



ACTA DE REUNIÓN DE COMITÉ TÉCNICO

No. 25/19 Extraordinaria

En la ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, el dieciocho 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**; **Rubén Rodríguez Soria**, representante del Instituto Nacional de la Economía Social, **INAES**; así como **Patricia Ivette Martínez Medina**, Directora Administrativa del **SIFIDE**; asimismo se cuenta con la presencia de las y los siguientes invitados: **Hermelindo Monreal Padilla**, Director de Desarrollo de Microproyectos Productivos del Estado del **SIFIDE** y Gerente Operativo del Fideicomiso; **Yolanda Macías Lara**, Directora General de Desarrollo Financiero del **SIFIDE**; así como **María Mercedes López Mitre**, Encargada de Análisis de Crédito del **SIFIDE**.

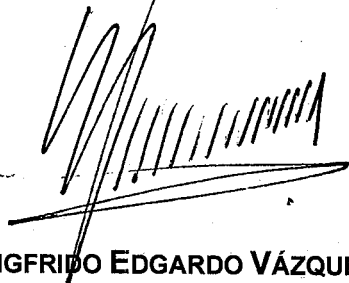
Una vez verificada la asistencia, el Gerente Operativo del Fideicomiso, Hermelindo Monreal, declara que existe quórum legal para la celebración de la presente reunión y, en consecuencia, serán válidos los acuerdos emanados de la misma.

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

25/19				
CRÉDITO TRADICIONAL MICROPROYECTOS PRODUCTIVOS				
NOMBRE DEL SOLICITANTE	TIPO DE CRÉDITO	MONTO AUTORIZADO	MINISTRACIONES	PLAZO (MESES)
AGUNDIS ZAVALA MA. GUADALUPE	REESTRUCTURA CREDITO REFACCIONARIO	\$105,810.88	1	48
ALVARADO DELGADO JUANA SILVIA	SIMPLE	\$40,000.00	1	18
ALVARADO IBARRA CLAUDIA	SIMPLE	\$50,000.00	1	36
ALVARADO IBARRA CLAUDIA	REFACCIONARIO	\$148,000.00	1	48
CARRIZALES NUÑEZ MARIA CLARA	SIMPLE	\$110,000.00	1	36
CESPEDES HERRERA VALERIA	SIMPLE	\$150,000.00	1	36
CESPEDES HERRERA VALERIA	REFACCIONARIO	\$31,667.00	1	36
ESCALON CARRIZALEZ CARLOS IGNACIO	REESTRUCTURA CREDITO REFACCIONARIO	\$86,724.74	N/A	48
FLORES MIER VIRIDIANA	SIMPLE	\$65,000.00	1	24
GARCIA AZUARA CARLOS ENRIQUE	CUENTA CORRIENTE (REVOLVENTE)	\$125,000.00	1	48
GOMEZ RODRIGUEZ JESUS ENRIQUE	REFACCIONARIO	\$277,542.00	1	48
JUAREZ GONZALEZ MARIA LUISA	SIMPLE	\$88,303.00	1	36
JUAREZ GONZALEZ MARIA LUISA	REFACCIONARIO	\$37,373.00	1	36
MORALES AGUILERA LUIS MANUEL	CUENTA CORRIENTE (REVOLVENTE)	\$326,000.00	1	48
PEÑA LOPEZ JUANA MARIA	SIMPLE	\$50,000.00	1	36
PEÑA LOPEZ JUANA MARIA	REFACCIONARIO	\$14,752.00	1	36
SANCHEZ ALVAREZ MARIA DEL ROSARIO	SIMPLE	\$100,000.00	1	48 (INCLUYENDO SEIS DE GRACIA)
SANDOVAL RUIZ MANUELINDA	SIMPLE	\$76,000.00	1	36
TOTAL		\$1,882,172.62		

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

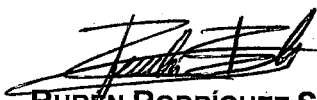
Manifestado lo anterior, se pregunta a las y los miembros de este Comité, si tienen algún otro asunto que tratar, a lo que responden en sentido negativo, en virtud de lo cual, se da por concluido el segundo y último punto del orden del día, por lo que el Gerente Operativo, Hermelindo Monreal Padilla,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



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



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



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



PATRICIA IVETTE MARTÍNEZ MEDINA
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DEL SIFIDE



MARIANA AZUCENA ZAVALA GUZMÁN
ENCARGADA DE OPERACIÓN DE CONVENIOS
DEL SIFIDE



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

MARÍA MERCEDES LÓPEZ MITRE
ENCARGADA DE ANÁLISIS DE CRÉDITO DEL
SIFIDE

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

MICROPROYECTOS

SESION EXTRAORDINARIA: 25/19 FECHA: 18/07/2019

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	AGUNDIS ZAVALA MA. GUADALUPE								
R. F. C.	AUZM-671203-P56								
MUNICIPIO:	SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, S.L.P.								
NÚM. DE EMPLEADOS	ACTUALES 5	POR CONTRATAR 0							
ACTIVIDAD:	MANUFACTURA (FABRICACIÓN Y VENTA DE UNIFORMES Y BORDADOS)								
ANTIGÜEDAD EN LA ACTIVIDAD:	22 AÑOS.								
SOLICITUD:	TIPO	MONTO	PLAZO						
	REESTRUCTURA CREDITO REFACCIONARIO	\$105,810.88	48 MESES						
DESTINO:	Reestructura de crédito refaccionario.								
GARANTÍA:	<p>HIPOTECARIA. – Parte del predio ubicado en la esquina que forman las calles de Chapultepec y Maclovio herrera (antes Comonfort) de la fracción del Morro cuartel primero perteneciente al Municipio de Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P., con una superficie de 62.41 m2. y de construcción 120 m2.</p> <p>La garantía es una casa habitación ubicada en fracc. El morro, localizada a una cuadra de la av. Valentín Amador y a 4 cuerdas del rio Santiago, también cercana al centro de soledad llegando por calle negrete, la garantía solo se verificó por fuera, se observa en buen estado en su exterior, se considera realizable.</p> <p>Con valor aproximado de \$250,000.00</p> <p>Garante hipotecario.- José Manuel Álvarez Martínez</p>								
COMENTARIOS DEL/LA PROMOTOR/A ANALISTA:	<p>La solicitante ha sido acreditada de microproyectos desde 18 de abril de 2008, se le ha apoyado en 4 ocasiones, la más reciente el 09 de junio de 2017, se le otorgó un crédito Refaccionario por \$172,241.00, a un plazo de 48 meses, encontrándose en proceso la comprobación del destino de los recursos registrando atrasos de 1 a 39 días.</p> <p>La Sra. Agundis registra atrasos en sus pagos, manifestando que por motivos de salud de la solicitante y su esposo; así como un accidente automovilístico, realizando el pago de las reparaciones, por lo que se descapitalizo, como medidas para atender el problema, continúa operando de forma normal, reduciendo gastos, además de negociar con sus proveedores el surtido de materia prima.</p> <p>Por lo tanto, solicita la reestructura proponiendo realizar pagos mensuales de \$2,800.00; de esta manera tendrá capacidad para cumplir con este compromiso.</p> <p>Saldos al 18 de julio de 2019</p> <table border="1" data-bbox="597 1774 1149 1879"> <thead> <tr> <th colspan="2">REFACCIONARIO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Capital Vigente</td> <td>\$95,336.45</td> </tr> <tr> <td>Capital Vencido</td> <td>7,048.91</td> </tr> </tbody> </table>			REFACCIONARIO		Capital Vigente	\$95,336.45	Capital Vencido	7,048.91
REFACCIONARIO									
Capital Vigente	\$95,336.45								
Capital Vencido	7,048.91								

(Handwritten signature)

(Handwritten signatures and initials)

Interés Vigente	381.35
Interés Vencido	2,634.36
Interés moratorio	209.81
Cuota por no pago	200.00
Total a pagar	\$105,810.88

Conclusión: Una vez analizada la solicitud se justifica la reestructuración del crédito, derivado de la falta de liquidez para hacer frente a este compromiso; por lo tanto, se considera viable **reestructurar el crédito por \$105,810.88 a un plazo de 48 meses**; cabe señalar que el saldo se actualizara al momento de la operación. (Los pagos que realizará serán por \$3,012.79 mensuales).

COBERTURA GTIA:

2.36 a 1

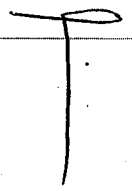
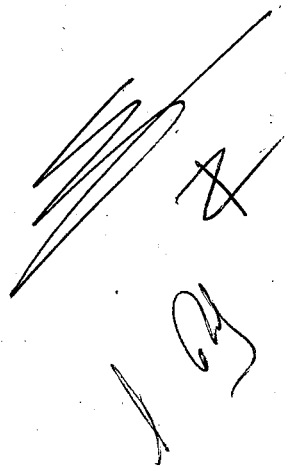
**ACUERDO DEL
SUBCOMITÉ:**

Se autoriza la reestructura

Condicionado a:

- Se deberá presentar copia del comprobante de pago del impuesto predial correspondiente al año en curso.
- Se deberá presentar copia del comprobante de domicilio de las partes de fecha reciente.
- Se deberán incluir en el convenio respectivo las variaciones del número del domicilio particular de la solicitante y/o del negocio, las cuales son las siguientes: negrete No. 206 y/o 206 A

Tasa del 16% anual.



GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

CASA MARCADA CON EL N°1,486, UBICADA EN LA AV. DAMIÁN CARMONA Y TERRENO SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA DE ESTA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., INMUEBLE QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE 117.79 M2 Y 160.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

INMUEBLE MARCADO CON EL NÚMERO 1486-A DE LA AV. DAMIAN CARMONA, ESQ CORONEL ESPINOSA, EN EL BARRIO DE SANTIAGO DE LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P. SE TRATA DE LOCAL COMERCIAL DE DOS NIVELES, CON BODEGA TECHADA EN LÁMINA, PINTADO DE BLANCO CON PROMOCIONALES DE NISSAN. EN PLANTA ALTA CUENTA CON ESTANCIA, BODEGA Y UN BAÑO COMPLETO.

GARANTE: JUANA SILVIA ALVARADO DELGADO

VALOR ESTIMADO: \$479,888.85

COBERTURA: 12.00

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SRA. ALVARADO ES ORIGINARIA DE LA CIUDAD DE MEXICO, TIENE 50 AÑOS DE EDAD, RADICA EN ESTA CIUDAD CAÍTAL DESDE HACE 15 AÑOS, CUENTA CON CARRERA COMERCIAL (SECRETARIA) DE ESTADO CIVIL CASADA, SUS ESPOSO LE APOYA EN LA OPERACIÓN DEL NEGOCIO, TIENE 2 DEPENDIENTES ECONOMICOS, MAYORES DE EDAD Y ESTUDIANTES, VIVE EN CASA PROPIEDAD DE SU ESPOSO LA CUAL HABITAN DESDE HACE 15 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$12,000.00, DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES DE \$100,000.00, DE SUCURSAL QUE TIENEN EN LA CIUDAD DE MEXICO; LA SOLICITANTE OBTUVO LA EXPERIENCIA EN ESTE NEGOCIO, YA QUE SU ESPOSO FUE EL QUE LO FUNDO, INVOLUCRANDOSE EN LA OPERACION, ESTANDO DESDE HACE 7 AÑOS A CARGO DE SU ADMINISTRACION, REUNIENDO 17AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD ES PROPIEDAD DE LA SOLICITANTE, CONSTA DE 117,79 M2 DE TERRENO Y 80 M2 DE CONSTRUCCION, SE LOCALIZA EN ZONA DENSAMENTE POBLADA Y SOBRE AVENIDA COMERCIAL, EN DONDE SE ENCUENTRAN NEGOCIOS DEDICADOS AL MISMO GIRO, SUS ESPACIOS SON APROPIADOS, QUE LE PERMITEN ALMACENAR Y EXHIBIR SUS PRODUCTOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON ANAQUELES METALICOS, MOSTRADOR DE MADERA, MOSTRADOR METALICO, ANAQUELES CON CAJONERA, IMPRESORA DE TICKETS, DIABLITO Y COMPUTADORA, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES DE TRABAJO.

MERCADO

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS ENTRE LOS QUE SE ENCUENTRAN, TAXISTAS, QUE UTILIZAN VEHICULOS DE LA MARCA NISSAN Y PUBLICO EN GENERAL, A QUIENES OFRECE REFACCIONES EN GENERAL MARCA NISSAN, SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO, Y LAS COMPRAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE LEON, GTO. MORELIA, MICH. PUEBLA Y ESTA CIUDAD CAPITAL, A QUIENES PAGA A CREDITO A PLAZO DE 30 DIAS.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA ALVARADO DELGADO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON SEIS CUENTAS ABIERTAS, CON UN SALDO ACTUAL DE \$24,327.00, CORRESPONDIENTE A TARJETA DE CRÉDITO \$15,715.00, LÍNEA DE CRÉDITO BANCARIA \$8,199.00 Y PAGOS DE SERVICIOS \$409.00, REALIZA PAGOS MENSUALES DE \$2,800.80, REGISTRA UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

LA SRA. ALVARADO ES ACREDITADA DE ESTE PROGRAMA DESDE EL DÍA 09 DE MAYO DE 2017, SE LE OTORGÓ UN CRÉDITO SIMPLE PARA CAPITAL DE TRABAJO POR LA CANTIDAD DE \$80,000.00, A UN PLAZO DE 24 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA LIQUIDADO, REALIZABA PAGOS PUNTUALES DE \$3,930.40, DEMOSTRANDO UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO. COMPROBÓ SATISFACTORIAMENTE EL USO DE LOS RECURSOS.

