65,000.00 A UN PLAZO DE 30 MESES.





**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

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

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CALLE DAMIÁN CARMONA, MUNICIPIO DE VANEGAS, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 430.00 M2

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

NO OBSTANTE DE QUE CUENTA CON CONSTRUCCIÓN UTILIZADA COMO CASA HABITACIÓN, PERO DADO EL ESTADO RUINOSO EN QUE SE ENCUENTRA, NO SE CONSIDERA PARA ESTE EFECTO, TOMANDO EN CUENTA SOLAMENTE EL TERRENO. MISMO QUE ES URBANO, PLANO Y CON BARRA CIRCUNDANTE. LA CASA POR EL FRENTE TIENE ACABADO MODESTO, SIN PINTURA, PORTÓN HACIA EL PATIO.

GARANTE: RAYAS TOVAR BENJAMIN

VALOR ESTIMADO: \$215,000.00

COBERTURA: 2.15

**ANTECEDENTES**

ARRAIGO:

LA SRA. MORENO ES ORIGINARIA Y RESIDENTE DE MATEHUALA, S.L.P. TIENE 32 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE ABOGADA, DE ESTADO CIVIL CASADA, SU ESPOSO ES EMPLEADO DE LA SECRETARIA DE FINANZAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, TIENE UN DEPENDIENTE ECONOMICO MENOR DE EDAD, VIVE EN CASA PROPIEDAD DE SU SRA.MADRE LA CUAL HABITAN DESDE HACE 32 AÑOS, LA SOLICITANTE LABORO DURANTE 3 AÑOS EN EL AYUNTAMIENTO DE CEDRAL, TERMINO EL PERIODO MUNICIPAL Y CANCELACION DE LA RELACION LABORAL, MOTIVO POR EL CUAL DESEA FORMAR SU PROPIO NEGOCIO, YA QUE SU ESPOSO FUE MAESTRO Y AL TRABAJAR CON MATERIAL DIDACTICO Y ESCOLAR, CONSIDERA QUE ESTE GIRO ES PROPICIO PARA DESEMPEÑARLO Y DECIDE ESTABLECER EL NEGOCIO HACE 8 MESES, TENIENDO PLENO USO DE LOS PRODUCTOS, USOS Y PRECIOS.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD ES RENTADO, POR EL CUAL PAGA \$2,200.00 MENSUALES, CONSTA DE 90 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, TENIENDO LAS DIMENSIONES APROPIADAS PARA SU BUEN FUNCIONAMIENTO, FORMA PARTE DE EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES, FRENTE A ESCUELA PRIMARIA Y OTRAS CERCANAS, ES ZONA DENSAMENTE HABITADA, CON TODOS LOS SERVICIOS, CUENTA CON BARRA MOSTRADOR DE CONCRETO, ES DE BLOCK, LOSA Y ACABADOS COMPELTOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON VITRINA MOSTRADOR MEDIANA, GABINETE CHICO EN VIDRIO CON DOCE DIVISIONES, ESTANTES METALICOS ESTANDAR, ESTANTERO EN LA PARED, COMPUTADORA COMPLETA, EXHIBIDORES DE PAPEL PARA REGALO, MALLA ALAMBRADA MEDIANA, DOS TABLAS RANURADAS GRANDES, ESCRITURIO CHICO, MESA DE TRABAJO, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON AUTOMOVIL ALTIMA MODELO 2015, PROPIEDAD DE SU SR. ESPOSO.

**MERCADO**

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR Y A DOMICILIO A ESTUDIANTES DE ESCUELAS CERCANAS ASI COMO OFICINAS DIVERSAS A QUIENES OFRECE PAPELERIA ESCOLAR EN GENERAL, CUADERNOS, LAPIZ ADHESIVO, PAPEL IRIS Y DIVERSO, PLUMAS, LAPICES, COLORES, LAMINAS, GOMAS, JUEGOS DE GEOMETRIA, ENGRAPADORA ESCOLAR, DICCIONARIO CAJA DE LAPICERA, MARCADORES, ETC. COPIAS, DULCES MERCERIA, FIGURAS ALUSIVAS EN CARTON MESABANCOS, CANICAS, ENTRE OTROS, SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO Y LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES LOCALES Y DE ESTA CIUDAD CAPITAL A QUIENES PAGA DE CONTADO, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE SE SURTE UNA Y DOS VECES AL MES.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

BURO DE CREDITO:

LA SRA. MORENO SANDOVAL REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON CINCO CUENTAS ABIERTAS, CON UN SALDO ACTUAL DE \$5,160.00, CORRESPONDIENTE A TARJETA DE CRÉDITO BANCARIA \$5,160.00, REALIZA PAGOS MENSUALES POR LA CANTIDAD DE \$1,449.00, REGISTRA PAGOS OPORTUNOS Y UNA SANA TRAYECTORIA CREDITICIA.