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. ES UNA REFACCIONARIA EXCLUSIVA DE PRODUCTOS DE LA MARCA NISSAN, VENDE PRINCIPALMENTE A TAXISTAS Y AL PÚBLICO EN GENERAL. REQUIERE DE FINANCIAMIENTO PARA LIQUIDAR S A SUS PROVEEDORES Y MEJORAR SU LIQUIDEZ, EN LA INFORMACION FINANCIERA QUE PRESENTA, REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$1'681,200.00, VENTAS MENSUALES DE 140 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 18 MIL PESOS, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$40,000.00 A UN PLAZO DE 18 MESES.

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

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): ALVARADO DELGADO JUANA SILVIA
 NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: DECLINADO: SESION EXTRAORDINARIA: 25/19 FECHA: 18/07/2019

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 40,000.00	18		CAPITAL DE TRABAJO

PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (COMPRA DE MERCANCÍA: REFACCIONES PARA AUTOS EN GENERAL).	\$ 40,000.00	\$ 6,400.00	

INVERSIÓN	\$ 40,000.00	\$ 6,400.00	\$ -
IVA	N/A		\$ -
TOTALES	\$ 40,000.00	\$ 6,400.00	\$ -
TOTAL DE LA INVERSION			\$46,400.00
CRÉDITO DMP %			86.21%
RECURSOS PROPIOS %			13.79%
OTROS ORIGENES %			
TOTALES			100.00%

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR: \$479,888.85 COBERTURA: 12.00

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:
 CASA MARCADA CON EL N°1,486, UBICADA EN LA AV. DAMIÁN CARMONA Y TERRENO SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA DE ESTA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., INMUEBLE QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE 117.79 M2 Y 160.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

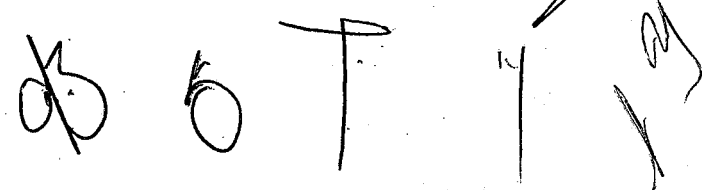
GARANTE: JUANA SILVIA ALVARADO DELGADO

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

* EL SR. JOSÉ MARTÍN NEGRETE MUÑOZ DEBERÁ COMPARECER A OTORGAR SU CONSENTIMIENTO EN VIRTUD DEL RÉGIMEN CONYUGAL POR EL QUE SE ENCUENTRA CASADO CON LA GARANTE HIPOTECARIA.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$2,520.01	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE



CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 25/19

FECHA: 18/07/2019

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE: **ALVARADO IBARRA CLAUDIA** EDAD: 34
 NOMBRE DEL COACREDITADO/A: **RAMIREZ GARCIA JOSE ARTURO** EDAD: 32
 ATENDIDOS POR: **CLAUDIA ALVARADO IBARRA Y JOSÉ ARTURO RAMÍREZ GARCÍA**
 DOMICILIO PARTICULAR: **CARR. RIOVERDE A CERRITOS N°1527, LOC. POZA DE LAS GALLINAS** C.P.: 79650
 DOMICILIO DEL NEGOCIO: **CARR. RIOVERDE A CERRITOS NÚM 1527, LOC. POZA DE LAS GALLINAS** C.P.: 79650
 MUNICIPIO: **LOC. POZA DE LAS GALLINAS, CIUDAD FERNÁNDEZ, S.L.P.**
 FECHA DE NACIMIENTO: **14 DE OCTUBRE DE 1984 / 08 DE SEPTIEMBRE DE 1986**
 LUGAR DE NACIMIENTO: **RIOVERDE, S.L.P.**
 ESCOLARIDAD: **SECUNDARIA**
 ESTADO CIVIL: **UNIÓN LIBRE**
 RAMO O ACTIVIDAD: **MANUFACTURA (FABRICACIÓN Y VENTA DE BLOCK)**
 R.F.C.: **AAIC8410143KA** TEL.: **487-101-1069**
 CORREO ELECTRONICO: **arturo_raga@hotmail.com**
 EMPRESA FAMILIAR: **SI**
 EMPLEOS: PERSONAL ACTUAL HOMBRES **5** MUJERES **1** TOTAL **6**
 PERSONAL POR CONTRATAR **2**

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 96,560.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 148,000.00	48		

PROGRAMA DE INVERSIÓN

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
34	CAPITAL DE TRABAJO - TONELADAS DE CEMENTO	96,560.00	\$ 39,129.60	
1	ACTIVOS FIJOS NUEVOS - UNIDAD TRANSPORTADORA	85,000.00		
1	UNIDAD YALE HABILITADO (MONTACARGAS)	63,000.00		
		INVERSIÓN \$ 244,560.00	\$ 39,129.60	\$ -
		IVA N/A		\$ -
		TOTALES \$ 244,560.00	\$ 39,129.60	\$ -
TOTAL DE LA INVERSIÓN				\$283,689.60
CRÉDITO DMP %				86.21%
RECURSOS PROPIOS %				13.79%
OTROS ORIGENES %				
TOTALES				100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN

EN CAPITAL DE TRABAJO: **POR AUMENTO SOSTENIDO DE LA DEMANDA**
 OTRA RAZÓN: **DESDE HACE UN AÑO REGISTRA PEDIDOS QUE NO HA PODIDO SATISFACER, ES EL DOBLE DE LO QUE AHORA FABRICA.**
 EN ACTIVOS FIJOS: **EQUILIBRAR O NIVELAR PROCESOS**
 OTRA RAZÓN: **AUMENTO DE PRODUCCIÓN, FACILITAR MANIOBRAS, MEJOR APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO, MOVER MÁS PIEZAS.**
 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 left and several initials on the right.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTIA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO FRACCIÓN MARCADA COMO LOTE 1-B, DEL LOTE NÚM. UNO DE LA MANZANA 17 DE LA ZONA UNO, UBICADO EN CARRETERA ESTATAL A CERRITOS, EN EL POBLADO DE PUESTECITOS DEL MUNICIPIO DE CIUDAD FERNÁNDEZ, SAN LUIS POTOSÍ, EL CUAL CUENTA CON SUPERFICIE DE 1,737.60 M2 Y 120.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

ES TERRENO RECTANGULAR, CON LÍNEA MENOR FRENTE A CARRETERA. EN SU INTERIOR AL FONDO TIENE CASA HABITACIÓN EN OBRA NEGRA, DE BLOCK, LOSA, SIN ACABADOS, CONSTA DE COCINA COMEDOR Y DOS RECÁMARAS. TAMBIÉN EN EL PATIO HAY TECHUMBRE METÁLICA CHICA CON LÁMINA GALVANIZADA. AL FRENTE HAY CERCA DE ALAMBRE DE PÚAS Y ESPACIO LIBRE PARA ENTRAR.

GARANTE: ALVARADO IBARRA CLAUDIA

VALOR ESTIMADO: \$250,000.00

COBERTURA: 1.02

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SRA. ALVARADO ES ORIGINARIA DE RIOVERDE, S.L.P. TIENE 34 AÑOS DE EDAD, MISMOS DE RADICAR EN LA LOCALIDAD POZA DE LAS GALLINAS, CIUDAD FERNANDEZ, S.L.P. CUENTA CON ESTUDIOS HASTA NIVEL SECUNDARIA, SOSTIENE RELACION DE PAREJA EN UNION LIBRE DESDE HACE 13 AÑOS, SU PAREJA ES EL COACREDITADO Y LE APOYA EN LA OPERACION DEL NEGOCIO, TIENEN 4 DEPENDIENTES ECONOMICOS MENORES DE EDAD Y ESTUDIANTES, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$6,000.00 MENSUALES, LA SOLICITANTE NO CUENTA CON ANTECEDENTS LABORALES, SU PAREJA Y COACREDITADO, TRABAJO EN EL AYUNTAMIENTO Y NEGOCIO PROPIO DE IMPRENTA POR CUATRO AÑOS, LA CUAL POR MOTIVOS DE INSEGURIDAD TUVIERON QUE CERRAR, AUNADO A QUE UNA DE LAS MAQUINAS PRINCIPALES SE DAÑO Y YA NO FUNCIONO, INICIO EN ESTA ACTIVIDAD CON EL SERVICIO DE TIRAR ESCOMBRO EN UN VEHICULO PROPIEDAD DE UN FAMILIAR, QUIEN TAMBIEN LO APOYO CON UNA MAQUINA BLOQUERA, QUE LE FUE PAGANDO A PLAZOS, OBTENIENDO BUENOS RESULTADOS, REUNIENDO 10 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD FORMA PARTE DE SU DOMICILIO PARTICULAR, CUYA SUPERFICIE DE TERRENO ES DE 1000 M2, OCUPANDO 48 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION. SE LOCALIZA EN AREA RURAL, SIENDO ESTAS INSTALACIONES MUY AMPLIAS, QUE LE PERMITEN REALIZAR EFICIENTEMENTE SU ACTIVIDAD, SE UBICA EN LAS INMEDIACIONES DEL MERCADO AL QUE SE DIRIGE, SE UBICA SOBRE CARRETERA, CON IMPORTANTE FLUJO VEHICULAR Y ES DE FACIL ACCESO, DISPONE DE TODOS LOS SERVICIOS PUBLICOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA ELABORACION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON MAQUINAS BLOQUERAS PARA 8 DIFERENTES MIODELOS DE BLOCK, TOLVA SURTIDORA, CARRETIILLAS BLOQUERAS, REVOLVEDORA, HERRAMIENTA, TABLA DE SECADO Y MOLDES PARA BLOCK, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMION PLATAFORMA MARCA FORD MODELO 1979, CAMIONETAS DE DOBLE RODADA MARCA FORD MODELOS 1993 Y 1982, CAMIONETA PICK UP MARCA FORD MODELO 1989, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES DE TRABAJO.

MERCADO

ATIENDE A PUBLICO EN GENERAL, MEDIANTE RECOMENDACIONES DE LOS ALBAÑILES, YA QUE EL BLOCK QUE FABRICAN FACILITA EL TRABAJO DE ELLOS, EL 60% SE VENDE EN COMUNIDADES DE LA ZONA, COMO SAN BARTOLO, PROGRESO, PASTORA, SAN FRANCISCO Y EL RESTO EN LOS ALREDEDORES DEL NEGOCIO, CON ENTREGA A DOMICILIO CON SUS VEHICULOS, SUS VENTAS SON 80% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZOS DE 15 DIAS, LAS COMPRAS DE MATERIAS PRIMAS E INSUMOS LOS REALIZA CON PROVEEDORES DE RIOVERDE Y CIUDAD FERNÁNDEZ, A QUIENES PAGA DE CONTADO Y A CREDITO A PLAZO DE 15 DIAS, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE SE SURTE CADA TERCER DIA.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. ALVARADO IBARRA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON TRES CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$21,674.00, CORRESPONDIENTE A TARJETA DE CRÉDITO BANCARIA, REALIZA PAGOS MENSUALES DE \$2,167.40, REGISTRA UNA TRAYECTORIA CREDITICIA NORMAL, SIN EMBARGO DURANTE 2016 REPORTA CUENTA CON DEUDA PARCIAL O TOTAL SIN RECUPERAR, CORRESPONDIENTE A TARJETA DE CRÉDITO, SE REALIZO LA ACLARACIÓN CORRESPONDIENTE EN ANÁLISIS ANTERIOR. EL SR. RAMIREZ GARCIA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON SEIS CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$877.00, REALIZA PAGOS MENSUALES DE \$1,782.70, REGISTRA ATRASOS EN CUENTAS DE 01 A 29 DIAS, CONSIDERANDOSE NORMAL ESTE COMPORTAMIENTO.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE Y COACREDITADO NO REPORTAN INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

LA SRA. ALVARADO ES ACREDITADA DE ESTE PROGRAMA DESDE EL 24 DE ENERO DE 2018, SE LE OTORGO UN CRÉDITO SIMPLE PARA CAPITAL DE TRABAJO POR LA CANTIDAD DE \$60,000.00, A UN PLAZO DE 36 MESES, EL CUAL YA LIQUIDO, REALIZABA PAGOS OPORTUNOS DE \$2,120.05 MENSUALES, ANITICIPO 20 AMORTIZACIONES, DEMOSTRADO UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO. 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 UN NEGOCIO CON EVIDENCIAS AMPLIAS DE ESTAR TRABAJANDO EN FORMA NORMAL. ES PRODUCTO DEL ESFUERZO CONTINUO, CUIDADO DE MANTENER SU CARTERA DE CLIENTES CUITIVOS, COMO SON LA CALIDAD Y DIVERSIDAD DE SUS PRODUCTOS, JUSTIFICA EL CRÉDITO POR EL AUMENTO NECESARIO EN LA PRODUCCIÓN CON EL FIN DE SATISFACER LOS PEDIDOS CRECIENTES, MOTIVADOS EN PARTÉ A CAMPAÑA PUBLICITARIA QUE HIZO POR RADIO, REQUIRIENDO DE EQUIPOS PARA MODERNIZAR SUS PROCESOS DE MATERIA PRIMA PARA EL MAYOR VOLUMEN DE TRABAJO. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 575 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 190 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 45 MIL PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO PARA HACER FRENTE A ESTE COMPROMISO POR LO QUE DE ACUERDO A LA COBERTURA DE LA GARANTIA SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$50,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES Y EL REFACCIONARIO POR \$148,000.00 A UN PLAZO DE 48 MESES Y/O CREDITO SIMPLE POR \$95,560.00 A UN PLAZO DE 36 MESES Y REFACCIONARIO POR \$148,000.00 A UN PLAZO DE 48 MESES SIEMPRE Y CUANDO PRESENTE AVALUO DEL INMUEBLE OBJETO DE LA GARANTIA Y QUE CUMPLA CON LA COBERTURA.

[Handwritten signatures and initials]

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

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

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE REFORMA S/N, EN EL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P., AL CUAL LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 287.00 M2. Y 312 M2 DE CONSTRUCCION.

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

ES LOCAL COMERCIAL NO UTILIZADO ACTUALMENTE PARA ESE FIN, ES DE UNA PLANTA, PERO EN EL FONDO CON SOBRE NIVEL TIPO BALCÓN O TAPANCO CON PLACA DE CONCRETO Y SÓTANO. ES DE BLOCK, CON LOSA Y ACABADOS COMPLETOS. AL FRENTE CON DOS PORTONES METÁLICOS GRANDES DE COLOR CAFÉ.

GARANTE: CARRIZALES NUÑEZ MARIA CLARA

VALOR ESTIMADO: \$600,000.00

COBERTURA: 5.45

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SRA. NUÑEZ ES ORIGINARIA Y RESIDENTE DE MATEHUALA, S.L.P. TIENE 63 AÑOS DE EDAD; CUENTA CON ESTUDIOS DE NIVEL PRIMARIA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA POR VIUDEZ, YA NO REPORTA DEPENDIENTES ECONOMICOS, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 35 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$5,000.00 MENSUALES, DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR LA RENTA DE UN LOCAL DE \$3,500.00 MENSUALES, LA SOLICITANTE APOYABA A SU ESPOSO EN ESTE NEGOCIO, EL SE ENCARGABA DE LAS ENTREGAS DE MAYOREO A DOMICILIO, AL FALLECER ELLA SE HACE CARGO DE LA ATENCION Y ADMINISTRACION DEL MISMO, CONTANDO CON EL APOYO DE SUS HIJAS EN LA ATENCION EN SUS TIEMPOS LIBRES, REUNIENDO 46 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

OCUPA UN LOCAL COMERCIAL QUE FORMA PARTE DE SU CASA HABITACION EL CUAL CONSTA DE 200 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, SUS DIMENSIONES SON APROPIADAS, DE ACUERDO A SU NIVEL DE OPERACIÓN, SE UBICA EN LA CALLE PRINCIPAL DE LA CIUDAD, EN ESQUINA CON REGISTRO DE IMPORTANTE FLUJO VEHICULAR Y PEATONAL, DE FACIL ACCESO, CONSTRUIDO A BASE DE BLOCK, CON LOSA Y ACABADOS COMPLETOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON VITRINAS MOSTRADOR, PUNTO DE VENTA, ESTANTES CENTRALES MEDIANOS, FRUTEROS, MODULO CENTRAL, CONGELADOR DE PALETAS, SEIS REFRIGERADORES DE PROVEEDORES, Y PROPIOS, ESTANTES METALICOS ESTANDAR, EXHIBIDORES DE FRITURAS, MESA CHICA DE COMIDA PARA LLEVAR, HIELERAS PARA TORTILLA, BASCULAS, EXHIBIDOR DE ALIMENTO PARA MASCOTA, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA DE 3 TON. MARCA FORD MODELO 2001, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES DE TRABAJO.

MERCADO:

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, PRINCIPALMENTE FAMILIAS Y PUBLICO EN GENERAL DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS, A QUIENES OFRECE UNA VARIEDAD DE ABARROTES EN GENERAL, INCLUYE SOPAS, CEREALES, LACTEOS, EMBUTIDOS, LATERIA, TORTILLAS DE MAIZ Y DE HARINA, TOSTADAS, FRIJOL, ARROZ EN BOLSA, CRUDOS Y COCIDOS, ALIMENTO INFANTIL ETC. FRUTAS, VERDURAS, REFRESCOS, CERVEZA, FRITURAS, DULCES DESECHABLES, ARTICULOS DE ASEO PERSONAL Y DEL HOGAR, ASI COMO PAPELERIA, SUS VENTAS SON 95% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZO DE 7 DIAS, LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES LOCALES Y DE ESTA CIUDAD, CAPITAL A QUIENES PAGA DE CONTADO Y SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE SE SURTE CADA SEMANA.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. CARRIZALES NUÑEZ NO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

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

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

DE ACUERDO AL ANALISIS REALIZADO A LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO AL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO UN NEGOCIO CON EVIDENCIAS DE ESTAR EN OPERACION NORMAL, CON RESPALDO EN SU LARGA PERMANENCIA, AUNQUE LA MAYOR PARTE DE ESE TIEMPO POR MANEJO DEL ESPOSO DE LA SOLICITANTE, FALLECIDO HACE MENOS DE UN AÑO. AHORA CON LA CONDUCCIÓN DE LA SOLICITANTE Y DE UNA DE SUS HIJAS, QUIENES TAMBIÉN REÚNEN AMPLIA EXPERIENCIA EN SU OPERACIÓN. JUSTIFICA LA INVERSIÓN PARA MEJORAR EL SURTIDO DE MERCANCIAS, YA QUE ES EVIDENTE ESTA NECESIDAD, CON EL FIN DE RECUPERAR EL NIVEL QUE ANTES REGISTRABA Y QUE SE AFECTÓ POR LA FALTA DE SU ESPOSO, YA RESTABLECIDO DE UN NIVEL MÍNIMO, AHORA BUSCAN INCENTIVAR MÁS VENTAS. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 860 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 100 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 15 MIL PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$110,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

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

RESOLUCIÓN DE COMITÉ

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): CARRIZALES NUÑEZ MARIA CLARA
 NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: DECLINADO: SESION EXTRAORDINARIA: 25/19 FECHA: 18/07/2019

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 110,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO

PROGRAMA DE INVERSIÓN AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO - (MERCANCIA PARA ABARROTES, FRUTAS, LEGUMBRES, CREMERIA, GASOLINA, MATERIA PRIMA Y GASTOS DE OPERACIÓN).	\$ 110,000.00	\$ 17,600.00	

INVERSIÓN	\$ 110,000.00	\$ 17,600.00	\$ -
IVA	N/A		\$ -
TOTALES	\$ 110,000.00	\$ 17,600.00	\$ -
TOTAL DE LA INVERSIÓN			\$127,600.00
CRÉDITO DMP %			86.21%
RECURSOS PROPIOS %			13.79%
OTROS ORÍGENES %			
TOTALES			100.00%

GARANTÍA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR: \$600,000.00 COBERTURA: 5.45

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:

INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE REFORMA S/N, EN EL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P., AL CUAL LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 287.00 M2. Y 312 M2 DE CONSTRUCCION.

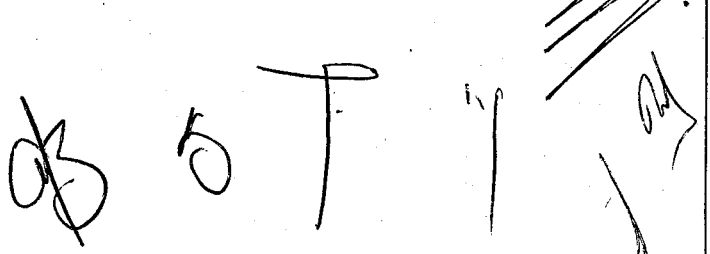
GARANTE: CARRIZALES NUÑEZ MARIA CLARA

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

- * SE DEBERÁ DE SOLICITAR REFERENCIAS COMERCIALES ADICIONALES.
- * 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 UNA ACTIVIDAD QUE CORRESPONDA A SU GIRO.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERÉS	CUOTA POR APERTURA
\$3,881.88	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITÉ



GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

LOCAL COMERCIAL

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE ZAMAONA, MUNICIPIO DE RAYÓN, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 987.92 M2 Y 131.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

ES CONSTRUCCIÓN ANTIGUA, DE ADOBE, PARTE MENOR CON BLOCK, LOS TECHOS CON LÁMINA GALVANIZADA. AUNQUE EL FRENTE SE VE BIEN, LO APROVECHABLE SON DOS LOCALES, UNO SIN USO, EL OTRO PARA OFICINA DE ABOGADO. EL RESTO ES PRÁCTICAMENTE EL TERRENO. EL MURO HACIA LA CALLE TIENE COLOR BLANCO Y CAFÉ, DOS CORTINAS, PORTÓN METÁLICO Y PUERTA DE MADERA.

GARANTE: CESPEDES VEGA VALERIANO

VALOR ESTIMADO: \$250,000.00

COBERTURA: 1.38

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SOLICITANTE ES ORIGINARIA DE RIOVERDE, S.L.P. TIENE 29 AÑOS DE EDAD, MISMO DE RADICAR EN CARDENAS, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE ADMINISTRACION, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, NO REPORTA DEPENDIENTES ECONOMICOS, VIVE EN CASA PROPIEDAD DE SUS PADRES, MANIFIESTA QUE RADICA EN ESTA CIUDAD CAPITAL EN DONDE RENTA UNA CASA PAGANDO MENSUALMENTE \$7,000.00, SUS GASTOS PERSONALES SON POR \$13,000.00, DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR EMPLEO EN EL AREA DE RECURSOS HUMANOS EN LA EMPRESA STRATEGA SIENDO DE \$15,000.00 MENSUALES, LA SOLICITANTE INICIO ESTA ACTIVIDAD HACE MAS DE 4 AÑOS, CON LA FINALIDAD DE GENERAR MAYORES INGRESOS, ATENDIENDOLO LOS 2 PRIMEROS AÑOS, SE EMPLEO EN UNA EMPRESA POR LO QUE DECIDIO CONTINUAR CON LA ACTIVIDAD CONTRATANDO A UNA EMPLEADA PARA SU ATENCION, REUNIENDO MAS DE 4 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD, DERIVADO A LOS BUENOS RESULTADOS PRETENDE ABRIR UNA SUCURSAL EN LA CUAL OFRECERA ROPA VAQUERA.

CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD ES PRESTADO POR UN FAMILIAR EL CUAL SE LOCALIZA EN LA ZONA CENTRO DE CARDENAS, EL CUAL CONSTA DE 70 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, SUS ESPACIOS SON LOS APROPIADOS, ADEMAS DE QUE CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS Y ES DE FACIL ACCESO, EL LOCAL EN DONDE PRETENDE ABRIR A SUCURSAL ES PRESTADO POR UN FAMILIAR Y SE UBICA EN LA ZONA CENTRO EN CALLE COMERCIAL, Y CON LOS ESPACIOS APROPIADOS Y ACONDICIONADO PARA EL CONCEPTO DE ROPA QUE PRETENDE VENDER.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON VITRINA MOSTRADOR, APARADOR VERTICAL, ESTANTES DE MADERA CON DIVISIONES, HOJAS RANURADAS, RACK PARA EXHIBIDOR CENTRAL, COMPUTADORA, MANIQUES, REPISAS DE PARED, RACKS TUBULARES SENCILLOS DE PARED, PERCHERO, GANCHOS TIPO PIJA EMPOTRADOS, SILLON PARA VISITAS, MESAS PARA EXHIBIR MERCANCIA, GANCHOS TIPO CASCADA; EN LA SUCURSAL YA CUENTA CON MOBILIARIO Y EQUIPO.