BURO LEGAL:

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:

N/A

**CONCLUSION ANALISTA**

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE CREDITO ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO UN NEGOCIO CON 8 MESES DE OPERACION, EN SU PERMANENCIA HA CONFIRMADO QUE TIENE OPCIÓN DE CRECIMIENTO, YA QUE HA OPERADO CON ESCASO INVENTARIO, Y AÚN ASÍ SE HA MANTENIDO. ES SITUACIÓN RELEVANTE EN ESTE GIRO CARACTERIZADO POR MANEJO DE DIVERSIDAD DE MERCANCIAS, REFLEJANDO TRABAJO CONTINUO, BUENA DEMANDA, LOCAL BIEN UBICADO. PRECISAMENTE, LA JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN RESIDE EN LA NECESIDAD DE AMPLIAR LA GAMA DE MERCANCIAS QUE OFRECE, COMO FUENTE PRINCIPAL PARA CAPTAR MÁS CLIENTES, ASÍ COMO PARA APROVECHAR LA DEMANDA MAYOR QUE SE PRESENTA POR APERTURA DEL SIGUIENTE CICLO ESCOLAR. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 115 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 25 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 1 MIL 500 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$50,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

11





GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTIA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO 33, DE LA MANZANA 01, UBICADO EN LA CALLE ALFONSO REYES NUMERO 166, DEL FRACCIONAMIENTO MAGISTERIAL EN EL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P., AL CUAL LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE 108.00 M2 Y 147.00 M2 DE CONTRUCCION.

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

ES CASA HABITACION DE DOS PLANTAS, TRES RECAMARAS, CUARTO ADICIONAL, SALA COMEDOR, COCINA, PATIO PEQUEÑO ATRAS Y ESPACIO TECHADO PARA SERVICIO Y AL FRENTE COCHERA DOS AUTOS TECHADA. ES DE BLOCK, LOSA Y ACABADOS COMPLETOS. ES DE COLOR GUINDA EN EL EXTERIOR DEL FRENTE.

GARANTE: SERRATO GAITAN SANDRA

VALOR ESTIMADO: \$550,000.00

COBERTURA: 2.63

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SRITA. SERRATO ES ORIGINARIA Y RESIDENTE DE MATEHUALA, S.L.P., TIENE 57 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS TECNICOS DE ELABORACION DE CONSERVAS ALIMENTICIAS, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, NO TIENE DEPENDIENTES ECONOMICOS, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA LA CUAL HABITA DESDE HACE 8 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$10,000.00 Y DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR JUBILACION DE \$20,000.00 MENSUALES; LA SOLICITANTE FUE MAESTRA DE CECATI 131 DURANTE 30 AÑOS. ESTANDO EN LA ACTUALIDAD JUBILADA, CUENTA CON LA EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD EN VIRTUD DE QUE SU SRA. MADRE ADQUIRIO EL TERRENO EL CUAL CONSTRUYO CON SUS RECURSOS CON LA FINALIDAD DE ADAPTARLO PARA OFRECER EL SERVICIO DE RENTA PARA EVENTOS SOCIALES, ACTIVIDAD EN LA QUE SE INVOLUCRO LA SOLICITANTE, HACIENDOSE CARGO DE LA OPERACION, DEDICANDOSE EN UN 100% A LA ATENCION DE LA MISMA YA QUE SU SRA. MADRE FALLECIO.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD ES PROPIO, CONSTA DE 750 M2 DE TERRENO Y 285 M2 DE CONSTRUCCION, SE LOCALIZA EN LA CALLE DE PROL. HIDALGO No. 1308 EN LA COL. OJO DE AGUA, AVENIDA PRINCIPAL DE LA COLONIA, ZONA DENSAMENTE POBLADA, CUENTA CON AREA DE COCINA, BAÑOS, PATIO Y ALMACEN EN DONDE RESGUARDA EL EQUIPO Y MOBILIARIO; TIENEN TODOS LOS SERVICIOS, ESTA CONSTRUIDA A BASE DE BLOCK Y LOSA, ACTUALMENTE SE ENCUENTRA CONSTRUYENDO UNA SEGUNDA PLANTA EN DONDE TIENE PROYECTADO CONSTRUIR DOS HABITACIONES PARA RENTARLAS, ENCONTRANDOSE EN UN 40% DE AVANCE, TIENEN PAREDES, FALTA LA LOSA Y APLANADOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA ATENCION DE SUS SERVICIOS CUENTA CON MESAS Y SILLAS, ESTUFA SENCILLA, HORNO MICRO ONDAS, HIELERAS, ASADOR CON CHIMENEA, BARRAS PARA COCINA Y SERVICIO, GABINETES, REFRIGERADOR CHICO, BASE PARA CAZO, BASE PARA DISCADA, MESAS CON SILLAS PARA JARDIN, TOLDO FIJO, TOLDOS ARMABLES, MANTELERIA, OLLAS UTENSILIOS DE COCINA, VAJILLA DE BARRO, HERRAMIENTA, ENTRE OTROS, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON AUTOMOVIL DODGE DART MODELO 2014, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN BUENAS CONDICIONES.