MERCADO:

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, FAMILIAS Y PUBLICO EN GENERAL DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS A QUIENES OFRECE ROPA DE TEMPORADA PARA DAMA, JOVEN Y MAYOR DE EDAD, ACCESORIOS PARA DAMA, ARTS. DECORATIVOS PARA EL HOGAR, BOLSAS PARA REGALO, PORTARETRATOS, NOVEDADES, ENTRE OTROS; EN LA SUCURSAL PRETENDE VENDER ROPA Y ACCESORIOS VAQUEROS, ENTRE OTROS, SUS VENTAS SON 70% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZO DE 15 Y 30 DIAS, LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE GUADALAJARA Y ZAPOTLANEJO, A QUIENES PAGA DE CONTADO, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE SE SURTE UNA VEZ AL MES, ANTES DE TEMPORADA DE FIN DE AÑO.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRITA. CESPEDES HERRERA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON OCHO CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$251,590.00, CORRESPONDIENTE A CUENTAS DE: LÍNEA DE CRÉDITO EN TIENDA COMERCIAL \$9,568.00, DICHA CUENTA REPORTADA ACTUALMENTE CON ATRASOS DE 01 A 29 DÍAS, TARJETAS DE CRÉDITO BANCARIAS \$70,255.00, COMPRA DE AUTOMÓVIL \$119,620.00 Y PRÉSTAMO PERSONAL BANCARIO \$52,147.00, REALIZA PAGOS DE \$17,190.60, DURANTE SU HISTORIAL CREDITICIO REPORTA CUENTAS CON ATRASOS DE 1 A 29 DÍAS, CONSIDERANDOSE NORMAL ESTE COMPORTAMIENTO.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

LA SRITA. CESPEDES ES ACREDITADA DE ESTE PROGRAMA DESDE EL 12 DE JULIO DE 2014, SE LE HA APOYADO EN DOS OCASIONES, SIENDO LA ÚLTIMA CON FECHA 10 DE NOVIEMBRE DE 2019, SE LE OTORGO UN CRÉDITO SIMPLE PARA CAPITAL DE TRABAJO POR LA CANTIDAD DE \$100,000.00, A UN PLAZO DE 24 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA YA LIQUIDADO, REALIZA PAGOS MENSUALES DE \$4,812.37, ANTICIPO UNA AMORTIZACIÓN, REGISTRA UN BUEN DESEMPEÑO CREDITICIO. COMPROBO EL 98.9% EL USO DE LOS RECURSOS.

CONCLUSION ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE CREDITO ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO UN NEGOCIO EN OPERACIÓN NORMAL, CONTANDO CON MAS DE 4 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD, POR LO QUE HA GENERADO GRUPO PERMANENTE DE COMPRADORAS, MÁS LAS OCASIONALES, CUENTA CON LOCALES BIEN UBICADOS Y CON BUENA IMAGEN; SU PROYECTO ACTUAL ES ABRIR UNA SUCURSAL EN EL CENTRO DE LA CIUDAD, PERO OFRECIENDO ROPA VAQUERA. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 475 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 75 MIL PEOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 30 MIL 500 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$150,000.00 Y EL REFACCIONARIO POR \$31,667.00 AMBOS A UN PLAZO DE 36 MESES.

MICROPROYECTOS

SESION EXTRAORDINARIA: 25/19 FECHA: 18/07/2019

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	ESCALON CARRIZALEZ CARLOS IGNACIO		
R. F. C.	EACC-941126-RS2		
MUNICIPIO:	GUADALCAZAR, S.L.P.		
NÚM. DE EMPLEADOS	ACTUALES 2	POR CONTRATAR 0	
ACTIVIDAD:	MANUFACTURA (ELABORACIÓN DE PIÑATAS)		
ANTIGÜEDAD EN LA ACTIVIDAD:	3 AÑOS.		
SOLICITUD:	TIPO	MONTO	PLAZO
	REESTRUCTURA CREDITO REFACCIONARIO	\$86,724.74	48 MESES
DESTINO:	Reestructura de crédito refaccionario.		
GARANTÍA:	<p>HIPOTECARIA. – solar urbano identificado como lote no. 1 de la manzana 99 de la zona 2 del poblado Pozas de Santa Ana, municipio de Guadalucazar, S.L.P., cuenta con una superficie de terreno de 1210.72 m2. y de construcción 55 m2.</p> <p>El poblado tiene entrada por desviación a la derecha en el km. 94+400 de la Carr. 57 a Matehuala, a 3 km. De esta vía. Su acceso es pavimentado. La garantía está a 30 mts. de la calle principal. El pueblo es de diez cuadras de largo, con cuatro y cinco cuadras de ancho. Existe suministro de servicios básicos. Con predominio de casas modestas, otras menos de condición normal y algunas aisladas de gran tamaño. La garantía es de los primeros inmuebles en la entrada. Es terreno con casa habitación modesta, está entre otros cuatro terrenos del mismo propietario, el del frente por López Mateos es donde está el local comercial, sigue el de garantía donde está la casa y al final otro sin construcción.</p> <p>Con valor aproximado de \$113,000.00 Garante hipotecario.- Adrián Escalón Gonzalez.</p>		
COMENTARIOS DEL/LA PROMOTOR/A ANALISTA:	<p>Al Sr. Escalón se le autorizo un crédito Refaccionario por \$90,000.00 a un plazo de 48 meses el cual se otorgó en dos ministraciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) La primera el 27 de agosto de 2018 por \$60,000.00 habiendo comprobado el destino de los recursos, realizando pagos mensuales de \$1,711.58 registrando atrasos de 1 a 75 días. 2) La segunda el 17 de octubre de 2018 por \$30,000.00 habiendo comprobado el destino de los recursos, realizando pagos mensuales de \$988.68 registrando atrasos de 1 a 182 días. <p>El Sr. Escalón registra atrasos en sus pagos, manifestando que las ventas acordadas con los mayoristas fueron menores aunado a que la construcción de la bodega objeto del crédito, resulto más cara de lo considerado teniendo que adquirir el material mediante crédito con el proveedor, deuda que esta por concluir; por lo que su liquidez se redujo considerablemente, como medidas para atender el problema continua operando de forma normal, contacto a un nuevo cliente de Laredo aunado a que cambio de proveedor de periódico, ahorrándose un 40%.</p>		

[Handwritten signatures and initials]

Por lo tanto, solicita la reestructura proponiendo realizar pagos mensuales de \$1,200.00 o \$1,500.00, mensuales; de esta manera tendrá capacidad para cumplir con este compromiso.

Saldos al 18 de julio de 2019

REFACCIONARIO	
Capital Vigente	\$75,993.69
Capital Vencido	5,374.67
Interés Vigente	480.57
Interés Vencido	3,482.31
Interés moratorio	493.50
Cuota por no pago	900.00
Total a pagar	\$86,724.74

Conclusión: Una vez analizada la solicitud se justifica la reestructuración del crédito, derivado de la falta de liquidez para hacer frente a este compromiso; por lo tanto, se considera viable **reestructurar el crédito por \$86,724.74 a un plazo de 48 meses**; cabe señalar que el saldo se actualizara al momento de la operación. (Los pagos que realizará serán por \$2,469.34 mensuales).

COBERTURA GTIA:

1.30 a 1

**ACUERDO DEL
SUBCOMITÉ:**

Se autoriza la reestructura

Condicionado a:

- Se deberá presentar copia del comprobante de pago del impuesto predial correspondiente al año en curso.
- Se deberá presentar copia del comprobante de domicilio de las partes de fecha reciente.

Tasa del 16% anual.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE-N° 260, DE LA MANZANA MARCADA CON EL N° OFICIAL 141, DE LA CALLE MADRE SELVA, DEL FRACCIONAMIENTO TECNOLOGICO DE ESTA CIUDAD CAPITAL, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 80 M2. Y 108.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

CASA HABITACIÓN COLOR ROSA CON BLANCO, CONSTA DE DOS NIVELES, EN PRIMER NIVEL CUENTA CON COCHERA, COCINA, TALLER DEL NEGOCIO, MEDIO BAÑO Y PATIO DE SERVICIO, EN PLANTA ALTA CONSTA DE UNA RECÁMARA UTILIZADA COMO BODEGA, BAÑO COMPLETO Y HABITACIÓN, SE OBSERVA EN BUENAS CONDICIONES Y CON BUENOS ACABADOS.

GARANTE: LINARES SORIANO ANDRES Y MA. JUANA E. SANCHEZ.

VALOR ESTIMADO: \$450,000.00

COBERTURA: 2.25

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. GARCIA AZUARA ES ORIGINARIO DE LA CIUDAD DE TAMPICO, TAMP., RESIDENTE DE SAN LUIS POTOSÍ DESDE HACE 23 AÑOS, TIENE 42 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE ING. EN ELECTRÓNICA, SOSTIENE RELACIÓN DE PAREJA EN UNIÓN LIBRE DESDE HACE 13 AÑOS, SU PAREJA TRABAJA EN EL MISMO NEGOCIO PERCIBIENDO INGRESOS DE \$4,000.00 MENSUALES, REPORTA DOS HIJOS MENORES DE EDAD QUIENES SON SUS DEPENDIENTES ECONÓMICOS, VIVE EN CASA A NOMBRE DEL PADRE DE SU PAREJA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 8 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON DE \$8,000.00 MENSUALES. EL SOLICITANTE ADQUIRIÓ LA EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD YA QUE DURANTE 3 AÑOS TRABAJO EN EL TALLER DE COSTURA DE SU SRA. MADRE, AYUDANDO EN LA ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN, ACTUALMENTE REÚNE 16 AÑOS DE ARRAIGO EN EL GIRO, DECIDIÓ INICIAR SU PROPIO NEGOCIO CON LA FINALIDAD DE APROVECHAR SU EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD Y LA DEMANDA DEL MERCADO, PARA GENERAR SU PROPIA FUENTE DE INGRESO.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LUGAR DONDE SE DESARROLLA LA ACTIVIDAD FORMA PARTE DEL DOMICILIO PARTICULAR, EN EL CUAL CUENTA CON UN ESPACIO ADECUADO QUE CONSTA DE 80 M2 DE TERRENO Y 54 M2 DE CONSTRUCCIÓN, SE UBICA EN UNA ZONA DE FACIL ACCESO, MUY CERCA DE AVENIDAS PRINCIPALES, DE SUS CLIENTES ACTIVOS Y POTENCIALES, SE OBSERVA UN LUGAR APROPIADO PARA LLEVAR A CABO LAS ACTIVIDADES DEL NEGOCIO Y EL ALMACENAMIENTO DE EQUIPO Y CAPITAL DE TRABAJO.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

ACTUALMENTE EL SOLICITANTE CUENTA CON IMPRESORA, LAP TOPS, ANAQUELES, EXHIBIDOR DE HILOS, MESA PARA CORTES, MAQUINA OVER DE 5 HILOS INDUSTRIAL RECTA, MAQUINA RECTA DOMÉSTICA, BORDADORAS, MAQUINA INDUSTRIAL, CORTADORAS DE TELA, ESTANTES, MÁQUINA DE IMPRESIÓN DE CILINDROS, EXHIBIDOR DE ROPA Y MUESTRARIO DE TALLES, TODOS LOS ACTIVOS SE OBSERVAN EN ÓPTIMAS CONDICIONES.

MERCADO

ATIENDE A PÚBLICO EN GENERAL, PRINCIPALMENTE A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS DE LA ZONA INDUSTRIAL Y COLEGIOS DE ESTA CIUDAD CAPITAL, A LOS CUALES LES OFRECE SERVICIO DE BORDADO, IMPRESIÓN DE PRENDAS, GORRAS, TERMOS, PROMOCIONALES Y CONFECCIÓN DE UNIFORMES ESCOLARES, SUS VENTAS SON 10% DE CONTADO Y 90% A CRÉDITO A UN PLAZO DE 45 DÍAS, SURTE SU MATERIA PRIMA Y MERCANCIAS DE 1 A 3 VECES POR SEMANA CON PROVEEDORES DE S.L.P. Y DE GUADALAJARA LOS CUALES ESTOS ÚLTIMOS ENVÍAN LA MERCANCÍA POR MEDIO DE PAQUETERÍA. UTILIZA SU PROPIO VEHÍCULO PARA REALIZAR LAS COMPRAS LOCALES, VISITAR A SUS CLIENTES Y REALIZAR LA ENTREGA DE PRODUCTOS TERMINADOS. NO REPORTA PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. GARCIA AZUARA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON CUATRO CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$52,287.00, CORRESPONDIENTE A PRÉSTAMO PERSONAL BANCARIO \$22,213.00, PRÉSTAMO EN COOPERATIVA \$6,075.00 Y LÍNEA DE CRÉDITO EN COOPERATIVA POR \$28,999.00, REALIZA PAGOS OPORTUNOS DE \$6,466.90 MENSUALES, REGISTRA UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

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

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS, ASÍ COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR, SE OBSERVA QUE SE TRATA DE UN TALLER DE CONFECCIÓN DE UNIFORMES, BORDADOS, ESTAMPADOS DE PRENDAS Y ARTÍCULOS PROMOCIONALES CON EVIDENCIA DE OPERACIÓN CONTINUA Y UNA BUENA POSICIÓN COMPETITIVA, ACTUALMENTE CUENTA CON UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVA POR LOS AÑOS DE OPERACIÓN DEL NEGOCIO Y CALIDAD EN LOS SERVICIOS. DERIVADO A QUE SUS CLIENTES EN SU MAYORÍA SON EMPRESAS DE LA ZONA INDUSTRIAL MANEJA SUS VENTAS A CRÉDITO DE 30 A 45 DÍAS, RAZÓN POR LA CUAL PRESENTA PROBLEMA LIQUIDEZ, POR LO QUE SE JUSTIFICA LA SOLICITUD DE RECURSOS, YA QUE EL SOLICITANTE REQUIERE DE CAPITAL DE TRABAJO PARA UN MAYOR CRECIMIENTO, MEJORAR LA VIABILIDAD FINANCIERA DEL NEGOCIO. ACTUALMENTE CUENTA CON LA CAPACIDAD OPERATIVA PARA HACER FRENTE A NUEVOS COMPROMISOS, PERO NO CON LA LIQUIDEZ PARA ADQUISICIÓN DE MATERIAL. EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA PRESENTADA REPORTA ACTIVOS DE 551 MIL 748 PESOS, VENTAS MENSUALES DE 52 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 14 MIL 255 PESOS. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR LA LÍNEA DE CREDITO EN CUENTA CORRIENTE (REVOLVENTE) POR \$125,000.00 A UN PLAZO DE 48 MESES.

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 25/19

FECHA: 18/07/2019

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE: GOMEZ RODRIGUEZ JESUS ENRIQUE
 NOMBRE DEL COACREDITADO/A: N/A
 ATENDIDOS POR: JESÚS ENRIQUE GOMEZ RODRIGUEZ
 DOMICILIO PARTICULAR: C VICENTE SUAREZ N°5, COL. SANTO NIÑO
 DOMICILIO DEL NEGOCIO: SAN LUIS REY S/N°, COL. BUENOS AIRES
 MUNICIPIO: CD. DEL MAIZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 07 DE ENERO DE 1985
 LUGAR DE NACIMIENTO: CD. MANTE, TAMAULIPAS.
 ESCOLARIDAD: TECNICA
 CARRERA: TECNICO MECANICO EN GASOLINA (CETVA, CAMPUS SAN LUIS)
 ESTADO CIVIL: UNIÓN LIBRE
 RAMO O ACTIVIDAD: SERVICIO (REPARACIÓN EN GENERAL DE AUTOMOVILES Y CAMIONES).
 R.F.C.: GORJ850107BK7
 CORREO ELECTRONICO: enriquegomez691@hotmail.com
 EMPRESA FAMILIAR: NO
 EMPLEOS: PERSONAL ACTUAL HOMBRES 6 MUJERES 1 TOTAL 7
 PERSONAL POR CONTRATAR 3

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
REFACCIONARIO	\$ 277,542.24	48		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSIÓN

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	ACTIVOS FIJOS NUEVOS.- SEGÚN COTIZACIÓN ANEXA:		\$ 44,406.75	
1	LAUNCH X431 PRO (MAQUINA DE SCANEAO AUTOMOTRIZ)	26,723.28		
1	LAUNCH X431 HDDIII MODULO PARA VEHICULOS PESADOS	20,258.62		
1	RAMPA FRENERA CONSINO MTL-524	34,741.38		
1	RAMPA 2 POSTES TRAV SUP LAUNCH TLT240CC	46,982.76		
1	T300 PROGRAMADOR DE LLAVEZ V 2016.8 FUL	4,956.90		
1	DESMONTADOR DE LLANTAS DE CONSINO	28,879.31		
1	GRUA HIAB 100 DE 4.9 TONELADAS, EBOSA GRUAS, (IMPLEMENTO USADO)	115,000.00		
		INVERSIÓN \$ 277,542.25	\$ 44,406.75	\$ -
		IVA N/A		\$ -
		TOTALES \$ 277,542.25	\$ 44,406.75	\$ -
TOTAL DE LA INVERSIÓN				\$321,949.00
CRÉDITO DMP %				86.21%
RECURSOS PROPIOS %				13.79%
OTROS ORIGENES %				
TOTALES				100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACION DE LA INVERSIÓN

EN CAPITAL DE TRABAJO: 0
 OTRA RAZÓN: 0
 EN ACTIVOS FIJOS: MODERNIZACIÓN
 OTRA RAZÓN: ADQUIRIR EQUIPO COMPLEMENTARIO PARA DIVERSIFICAR SUS SERVICIOS ASI COMO PARA MODERNIZAR SU EQUIPO
 BENEFICIO CUANTITATIVO: AUMENTO EN VENTAS [REDACTED] -DISMINUCIÓN DE COSTOS [REDACTED]

[Handwritten signatures and initials]

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE N°6, DE LA MANZANA 2, EN EL FRACCIONAMIENTO SANTO NIÑO, DEL MUNICIPIO CIUDAD DEL MAIZ, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 308.55 M2 Y 140.00 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-HABITACION DE UNA SOLA PLANTA, LA CUAL SE OBSERVÓ QUE SE ENCUENTRA EN ESQUINA QUE FORMAN LAS CALLES NARCISO MENDOZA Y VICENTE SUAREZ, DICHA GARANTIA SE OBSERVÓ EN BUENA CONDICIONES FISICAS ADEMAS DE CONTAR CON TODOS LOS SERVICIOS, SIENDO DE FACIL REALIZACIÓN

GARANTE: GOMEZ RODRIGUEZ JESUS ENRIQUE

VALOR ESTIMADO: \$350,000.00

COBERTURA: 1.26

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. GOMEZ ES ORIGINARIO DE CIUDAD MANTE, TAMP. TIENE 34 AÑOS DE EDAD, MISMOS DE RADICAR EN CIUDAD DEL MAIZ, CUENTA CON CARRERA TECNICA DE MECANICO EN GASOLINA EN EL CETVA, CAMPUS SAN LUIS, SOSTIENE RELACION DE PAREJA EN UNION LIBRE DESDE HACE 17 AÑOS, TIENE 4 DEPENDIENTES ECONOMICOS SU PAREJA Y 3 HIJOS, MENORES DE EDAD Y ESTUDIANTES, VIVE EN CASA PROPIEDAD DE SU SR. PADRE, LA CUAL HABITA DESDE HACE 34 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$9,000.00 MENSUALES, EL SOLICITANTE MANIFESTO QUE ADQUIRIÓ LA EXPERIENCIA EN EL RAMO DE MANERA EMPIRICA EN UN NEGOCIO FAMILIAR, ASI COMO EN SU PREPARACION ACADEMICA, DECIDE EMPRENDER SU PROPIO NEGOCIO HACE 11 AÑOS, APROVECHANDO EL MERCADO QUE EXISTE EN LA ZONA AUNADO A QUE CUENTA CON LAS INSTALACIONES APROPIADAS PARA ELLO, REUNIENDO 20 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD ES PROPIEDAD DE SU SR. PADRE, EL CUAL CONSTA DE 180 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, DIMENSIONES APROPIADAS PARA LA MANIPULACION Y REALIZACION DE SUS SERVICIOS, SE TRATA DE UNA ESTRUCTURA CON TECHO DE LAMINA Y UN AREA EN CONSTRUCCION EN DONDE SE ENCUENTRA EL AREA ADMINISTRATIVA Y ALMACEN DE HERRAMIENTAS Y MATERIALES, SE LOCALIZA EN UNA ZONA DENSAMENTE POBLADA, DE FACIL ACCESO Y CON TODOS LOS SERVICIOS PUBLICOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA REALIZAR SUS SERVICIOS, CUENTA CON GATOS HIDRAULICOS, EQUIPO DE OXI-CORTE, PISTOLAS DE IMPACTO, CARRUCHAS, MAQUINA DE SOLDAR, COMPRESOR, SCANNER, CARGADOR DE BATERIAS, HERRAMIENTA, EN GENERAL, ESTANTES METALICOS DE 7 ENTREPAÑOS, ESCRITORIO, SOFTWARE PARA DETECTAR FALLAS EN AUTOMOVILES, COMPUTADORAS E IMPRESORA, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON 2 GRUAS INTERNATIONAL Y FREIGHT LINER, MODELOS 1997 Y 2000 RESPECTIVAMENTE, CAMIONETA FORD MODELO 2002 Y AUTOMOVIL JETTA MODELO 2016, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES DE TRABAJO.

MERCADO

ATIENDE A PUBLICO EN GENERAL DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS A QUIENES OFRECE EL SERVICIO DE GRUA Y SERVICIO MECANICO, DIRECTAMENTE EN SUS INSTALACIONES, SUS SERVICIO LOS COBRA 80% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZO DE 30 DIAS, LAS COMPRAS DE ACEITES, LUBRICANTES Y REFACCIONES LOS REALIZA CON PROVEEDORES DE TAMAUPLAS, SALTILLO, AGUASCALIENTES Y EN ESTA CIUDAD CAPITAL A QUIENES PAGA A CREDITO A PLAZO DE 30 DIAS, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE SE SURTE CADA 15 DIAS.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. GOMEZ RODRIGUEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON SEIS CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$173,031.00, CORRESPONDIENTE A TARJETA DE CRÉDITO BANCARIA \$2,500.00, LÍNEA DE CRÉDITO COMERCIAL \$1.00 Y PRESTAMO PERSONAL EN MICROFINANCIERA \$170,830.00, REALIZA PAGOS MENSUALES OPORTUNOS DE \$4,417.00, REGISTRA UN BUEN COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

DE ACUERDO AL ANALISIS REALIZADO A LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO AL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO UN NEGOCIO DEDICADO A OTORGAR SERVICIO MECANICO ACTIVIDAD QUE ES COMPLEMENTADA CON EL SERVICIO DE GRUA (ARRASTRE A NIVEL LOCAL), DICHA ACTIVIDAD ES DIRIGIDA Y ATENDIDA POR EL SOLICITANTE QUIEN CUENTA CON EL APOYO DE 5 EMPLEADOS. CABE MENCIONAR QUE EL SOLICITANTE CUENTA CON AMPLIA EXPERIENCIA LA CUAL ADQUIRIÓ EN NEGOCIO FAMILIAR ASI COMO EN SU ESTANCIA ACADEMICA COMO TECNICO MECANICO, CUENTA CON INSTALACIONES ACONDICIONADAS PARA LA ACTIVIDAD, EL SOLICITANTE DESEA CONTAR CON EQUIPO COMPLEMENTARIO CON LA FINALIDAD DE DIVERSIFICAR SUS SERVICIOS EN EL SERVICIO DE GRUAS ASI COMO EL CONTAR CON EQUIPO MAS MODERNIZADO. EN LA INFORMACION FINANCIERA QUE PRESENTA, REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$1'110,000.00 VENTAS MENSUALES DE 100 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 28 MIL 400 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO PARA HACER FRENTE A ESTE COMPROMISO POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO REFACCIONARIO POR \$277,542.00 A UN PLAZO DE 48 MESES.

[Handwritten signatures and initials]

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): GOMEZ RODRIGUEZ JESUS ENRIQUE
 NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: DECLINADO: SESION EXTRAORDINARIA: 25/19 FECHA: 18/07/2019

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
REFACCIONARIO	\$ 277,542.00	48		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	ACTIVOS FIJOS NUEVOS.- SEGÚN COTIZACIÓN ANEXA:		\$ 44,406.75	
1	LAUNCH X431 PRO (MAQUINA DE SCANEAO AUTOMOTRIZ)	26,723.28		
1	LAUNCH X431 HDDIII MODULO PARA VEHICULOS PESADOS	20,258.62		
1	RAMPA FRENERA CONSINO MTL-524	34,741.38		
1	RAMPA 2 POSTES TRAV SUP LAUNCH TLT240CC	46,982.76		
1	T300 PROGRAMADOR DE LLAVEZ V 2016.8 FUL	4,956.65		
1	DESMONTADOR DE LLANTAS DE CONSINO	28,879.31		
1	GRUA HIAB 100 DE 4.9 TONELADAS, EBOSA GRUAS, (IMPLEMENTO USADO)	115,000.00		

INVERSIÓN	\$ 277,542.00	\$ 44,406.75	\$ -
IVA	N/A		\$ -
TOTALES	\$ 277,542.00	\$ 44,406.75	\$ -
TOTAL DE LA INVERSION			\$321,948.75
CRÉDITO DMP %			86.21%
RECURSOS PROPIOS %			13.79%
OTROS ORIGENES %			
TOTALES			100.00%

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR: \$350,000.00 COBERTURA: 1.26

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:
 PREDIO URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE N°6, DE LA MANZANA 2, EN EL FRACCIONAMIENTO SANTO NIÑO, DEL MUNICIPIO CIUDAD DEL MAIZ, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 308.55 M2 Y 140.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

GARANTE: GOMEZ RODRIGUEZ JESUS ENRIQUE

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

* SE DEBERÁ SOLICITAR CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL DE FECHA RECIENTE, A FIN DE VERIFICAR QUE SE ENCUENTRE ACTIVO DENTRO DE LA ECONOMÍA FORMAL Y CON LA ACTIVIDAD QUE CORRESPONDA A SU GIRO.
 * EL SOLICITANTE DEBERÁ PRESENTAR ACTA DE MATRIMONIO Y EN EL SUPUESTO DE ESTAR CASADO BAJO EL RÉGIMEN DE SOCIEDAD CONYUGAL, DEBERÁ COMPARECER SU CÓNYUGUE A OTORGAR SU CONSENTIMIENTO PARA OTORGAR LA GARANTÍA Y ADEMÁS DEBERÁ PRESENTAR SU DOCUMENTACIÓN LEGAL (ACTA DE MATRIMONIO, IDENTIFICACIÓN OFICIAL VIGENTE Y COMPROBANTE DE DOMICILIO PARTICULAR).

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$7,902.55	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 several initials in the center and left.