MERCADO:

ATIENDE A PUBLICO EN GENERAL A QUIENES OFRECE EL SERVICIO DE RENTA DE SALON PARA EVENTOS DIVERSOS, SUS SERVICIOS, LOS COBRA DE CONTADO, LAS COMPRAS DE INSUMOS Y EQUIPO LO ADQUIERE CON PROVEEDORES DE LA LOCALIDAD A QUIENES PAGA DE CONTADO, SU PROYECTO ACTUAL ES CONSTRUIR DOS HABITACIONES CON BAÑO, CON LA FINALIDAD DE RENTARLOS YA QUE ALGUNAS PERSONAS QUE SOLICITAN SU SERVICIO DE SALON DE EVENTOS, TAMBIEN LE DEMANDAN EL HOSPEDAJE YA QUE VIENEN FUERA DE LA CIUDAD Y CONTINUAN EL EVENTO HASTA EL DIA SIGUIENTE.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRITA SERRATO GAITAN REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON SIETE CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$197,544.00, CORRESPONDIENTE A CUENTAS: COMPRA DE AUTOMOVIL \$97,468.00, PRESTAMO DE NOMINA BANCARIO \$79,094.00 Y TARJETA DE CREDITO BANCARIA \$20,982.00, REALIZA PAGOS MENSUALES POR LA CANTIDAD DE \$8,673.00, REGISTRA UNA SANA TRAYECTORIA CREDITICIA.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO NEGOCIO CON AMPLIAS EVIDENCIAS DE ESTAR EN OPERACION NORMAL, CON LARGO NUMERO DE AÑOS OTORGANDO SUS SERVICIOS, Y QUE POR TANTO, ES MUY IDENTIFICADO EN LA ZONA, REQUIERE DE FINANCIAMIENTO CON LA FINALIDAD DE OBTENER INGRESOS ADICIONALES, POR LO QUE PRETENDE CONSTRUIR SOBRE EL SALON UNA SEGUNDA PLANTA, DESTINADA PARA DOS HABITACIONES Y UN CUARTO ADICIONAL, CON LAS QUE PODRA SATISFACER LOS PEDIDOS FRECUENTES DE LOS USUARIOS DEL SALON PARA QUEDARSE EN ESE MISMO LUGAR, (UNA FAMILIA) Y QUE SON INVITADOS DE OTRAS CIUDADES. ESTO LE DARÁ MÁS ATRACTIVO AL NEGOCIO, APROVECHARÁ MEJOR SU EDIFICIO LLEVANDO UN AVANCE DEL 40%. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$1'954,000.00, VENTAS MENSUALES DE 25 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 17 MIL PESOS MENSUALES, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO REFACCIONARIO POR \$208,803.00 A UN PLAZO DE 48 MESES.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right and initials 'B' and '1/5' at the bottom.





**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

TERRENO

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE 167 Y 168, DE LA MANZANA 20, DE LA COLONIA AMÉRICA DEL MUNICIPIO DE CIUDAD VALLES, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 1,200.00 M2.

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

LA GARANTIA QUE OFRECE ES UN TERRENO TOPOGRAFICAMENTE PLANO, SIN NINGUNA CONSTRUCCIÓN EN SU INTERIOR, TAMBIEN SE OBSERVÓ QUE SU PERIMETRO NO ESTA DELIMITADO Y SOLO CUENTA CON SERVICIOS EN SU ENTORNO. DICHA GARANTIA SE LOCALIZA. A 4 CUADRAS HACIA EL ORIENTE DE LA CARRETERA QUE CONDUCE AL INGENIO PLAN DE AYALA DE CD. VALLES.