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 25/19

FECHA: 18/07/2019

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	JUAREZ GONZALEZ MARIA LUISA	EDAD:	63
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	N/A	EDAD:	N/A
ATENDIDOS POR:	MISMA SOLICITANTE		
DOMICILIO PARTICULAR:	C TLAQUEPAQUE N°170, FRACC. GÁLVEZ	C.P.:	78396
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	C TLAQUEPAQUE N°170, FRACC. GÁLVEZ	C.P.:	78396
MUNICIPIO:	SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.		
FECHA DE NACIMIENTO:	17 DE SEPTIEMBRE DE 1955		
LUGAR DE NACIMIENTO:	SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.		
ESCOLARIDAD:	TECNICA		
CARRERA:	CONTADOR PRIVADO		
ESTADO CIVIL:	UNIÓN LIBRE		
RAMO O ACTIVIDAD:	COMERCIO (PAPELERÍA Y REGALOS). [VERIFICADO CON SOLICITANTE]		
R.F.C.:	JUGL550917SG2	TEL:	(444)-8-21-03-03
CORREO ELECTRONICO:	torefloresjuarez@hotmail.com		
EMPRESA FAMILIAR:	NO		
EMPLEOS:	PERSONAL ACTUAL	HOMBRES	1
	PERSONAL POR CONTRATAR	MUJERES	1
		TOTAL	2

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 150,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 66,366.98	48		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSION

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO - (PAPELERÍA EN GENERAL, REGALOS, REFRESCOS, DULCERIA, GALLETAS, FRITURAS, ENTRE OTROS, GASTOS DE OPERACIÓN).	\$ 150,000.00	\$ 34,618.71	
	ACTIVOS FIJOS NUEVOS - SEGÚN COTIZACIONES:			
1	ENGARGOLADORA MARCA PERFEX, MODELO DELFIN	4,098.22		
1	ENMICADORA MARCA GBC, MODELO HEAT SEAL 65	2,610.48		
1	ENMICADORA MARCA PERFEX, MODELO ARMADILLO	2,603.18		
1	GUILLOTINA MARCA GBC, MODELO GL310	1,122.00		
1	MULTIFUNCIONAL MARCA KYOCERA, MODELO 3145IDM	15,690.00		
1	MULTIFUNCIONAL MARCA KYOCERA, MODELO ECOSYS M4125IDM	26,940.00		
	MANTENIMIENTO Y REFACCIONES KYOCERA KM-1620	5,479.77		
	MANTENIMIENTO Y REFACCIONES TASKALFA 220	7,823.33		
	INVERSIÓN	\$ 216,366.98	\$ 34,618.71	\$ -
	IVA	N/A		\$ -
	TOTALES	\$ 216,366.98	\$ 34,618.71	\$ -
	TOTAL DE LA INVERSION			\$250,985.69
	CRÉDITO DMP %			86.21%
	RECURSOS PROPIOS %			13.79%
	OTROS ORIGENES %			
	TOTALES			100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSION

EN CAPITAL DE TRABAJO:		0
OTRA RAZÓN:		0
EN ACTIVOS FIJOS:		0
OTRA RAZÓN:	NO HA DECIDIDO CUAL ENMICADORA COMPRARÁ, TAMPOCO SI COMPRARÁ LAS IMPRESORAS O LAS REPARARÁ	
BENEFICIO CUANTITATIVO:	AUMENTO EN VENTAS	DISMINUCIÓN DE COSTOS

[Handwritten signatures and initials]

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO N°5, DE LA MANZANA 11 Y CASA SOBRE EL CONSTRUIDA MARCADA CON EL N°170 DE LA CALLE TLAQUEPAQUE DE LA UNIDAD HABITACIONAL ABASTOS DE LA DELEGACIÓN VILLA DE POZOS, SAN LUIS POTOSÍ, INMUEBLE QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 90 M2 Y 72 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

INMUEBLE COLOR VERDE MARCADO CON EL NÚMERO 170 DE LA CALLE TLAQUEPAQUE, ESQ. ZAPOPAN, EN LA UNIDAD HABITACIONAL ABASTOS, EN SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P. CONSTA DE UN NIVEL CON LOCAL COMERCIAL, COCINA, SALA-COMEDOR, DOS HABITACIONES, BAÑO, HABITACIÓN UTILIZADA COMO BODEGA, Y PATIO DE SERVICIO. SE OBSERVA EN BUENAS CONDICIONES.

GARANTE: JUAREZ GONZALEZ MARIA LUISA.

VALOR ESTIMADO: \$500,000.00

COBERTURA: 2.31

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SOLICITANTE ES ORIGINARIA Y RESIDENTE DE ESTA CIUDAD CAPITAL, TIENE 63 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON CARRERA TECNICA DE CONTADOR PRIVADO, SOSTIENE RELACION DE PAREJA EN UNION LIBRE DESDE HACE 22 AÑOS, SU PAREJA ESTA PENSIONADO Y DICE OBTENER \$20,000.00 POR DICHA PENSION, APOYANDO EN LA OPERACION DEL NEGOCIO, NO REPORTA DEPENDIENTES ECONOMICOS, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA LA CUAL HABITA DESDE HACE 22 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$10,000.00 MENSUALES, DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR JUBILACION DE \$13,500.00 MENSUALES, LA SOLICITANTE TRABAJÓ EN CONSTRUCTORA SILVA, SA DURANTE 22 AÑOS, SE SEPARA DE DICHO EMPLEO POR JUBILACION Y CON LA FINALIDAD DE MANTENERSE ACTIVA, DECIDE FORMAR SU PROPIO NEGOCIO, PARA GENERAR OTROS INGRESOS DE MANERA INFORMAL OPERO DURANTE 9 AÑOS, FORMALIZANDOSE HACE 10 AÑOS, REUNIENDO 9 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 28 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, ESPACIO APROPIADO PARA REAIZAR SUS ACTIVIDADES, SE LOCALIZA EN ESQUINA, ES DE FACIL ACCESO, ADEMAS DE QUE CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS PUBLICOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON VITRINA MOSTRADOR, VITRINA APARADOR, VITRINA DULCERO, VITRINA PARA LAPICEROS, MESAS DE MADERA, COPIADORA KYOCERA EN SERVICIO Y DOS MAS QUE SE ENCUENTRAN FUERA DE SERVICIO, ENMICADORA, ENGARGOLADORA, ANAQUEL METALICO, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON VOYAGUER MARCA CHRYSLER MODELO 2002, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN BUENAS CONDICIONES.

MERCADO:

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR, A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, PUBLICO EN GENERAL Y ESTUDIANTE DE UNA ESCUELA QUE ESTA FRENTE A SU NEGOCIO, A QUIENES OFRECE UNA VARIEDAD DE PAPELERIA EN GENERAL, REGALOS Y DULCES, ASI COMO SERVICIO DE COPIADO, ENGARGOLADO Y ENMICADO, SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO Y LAS COMPRAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE ESTA CIUDAD CAPITAL A QUIENES PAGA DE CONTADO, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE SE SURTE DIRECTAMENTE CON SUS PROVEEDORES 2 O 3 VECES A LA SEMANA.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. JUAREZ GONZALEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON SIETE CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$91,202.00, CORRESPONDIENTE A CUENTAS PRÉSTAMOS PERSONALES EN COOPERATIVA \$39,742.00, LÍNEA DE CRÉDITO EN COOPERATIVA \$52,771.00, PAGO POR SERVICIO \$77.00, REALIZA PAGOS PUNTUALES DE \$9,381.10 MENSUALES, REGISTRA UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE DEBERÁ DE ACLARAR SU PARTICIPACIÓN EN LAS SIGUIENTES INCIDENCIAS LEGALES:

- TOCA 66-2019 SAUCEDO MIGUEL EN CONTRA DE JIMENEZ ALVAREZ VICTOR Y JUAREZ GONZALEZ MARIA LUISA, CONTROVERSA DE ARRENDAMIENTO.
- EXPEDIENTE 538/2013 BANCO NACIONAL DE MÉXICO (BANAMEX) EN CONTRA DE MARIA LUISA JUAREZ GONZALEZ ESPECIAL HIPOTECARIO.
- EXPEDIENTE 317/2018 SAUCEDO MIGUEL EN CONTRA DE JIMENEZ ALVAREZ VICTOR HUGO Y GONZALEZ MARIA LUISA CONTROVERSA DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSIÓN ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO UN NEGOCIO ABIERTO AL PÚBLICO Y EN OPERACIÓN NORMAL, SE ENCUENTRA FRENTE A UNA PRIMARIA, LO QUE LE GENERA GRAN VENTAJA AL NO HABER MÁS PAPELERÍAS CERCANAS. LA SOLICITANTE CUENTA CON EXPERIENCIA EN EL GIRO, Y REQUIERE EL CRÉDITO PARA REFORZAR SUS INVENTARIOS, EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 510 MIL PESOS VENTAS MENSUALES DE 56 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 26 MIL 120 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTROGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$88,303.00 Y EL REFACCIONARIO POR \$37,373.00 AMBOS A UN PLAZO DE 36 MESES.

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): JUAREZ GONZALEZ MARIA LUISA
 NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: DECLINADO: SESION EXTRAORDINARIA: 25/19 FECHA: 18/07/2019

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 88,303.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 37,373.00	36		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (PAPELERÍA EN GENERAL, REGALOS, REFRESCOS, DULCERIA, GALLETAS, FRITURAS, ENTRE OTROS, GASTOS DE OPERACIÓN).	\$ 75,000.00	\$ 34,618.71	
	MANTENIMIENTO Y REFACCIONES KYOCERA KM-1620	5,480.00		
	MANTENIMIENTO Y REFACCIONES TASKALFA 220	7,823.00		
	ACTIVOS FIJOS NUEVOS - SEGÚN COTIZACIONES:			
1	ENGARGOLADORA MARCA PERFEX, MODELO DELFIN	4,098.00		
1	ENMICADORA MARCA GBC, MODELO HEAT SEAL 65	2,610.00		
1	ENMICADORA MARCA PERFEX, MODELO ARMADILLO	2,603.00		
1	GUILLOTINA MARCA GBC, MODELO GL310	1,122.00		
1	MULTIFUNCIONAL MARCA KYOCERA, MODELO ECOSYS M4125IDM	26,940.00		
	INVERSIÓN	\$ 125,676.00	\$ 34,618.71	\$ -
	IVA	N/A		\$ -
	TOTALES	\$ 125,676.00	\$ 34,618.71	\$ -
	TOTAL DE LA INVERSION			\$160,294.71
	CRÉDITO DMP %			78.40%
	RECURSOS PROPIOS %			21.60%
	OTROS ORIGENES %			
	TOTALES			100.00%

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR: \$500,000.00 COBERTURA: 3.98

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:

LOTE DE TERRENO N°5, DE LA MANZANA 11 Y CASA SOBRE EL CONSTRUIDA MARCADA CON EL N°170 DE LA CALLE TLAQUEPAQUE DE LA UNIDAD HABITACIONAL ABASTOS DE LA DELEGACIÓN VILLA DE POZOS, SAN LUIS POTOSÍ, INMUEBLE QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 90 M2 Y 72 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

GARANTE: JUAREZ GONZALEZ MARIA LUISA.

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

- * SE DEBERÁ DE PRESENTAR COMPROBANTE DE DOMICILIO PARTICULAR Y/O DEL NEGOCIO, CON UNA ANTIGÜEDAD NO MAYOR DE LOS TRES MESES A LA FECHA DE PRESENTACIÓN.
- * LA SOLICITANTE DEBERÁ DE ACLARAR SU PARTICIPACIÓN DE LAS SIGUIENTES INCIDENCIAS LEGALES REPORTADAS.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$4,435.09	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

(Handwritten signatures and initials)

117

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO N°27 DE LA MANZANA 57, UBICADO EN LA CALLE COLISEO MARCADO CON EL N° OFICIAL 230 DEL FRACCIONAMIENTO VILLA MAGNA, DE LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., INMUEBLE AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 318.23 M2 Y 246.23 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

INMUEBLE EN OBRA NEGRA, UBICADO EN LA CALLE COLISEO S/N ESQ. MACEDONIA, FRACC. VILLAMAGNA, SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P. SE APRECIA CONSTRUCCIÓN EN LADRILLO, CON ALGUNAS HABITACIONES Y UN PORTÓN PROVISIONAL, SIN ACABADOS.

GARANTE: MORALES AGUILERA LUIS MANUEL

VALOR ESTIMADO: \$764,313.00

COBERTURA: 2.34

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. MORALES ES ORIGINARIO DE ESTA CIUDAD CAPITAL, TIENE 27 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE INGENIERO QUIMICO, EGRESADO DE LA UASLP, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, NO TIENE DEPENDIENES ECONOMICOS, VIVE EN CASA DE UN FAMILIAR LA CUAL HABITA DESDE HACE 27 AÑOS, SUS GASTOS PERSONALES SON \$5,000.00. EL SR. MORALES CUENTA CON LA EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD LA CUAL ADQUIRIO DURANTE SU ESTANCIA ACADEMICA Y SUS PRACTICAS PROFESIONALES, ASI COMO EN SU PROPIO NEGOCIO EL CUAL INICIO HACE 3 AÑOS COMO PERSONA FISICA; OPTO POR REALIZAR ESTA ACTIVIDAD DERIVADO DE QUE EN LA EMPRESA EN DONDE REALIZO SUS PRACTICAS PROFESIONALES APRENDIO EL MANEJO DE RESIDUOS PELIGROSOS ASI COMO EL CONOCIMIENTO EN EL MEDIO, EL Y SU SOCIO INICIARON COMPRANDO Y VENDIENDO SOLVENTES Y TRAPO INDUSTRIAL PARA EL SIGUIENTE AÑO DE HABER INICIADO DIVERSIFICARON SUS SERVICIOS AL OFRECER SERVICIOS DE TRATAMIENTO DE AGUAS INDUSTRIALES ASI COMO EL ASOCIARSE COMERCIALMENTE CON LA EMPRESA EGSA ENVIROMENTAL, S.A DE C.V. QUIEN REALIZA EL SERVICIO DE MANEJO DE RESIDUOS INDUSTRIALES PELIGROSOS.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE EN DONDE DESAROLLA ESTA ACTIVIDAD ES RENTADO, POR EL CUAL PAGA \$15,000.00 MENSUALES SE LOCALIZA EN LA CALLE DE CORONEL ESPINOZA N° 106, BARRIO DE TLAXCALA, CONSTA DE 1000 M2 DE TERRENO Y 90 M2 DE CONSTRUCCION, SE ENCUENTRA EN UN TERRENO DE USO INDUSTRIAL, ACONDICIONADAS Y BIEN DISTRIBUIDAS, CONTANDO CON AREA ADMINISTRATIVA Y UNA BODEGA EN DONDE ALMACENA EL EQUIPO, INSUMOS Y REACTIVOS, SU UBICACION ES FAVORABLE POR LA RELATIVA CERCANIA DE SUS CLIENTES ACTIVOS Y POTENCIALES.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA REALIZACION DE SU ACTIVIDAD CUENTA CON LAPTOPS, COMPUTADORA DE ESCRITORIO, REGULADORES DE CORRIENTE, DOSIFICADOR DE AGUA FRIA Y CALIENTE, IMPRESORAS, VENTILADOR, CELULARES, SILLAS Y ESCRITORIOS DE MADERA, BOTES DE BASURA, PIZARRONES, LIBREROS, FRIGOBAR, MICROONDAS, SALA, MATERIAL DE LABORATORIO, REACTOR AGITODAR, CONTENEDORES DE 1000 LTS. UNA KRACHER, UN COMPRESOR, PATIN HIDRAULICO, CARRETIILLAS, SEÑALÉTICA. EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON UN AUTOMOVIL VENTÓ 2018 Y CAMIONETA NISSAN MODELO 2017, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN BUENAS CONDICIONES DE TRABAJO.

MERCADO

ATIENDE A EMPRESAS DE LA ZONA INDUSTRIAL, METAL MECANICA Y AUTOMOTRIZ, ASI COMO FERRETERIAS, TALLERES, CARPINTERIAS, ENTRE OTROS, A QUIENES OFRECE UNA VARIEDAD DE PRODUCTOS QUIMICOS, COMO SOLVENTES, ACIDOS, BASES, LUBRICANTES, ETC. ASI COMO SERVICIOS DE TRATAMIENTO DE AGUAS DE USO INDUSTRIAL Y SERVICIO DE MANEJO DE RESIDUOS INDUSTRIALES PELIGROSOS, EN EL QUE PARTICIPA COMO INTERMEDIARIO YA QUE MANDA MAQUILAR DICHOS SERVICIOS, SUS SERVICIOS LOS COBRA 20% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZO DE 30 DIAS, LA RECOLECCION DE RESIDUOS Y COMPRA DE PRODUCTOS QUIMICOS Y MAQUILA LOS REALIZA CON PROVEEDORES DE ESTA DE CIUDAD CAPITAL, A QUIENES PAGA DE CONTADO Y A CREDITO A PLAZOS DE 30 DIAS, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE SE SURTE CADA 15 O 30 DIAS.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. MORALES AGUILERA, REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON QUINCE CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$349,349.00, CORRESPONDIENTE A COMPRAS DE AUTOMOVILES \$237,263.00 Y TARJETAS DE CRÉDITO BANCARIAS \$112,086.00, REALIZA PAGOS DE \$20,242.10 MENSUALES, REGISTRA UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

SE TRATA DE UN NEGOCIO EN OPERACIÓN NORMAL. EL SOLICITANTE CUENTA CON AMPLIA EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD. SUBCONTRATA SERVICIOS DE RECOLECCIÓN DE DESECHOS PELIGROSOS PARA RECUPERACIÓN DE PRODUCTOS QUÍMICOS DERIVADOS DE LOS MISMOS. DE IGUAL MANERA DA SEGUIMIENTO HASTA QUE EL RESIDUO NO RECUPERABLE ES DEPOSITADO DEBIDAMENTE EN UN CONTENEDOR EN LA CDMX, Y RECIBE UN CERTIFICADO QUE ACREDITA SU DESTINO, ADICIONALMENTE TIENE CLIENTES QUE LE PROPORCIONAN QUÍMICOS PARA IGUALARLOS, FABRICARLOS Y VENDERSELOS YA QUE NORMALMENTE ES MÁS BARATO ÉSTE TIPO DE MEZCLA. REQUIERE INVERSIÓN EN MATERIAS PRIMAS YA QUE SE ENCUENTRA INICIANDO PROYECTOS DE TRABAJOS CON MÁS EMPRESAS Y DIVERSIFICANDO SERVICIOS CON ALGUNAS CON LAS QUE YA TRABAJA. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$1,108,500.00, VENTA MENSUALES DE 300 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 43 MIL PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR LA LINEA DE CREDITO EN CUENTA CORRIENTE, REVOLVENTE POR \$326,000.00 A UN PLAZO DE 48 MESES.

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): MORALES AGUILERA LUIS MANUEL
 NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: DECLINADO: SESION EXTRAORDINARIA: 25/19 FECHA: 18/07/2019

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
CUENTA CORRIENTE	\$ 326,000.00	48		CAPITAL DE TRABAJO

PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (ADQUISICIÓN DE MERCANCIA PARA FABRICACIÓN DE PRODUCTOS INDRUSTRIALES, TALES COMO: DESENGRASANTES, DESINCUSTRANTES, MATERIA PRIMA, SOLVENTES, FRAGANCIAS, GASTOS DE OPERACIÓN, PAGO DE RENTA, ETC.)	\$ 326,000.00	\$ 52,160.00	

INVERSIÓN	\$ 326,000.00	\$ 52,160.00	\$ -
IVA	N/A		\$ -
TOTALES	\$ 326,000.00	\$ 52,160.00	\$ -
TOTAL DE LA INVERSION			\$378,160.00
CRÉDITO DMP %			86.21%
RECURSOS PROPIOS %			13.79%
OTROS ORIGENES %			
TOTALES			100.00%

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR: \$764,313.00 COBERTURA: 2.34

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:
 LOTE DE TERRENO N°27 DE LA MANZANA 57, UBICADO EN LA CALLE COLISEO MARCADO CON EL N° OFICIAL 230 DEL FRACCIONAMIENTO VILLA MAGNA, DE LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., INMUEBLE AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 318.23 M2 Y 246.23 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

GARANTE: MORALES AGUILERA LUIS MANUEL

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

SE DEBERA DE SOLICITAR COPIA DE COMPROBANTE DE DOMICILIO PARTICULAR DEL SOLICITANTE Y DEL NEGOCIO CON FECHA RECIENTE.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
N/A	14%	1.0%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

(Handwritten signatures and initials)

GARANTIA/PROPIUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

LOCAL COMERCIAL

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE NÚMERO 1, UBICADO EN LA CALLE JAIME NUNO, NÚMERO 7, DE MATEHUALA, S.L.P., CONTANDO DICHO INMUEBLE CON UNA SUPERFICIE DE 62.30 M2 Y 55.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

ES LOCAL COMERCIAL ADAPTADO DE CASA HABITACIÓN ANTIGUA DE DOS PLANTAS. EN LA INFERIOR CON CUATRO PEQUEÑAS PIEZAS Y EN LA SUPERIOR UNA QUE DA HACIA LA CALLE. ES DE BLOCK, PIEDRA, LOSA Y ACABADOS COMPLETOS. ADEMÁS DE CONTAR CON PASILLO LATERAL Y ÁREA DESCUBIERTA CENTRAL. EL COLOR EXTERIOR ES ROJO EN PLANTA BAJA Y AMARILLO EN LA SUPERIOR.

GARANTE: PEÑA RODRIGUEZ ADALBERTO

VALOR ESTIMADO: \$300,000.00

COBERTURA: 1.20

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SRA. PEÑA ES ORIGINARIA DE VILLA DE LA PAZ, S.L.P. TIENE 44 AÑOS DE EDAD, MISMOS DE RADICAR EN MATEHUALA, CUENTA CON ESTUDIOS TÉCNICOS, DE AUXILIAR CONTABLE, DE ESTADO CIVIL CASADA, SU ESPOSO TRABAJA EN UN TALLER MECÁNICO Y DICE OBTENER 15 MIL PESOS MENSUALES, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 44 AÑOS, TIENE 3 DEPENDIENTES ECONÓMICOS, UNO MAYOR DE EDAD Y 2 MENORES, TODOS ESTUDIANTES, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR 9 MIL PESOS Y DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR ATENDER LA LIBRERÍA DE SU HERMANO QUE ESTA FRENTE A SU LOCAL; INICIO EN EL ÁMBITO COMERCIAL, APOYANDO A SU HERMANO EN LA LIBRERÍA, CONTINUA CON ESTA RELACION, AUNQUE PODRÍA DEJARLA DE ACUERDO AL CRECIMIENTO DE SU NEGOCIO, EL CUAL TIENE OPERANDO DESDE HACE 3 AÑOS, LO INICIO CON LA FINALIDAD DE GENERAR INGRESOS ADICIONALES.

CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD ES RENTADO, POR EL CUAL PAGA \$1,800.00 MENSUALES, SE LOCALIZA EN LA ZONA CENTRO DE MATEHUALA, CONSTA DE 35 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION SU TAMAÑO ES APROPIADO, ESTA CONSTRUÍDO A BASE DE BLOCK, CON LOSA Y ACABADOS COMPLETOS, OCUPA LA PLANTA BAJA, PERO SOBRE TODO ES DE BUENA UBICACION A MEDIA CUADRA DE AVENIDA JUAREZ, SOBRE SU CALLE SE REGISTRA IMPORTANTE FLUJO DE PERSONAS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION Y VENTA DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON VITRINA MOSTRADOR, ESTANTES METALICOS ESTANDAR, REFRIGERADOR DE PROVEEDOR, MAMPARA PARA EXHIBIR MATERIAL, ESCRITORIO, COMPUTADORA E IMPRESORA, COPIADORA, TABLAS RANURADAS, MESA DE TRABAJO Y EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON AUTOMOVIL JETTA MODELO 2014, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN BUENAS CONDICIONES.

MERCADO

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A PUBLICO EN GENERAL Y A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, PRINCIPALMENTE MAESTROS DE PRIMARIA Y PREESCOLAR, NEGOCIOS DIVERSOS, A QUIENES TAMBIEN ENTREGA A DOMICILIO; LES OFRECE MATERIAL DIDACTICO, CUADERNOS DE TAREAS, DE ACTIVIDADES ESCOLARES, PAPELERIA EN GENERAL, UTILES DE ESCRITORIO, SERVICIO DE FOTOCOPIADO, REFRESCOS, AGUA PURIFICADA, FRITURAS DULCES, GALLETAS, ENTRE OTROS, SUS VENTAS SON 60% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZO DE 7 Y 30 DIAS, LAS COMPRAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE ESTA CIUDAD CAPITAL Y QUERETARO, A QUIENES PAGA DE CONTADO, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN DOS VECES AL MES.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. PEÑA LOPEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 3 CUENTAS ABIERTAS, CON UN SALDO ACTUAL DE \$28,083.00 QUE CORRESPONDE A UNA CUENTA COLATERAL EN FINANCIERA, POR \$28,063.00, REALIZANDO PAGOS PUNTUALES POR LA CANTIDAD DE \$4,954.00 MENSUALES, SIN EMBARGO, EN SU HISTORIAL CRÉDITICO SE REGISTRA UNA CUENTA DE PRÉSTAMO PERSONAL CON ATRASOS DE 90 DÍAS A 119 DÍAS, PRESENTANDO ACLARACIÓN AL RESPECTO.

BURO LEGAL:

LA SRA. PEÑA LOPEZ NO REGISTRA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

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

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

DE ACUERDO AL ANALISIS A LA SOLICITUD DE RECURSOS SE OBSERVO UN NEGOCIO EN OPERACION NORMAL, LA SOLICITANTE CUENTA CON LA EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD, JUSTIFICA EL CRÉDITO REFACCIONARIO PARA SUSTITUIR EQUIPOS EN LOS QUE APOYA SU OPERACIÓN Y DAR MEJOR SERVICIO EN CONCEPTO DE COPIAS. LA COMPRA DE MERCANCÍA ES PARA SUSTENTAR MAYOR CAPTACIÓN DE CLIENTES, MEJORAR EL SURTIDO QUE AHORA ES REDUCIDO, YA QUE EN SU GIRO SE MANEJA AMPLIA VARIEDAD DE MATERIAL. EN LA INFORMACION FINANCIERA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 212 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 35 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 10 MIL 300 PESOS; SIN EMBARGO DE ACUERDO A SU ESTRUCTURA FINANCIERA SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO SIMPLE POR \$50,000.00 Y EL REFACCIONARIO POR \$14,752.00 AMBOS A UN PLAZO DE 36 MESES.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

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

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

INMUEBLE CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 130.00 M2. Y 260.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P.