GARANTE: TREVIÑO GUERRERO ELOY

VALOR ESTIMADO: \$375,000.00

COBERTURA: 1.25

**ANTECEDENTES****ARRAIGO:**

EL SR. TREVIÑO ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE CIUDAD VALLES, TIENE 66 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES EN INGENIERIA CIVIL, EGRESADO DE LA FACULTAD DE INGENIERIA, UASLP, DE ESTADO CIVIL CASADO, SU ESPOSA ES DENTISTA, TIENE 2 DEPENDIENTES ECONOMICOS, SU ESPOSA E HIJO MAYOR DE EDAD Y ESTUDIANTE, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 34 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$8,000.00 Y DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES DE \$6,000.00, POR LA RENTA DE DEPARTAMENTOS. EL SOLICITANTE PRESTO SUS SERVICIOS PROFESIONALES DURANTE 12 AÑOS, CUENTA CON LA EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD EN VIRTUD DE QUE APOYO A SU SR. PADRE EN EL MISMO NEGOCIO, HACIENDOSE CARGO DEL MISMO DESDE HACE 33 AÑOS, REUNIENDO 48 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

**CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:**

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD ES RENTADO, POR EL CUAL PAGA \$5,800.00 MENSUALES, CONSTA DE 96 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, SE UBICA EN UNA ZONA DENSAMENTE POBLADA Y COMERCIAL, EN SU ENTORNO EXISTEN NEGOCIOS DEL MISMO RAMO, ES DE FACIL ACCESO Y CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS PUBLICOS.

**MOBILIARIO Y EQUIPO:**

PARA LA EXHIBICION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON VITRINAS MOSTRADOR, ESTANTES METALICOS DE 7 ENTREPALOS, ESTANTES DE MADERA DE 7 ENTREPANOS, EXHIBIDORES DE LUBRICANTES, ENTRE OTROS, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMION DE VOLTEO 1981, AUTOMOVIL CAVALIER MARCA CHEVROLET MODELO 2001, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN BUENAS CONDICIONES.

**MERCADO**

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, PRINCIPALMENTE PARTICULARES DE LA LOCALIDAD Y DE LA ZONA HUASTECA A QUIENES OFRECE UNA VARIEDAD DE REFACCIONES EN GENERAL PARA AUTOMOVILES Y CAMIONETAS, ASI COMO LUBRICANTES AUTOMOTRICES, SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO, LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE CIUDAD VALLES A QUIENES PAGA DE CONTADO Y SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE SE SURTE CADA 8 DIAS.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA****BURO DE CREDITO:**

EL SR. TREVIÑO RANGEL REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON SIETE CUENTAS ABIERTAS, CON UN SALDO ACTUAL DE \$51,455.00, CORRESPONDIENTE LINEA DE CRÉDITO EN TIENDA COMERCIAL \$1,875.00, CUENTA REPORTADA CON ATRASOS CONSECUTIVOS DE HASTA 120 A 149 DÍAS, TARJETAS DE CRÉDITO BANCARIAS \$19,862.00 Y PRÉSTAMO BANCARIO \$29,718.00, REALIZA PAGOS MENSUALES DE \$5,906.60, EN SU HISTORIAL CREDITICIO 2015-2017 REPORTA CUENTA DE TARJETA DE CRÉDITO BANCARIA CON ATRASOS DE 150 DÍAS HASTA 12 MESES, PRESENTANDO ACLARACIÓN DEL RESPECTO.

**BURO LEGAL:**

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

**REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:**

LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

**REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:**

N/A

**CONCLUSION ANALISTA**

UNA VEZ ANALIZADA AL SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO QUE EL SOLICITANTE CUENTA CON AMPLIA EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD, ESTA UBICADO UBICADO EN UN SECTOR DONDE SE ENCUENTRAN LAS PRINCIPALES REFACCIONARIAS DE LA CIUDAD, POR LO QUE ES UN NEGOCIO MUY COMPETIDO, SIN EMBARGO EL SOLICITANTE HA PERMANECIDO EN SU NICHOS DE MERCADO A PESAR DE LAS ADVERSIDADES. EL SOLICITANTE REQUIERE DE FINANCIAMIENTO PARA REFORZAR SU INVENTARIO DE MAYOR REVOLVENCIA ASI COMO PARA SURTIRSE DE REFACCIONES PARA SATISFACER LA DEMANDA DE LOS AUTOMOVILES DE MODELOS RECIENTES Y CONTAR CON UN BUEN SURTIDO EN LLANTAS CON LA FINALIDAD DE SEGUIR SIENDO COMPETITIVO Y PERMANECER EN SU NICHOS DE MERCADO. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 460 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 120 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 22 MIL 900 PESOS MENSUALES, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$250,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

14