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

ES INMUEBLE DE DOS PLANTAS, LA INFERIOR UTILIZADA COMO BODEGA DE MOTOCICLETAS Y REFACCIONES, LA SEGUNDA CON UN 75% DE AVANCE (SIN CONTINUARLO) DE OBRA PARA UN DEPARTAMENTO, YA CON LOSA Y APLANADOS, LE FALTA VITROPISO Y VENTANAS. ES DE BLOCK, CON LOSA Y COLOR BLANCO EN EL EXTERIOR.

GARANTE: ACOSTA GALLEGOS FRANCISCO

VALOR ESTIMADO: \$250,000.00

COBERTURA: 2.50

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SRA. SANCHEZ ALVAREZ ES ORIGINARIA DEL MUNICIPIO DE VILLA DE LA PAZ, S.L.P., RESIDENTE DESDE HACE 36 AÑOS DEL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P., TIENE 55 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS HASTA NIVEL SECUNDARIA, DE ESTADO CIVIL CASADA, SU ESPOSO EL SR. ACOSTA GALLEGOS ES EL MECÁNICO DEL NEGOCIO, QUIEN CUENTA CON EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD, YA QUE LABORO POR 10 AÑOS EN UN TALLER DEL MISMO GIRO, LA SOLICITANTE REPORTA DOS DEPENDIENTES ECONÓMICOS, UN HIJO MENOR DE EDAD Y SU SUEGRA, VIVE EN CASA A NOMBRE DE SU ESPOSO, HIPOTECADA CON INFONAVIT, LA CUAL HABITA DESDE HACE 25 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON DE \$5,000.00 MENSUALES. LA SOLICITANTE EN CONJUNTO CON SU ESPOSO DECIDIO INICIAR SU PROPIO NEGOCIO PARA APROVECHAR LOS CONOCIMIENTOS TÉCNICOS, EXPERIENCIA Y RELACIÓN CON EL GIRO DE SU ESPOSO, SATISFACER LA DEMANDA DEL MERCADO Y GENERAR INGRESOS FAMILIARES.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE DONDE SE LLEVA A CABO LOS SERVICIOS DE REPARACIÓN Y ATENCIÓN A CLIENTES ES UN LOCAL COMERCIAL RENTADO, POR EL CUAL PAGA \$1,500.00 MENSUALES, SE UBICA A CUATRO CUADRAS DE PLAZA DE ARMAS, DE FÁCIL ACCESO, CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS BÁSICOS, CONSTA DE UNA SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE 70.00 M2, CUENTA CON EL ESPACIO ADECUADO PARA LA REPARACIÓN, EL ALMACÉNAMIENTO DE HERRAMIENTAS Y REFACCIONES, ADEMÁS DISPONEN DE UNA BODEGA PROPIA UBICADA A DOS CUADRAS DEL NEGOCIO PARA EL RESGUARDO DE REFACCIONES USADAS Y TRABAJOS CONCLUIDOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

CUENTA CON ACTIVOS PARA OFRECER UN SERVICIO DE CALIDAD Y LLEVAR A CABO LAS REPARACIONES MECÁNICAS COMO: BANCOS DE TRABAJO, PRENSA HIDRÁULICA, RECTIFICADORA DE CILINDRO, COMPRESORAS, TORNILLOS DE BANCO, OPRESOR DE ANILLO, BANCO HIDRÁULICO PARA MOTOS, ESMERIL, AFILADORA DE CADENAS, MULTÍMETROS, TALADROS, LOTE DE HERRAMIENTA, ESTANTES METÁLICOS, COMPUTADO COMPLETA, ESCRITORIO, TODOS LOS ACTIVOS SE OBSERVAN EN ÓPTIMAS CONDICIONES.

MERCADO

ATIENDE DIRECTAMENTE EN SU LOCAL A PÚBLICO EN GENERAL DEL MUNICIPIO DE MATEHUALA Y COMUNIDADES ALEDAÑAS, CUENTA CON UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVA DE AGRICULTORES, JARDINEROS, AYUNTAMIENTO Y CONSTRUCTORES, A QUIENES OFRECE SERVICIOS DE REPARACIÓN MECÁNICA DE MOTOCICLETAS, MOTORES DE DOS Y CUATRO TIEMPOS, SUS SERVICIOS LOS COBRA 75% DE CONTADO Y 25% A CRÉDITO DE 15 A 30 DÍAS, SURTE SU MERCANCÍA DE ACUERDO A LA DEMANDA DE SERVICIO, DE DOS A TRES VECES POR SEMANA CON PROVEEDORES DE MATEHUALA, MONTERREY Y CIUDAD DE MÉXICO, LA CUAL ES ENVIADA POR PAQUETERÍA, LA MERCANCÍA ES PAGADA DE CONTADO Y CUANDO ES NECESARIO ACUDEN A MONTERREY EN VEHÍCULO PROPIEDAD DE SU ESPOSO, NO REPORTAN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. SANCHEZ ALVAREZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON CINCO CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$9,053.00, CORRESPONDIENTE A CUENTA DE TARJETA DE CRÉDITO BANCARIA, REALIZA PAGOS MENSUALES PUNTUALES POR LA CANTIDAD DE \$905.30, REGISTRA UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

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

CONCLUSIÓN ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS, ASÍ COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVA UN NEGOCIO CON EVIDENCIA DE OPERACIÓN CONTINUA, DEDICADO A LA REPARACIÓN DE MOTORES Y MOTOCICLETAS, EL NEGOCIO ES ADMINISTRADO POR LA MISMA SOLICITANTE, SU ESPOSO ES EL MECÁNICO DEL TALLER, QUIEN TIENE UNA AMPLIA EXPERIENCIA EN EL GIRO, ACTUALMENTE CUENTA CON CARTERA DE CLIENTES CAUTIVA DE AGRICULTORES, JARDINEROS, AYUNTAMIENTO Y CONSTRUCTORES, DERIVADO DE LOS AÑOS DE OPERACIÓN Y CALIDAD EN LOS SERVICIOS OFRECIDOS. SE JUSTIFICA LA SOLICITUD DE RECURSOS, YA QUE A CONSECUENCIA DE LA INUNDACIÓN PRESENTADA A FINALES DEL MES DE MAYO EN EL MUNICIPIO DE MATEHUALA OCASIONARON LA PERDIDA DE EQUIPOS DE CLIENTES, LOS CUALES DEBERÁ REPLAZAR Y ADQUIRIR LAS REFACCIONES NECESARIAS PARA LA REPARACIÓN DE ALGUNOS OTROS. EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA PRESENTADA, REGISTRA ACTIVOS DE 145 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 58 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 16 MIL 53 PESOS. DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$100,000.00 A UN PLAZO DE 48 MESES INCLUYENDO 6 MESES DE GRACIA.

11

Handwritten initials and marks.

Handwritten mark resembling a stylized 'F'.

Handwritten signature and initials.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

TERRENO

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA:

LOTE NÚMERO 6, DE LA MANZANA 15, UBICADO EN EL LUGAR DENOMINADO COLONIA VALLE DE MÉXICO, AL PONIENTE DEL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P., EL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 190.00 M2.

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

ES TERRENO SIN CONSTRUCCIONES, COMPLETAMENTE PLANO.

GARANTE: SANDOVAL RUIZ MANUELINDA Y JUÁREZ CARRIZALES JOSÉ RICARDO.

VALOR ESTIMADO: \$95,000.00

COBERTURA: 0.95

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SRA. SANDOVAL RUIZ ES ORIGINARIA DE DR. ARROYO, N.L., TIENE 44 AÑOS DE EDAD, RADICA DESDE HACE 30 AÑOS EN EL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P., CUENTA CON ESTUDIOS HASTA NIVEL SECUNDARIA, SOSTIENE RELACIÓN DE PAREJA EN UNIÓN LIBRE DESDE HACE 17 AÑOS, SU PAREJA ES COMERCIANTE Y APOYA EN LAS ACTIVIDADES DEL NEGOCIO, REPORTA COMO DEPENDIENTES ECONÓMICOS A DOS HIJAS MENORES DE EDAD, DE OCUPACIÓN ESTUDIANTE, VIVE EN CASA DE SU PAREJA LA CUAL HABITA DESDE HACE 10 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON DE \$9,000.00 MENSUALES. LA SOLICITANTE REPORTA UN EMPLEO ANTERIOR COMO OBRERA EN INTERRUPTORES DE MÉXICO DURANTE 4 AÑOS, DECIDE RENUNCIAR PARA AYUDAR A SU PAREJA EN LA OPERACIÓN DE LA TIENDA DE ABARROTOS, LA CUAL SE PONDRÁ A NOMBRE DE LA SOLICITANTE Y SE INCORPORARA A LA ECONOMÍA FORMAL, CUENTA CON EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD DERIVADO A LOS 7 AÑOS QUE HA LLEVADO A CABO LA COMERCIALIZACIÓN DE ARTÍCULOS DE ABARROTOS.

CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE DONDE SE LLEVA A CABO LA ACTIVIDAD ES UN LOCAL COMERCIAL, FORMA PARTE DE LA CASA HABITACIÓN DEL SR. JUAREZ CARRIZALEZ, PAREJA DE LA SOLICITANTE, AL QUE LE CORRESPONDEN 200 M2 DE CONSTRUCCIÓN Y DE TERRENO, LAS INSTALACIONES SON AMPLIAS, DE BLOCK Y ACABADOS COMPLETOS, SE UBICA EN ZONA URBANA POPULAR, DENSAMENTE HABITADA. REPORTA UNA BODEGA PARA EL ALMACENAMIENTO DE LA MERCANCÍA, UBICADA A MEDIA CUADRA DE LA TIENDA.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICIÓN DE LA MERCANCÍA Y PRODUCTOS CUENTA CON VITRINA MOSTRADOR LARGA, VITRINA SUPERIOR EMPOTRADA, FRUTERO METÁLICO, CONGELADOR DE PALETAS HOLANDA, ESTANTERÍA METÁLICA, ESTANTERÍA CENTRAL DOBLE CARA, NUEVE REFRIGERADORES DOBLE PUERTA, EXHIBIDORES ALAMBRADOS, EXHIBIDORES PARA FRITURAS DE PROVEEDORES, BASCULA, PUNTO DE VENTA Y EQUIPO DE OFICINA, TODOS LOS ACTIVOS DE ENCUENTRAN EN ÓPTIMAS CONDICIONES.

MERCADO:

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A FAMILIAS Y PÚBLICO EN GENERAL DE LA COLONIA PALMA DE ROMERO Y COLONIAS ALEDAÑAS EN EL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P., A QUIENES LES OFRECE GRAN VARIEDAD DE PRODUCTOS DE ABARROTOS EN GENERAL, SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO Y 5% A CRÉDITO DE 7 A 15 DÍAS, NO REPORTA PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE SURTE SU MERCANCÍA DIARIAMENTE, COMPRA A PROVEEDORES LOCALES QUE REALIZAN LA ENTREGA DE MERCANCIAS A DOMICILIO A LOS CUALES PAGA DE CONTADO. DISPONE DE CAMIONETA DE SU PAREJA PARA COMPRAS QUE NECESITE.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. SANDOVAL RUIZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON DOS CUENTAS ABIERTAS, CORRESPONDIENTE A LÍNEAS DE CREDITO EN COMUNICACIONES SIN SALDO ACTUAL, REGISTRA PAGOS MENSUALES PUNTUALES DE \$350.00 Y 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, ASÍ COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR, SE OBSERVA UN NEGOCIO FAMILIAR DEDICADO A LA COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS DE ABARROTOS, ACTUALMENTE CUENTA CON UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS DERIVADA DE LOS AÑOS DE EXPERIENCIA Y BUEN SURTIDO EN MERCANCÍA Y NECESIDADES BÁSICAS DE LOS CONSUMIDORES, EL NEGOCIO ES ATENDIDO Y ADMINISTRADO POR LA MISMA SOLICITANTE CON AYUDA DE SU PAREJA, EL LOCAL COMERCIAL SE ENCUENTRA UBICADO EN UNA ZONA FAVORABLE Y DE GRAN AFLUENCIA DE PERSONAS, ACTUALMENTE CUENTA CON AMPLIO SURTIDO, SE JUSTIFICA LA INVERSIÓN DE RECURSOS PARA MANTENER LAS PREFERENCIAS DE SUS CLIENTES Y CONSERVAR LA ADMINISTRACIÓN ÓPTIMA DE SUS RECURSOS. EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES DE 412 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 250 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 30 MIL 650 PESOS DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO. POR LO QUE DE ACUERDO A LA COBERTURA DE LA GARANTIA SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$76,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

