



ACTA DE REUNIÓN DE COMITÉ TÉCNICO

No. 27/19 Extraordinaria

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

27/19				
CRÉDITO TRADICIONAL MICROPROYECTOS PRODUCTIVOS				
NOMBRE DEL SOLICITANTE	TIPO DE CRÉDITO	MONTO AUTORIZADO	MINISTRACIONES	PLAZO (MESES)
ALVA ROJAS MANUEL ANTONIO	SIMPLE	\$68,000.00	1	36
BARO LOPEZ NOE	SIMPLE	\$39,774.00	1	36
BARO LOPEZ NOE	REFACCIONARIO	\$140,000.00	1	48
BAUTISTA HERNANDEZ ANASTASIA	SIMPLE	\$100,000.00	1	36
CHARQUEÑO DE LA ROSA OFELIA	REFACCIONARIO	\$200,000.00	1	36
HERNANDEZ OCHOA DALILA	SIMPLE	\$58,280.00	1	36
HERNANDEZ OCHOA DALILA	REFACCIONARIO	\$35,350.00	1	48
HERNANDEZ OCHOA DALILA	REFACCIONARIO	\$232,370.00	1	48
JUAREZ TOBIAS LUIS	SIMPLE	\$110,000.00	1	36
MARTINEZ GARCIA ENRIQUETA	SIMPLE	\$80,000.00	1	24
MARTINEZ TORRES ADELAIDO	SIMPLE	\$150,000.00	1	36
OJEDA HERNANDEZ RODRIGO ALEXIS	SIMPLE	\$92,800.00	1	36
POSADAS GOMEZ JAVIER	REFACCIONARIO	\$33,834.00	1	48
POSADAS GOMEZ JAVIER	REFACCIONARIO	\$31,560.00	1	48
RAMIREZ NAVA JOSE EDUARDO	REFACCIONARIO	\$119,990.00	1	36
ZUÑIGA ZUÑIGA SANDRA	SIMPLE	\$120,000.00	1	36
TOTAL		\$1,611,958.00		

CUELLAR TORRES MA. DOLORES

En el comité 22/19 del pasado 28 de junio, se le autorizó un crédito refaccionario por la cantidad de: \$ 265,954.00 para la adquisición de una maquina bordadora industrial. Sin embargo, solicita una reducción de monto a \$221,000.00 derivado de que negoció un mejor precio en la misma maquinaria. Se considera viable dicha solicitud y se autoriza por este comité bajo los términos y condiciones ya establecidos en el acta de autorización.

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.

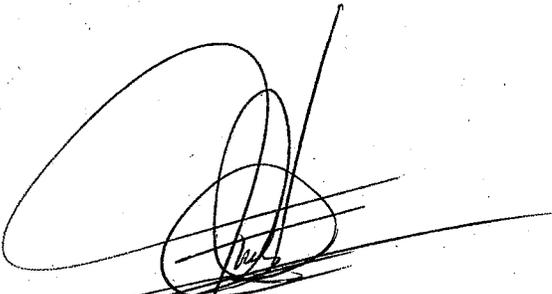
Manifestado lo anterior, se pregunta a las y los miembros de este Comité, si tienen algún otro asunto que tratar, a lo que responden en sentido negativo, en virtud de lo cual, se da por concluido el segundo y último punto del orden del día, por lo que el Gerente Operativo, Hermelindo Monreal Padilla,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

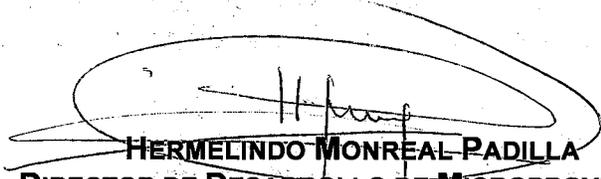


PATRICIA IVETTE MARTÍNEZ MEDINA
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DEL SIFIDE





YOLANDA MACÍAS LARA
DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO
FINANCIERO DEL SIFIDE.



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



MARIANA AZUCENA ZAVALA GUZMÁN
ENCARGADA DE OPERACIÓN DE CONVENIOS
DEL SIFIDE



MARÍA MERCEDES LÓPEZ MITRE
ENCARGADA DE ANÁLISIS DE CRÉDITO DEL SIFIDE



GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

PRENDARIA

AUTOMOVIL

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

VEHÍCULO MARCA NISSAN, LÍNEA SENTRA ADVANCE MT, N° DE MOTOR MRA8051358J, N° DE SERIE 3N1AB7AD2HL-671101, MODELO 2017.

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

VEHÍCULO NISSAN SENTRA ADVANCE 2017, TRANSMISIÓN MANUAL, COLOR NEGRO, PROPIEDAD DEL SOLICITANTE, N° DE SERIE 3N1AB7AD2HL671101, CON 28,626 KM RECORRIDOS.

GARANTE: ALVA ROJAS MANUEL ANTONIO

VALOR ESTIMADO: \$149,000.00

COBERTURA: 2.19

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. ALVA ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE ESTA CIUDAD CAPITAL, TIENE 31 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES EN LICENCIATURA EN MERCADOTECNIA GRADO EN COMUNICACIÓN PUBLICITARIA EN ESPAÑA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, NO REPORTA DEPENDIENTES ECONOMICOS, VIVE EN CASA RENTADA LA CUAL HABITA DESDE HACE 1 AÑO Y MEDIO, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$6,000.00 Y DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR CLASES QUE OTROGA EN LA UNIVERSIDAD TEC MILENIO (OCASIONALMENTE), AL CONCLUIR CON SUS ESTUDIOS REALIZO PRACTICAS PROFESIONALES EN ESPAÑA DEL MISMO GIRO, CUANDO REGRESO A ESTA CIUDAD, TRABAJO EN PLAZA CITADELLA COMO GERENTE DE MERCADOTECNIA Y A LA PAR REALIZABA TRABAJOS DE MARKETING A FAMILIARES Y AMIGOS, REUNIENDO 9 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD ES RENTADO, POR EL CUAL PAGA \$4,500.00 MENSUALES, SE LOCALIZA EN LA CALLE DE MANZANOS No. 110 EN LA COL. JARDIN, LA CUAL SE UBICA EN UNA ZONA DE FACIL ACCESO Y CON TODOS LOS SERVICIOS, CONSTA DE 46 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, ENCONTRANSE BIEN DISTRIBUIDAS, SIENDO LAS APROPIADAS PARA REALIZAR SUS LABORES.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA REALIZACION DE SE SUS SERVICIOS CUENTA CON LAPTOPS, PC, IMPRESORAS, ESCRITORIOS, SILLON, SILLAS, ESTRUCTURA PARA PUBLICIDAD, CAMARAS FOTOGRAFICAS, TRIPIE, TAMBIEN DICE CONTAR CON TABLETAS DIGITALIZADORAS, DRON Y CAMARA GO PRO, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON AUTOMOVIL SENTRA MARCA NISSAN MODELO 2017. ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES DE TRABAJO.

MERCADO

ATIENDE A PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS ASI COMO EMPRENDEDORES DE ESTA CIUDAD CAPITAL, A QUIENES OFRECE SERVICIO DE MARKETING DIGITAL, IMAGEN CORPORATIVA, DESARROLLO DE NEGOCIOS, INVESTIGACION DE MERCADOS, GESTION DE EVENTOS, SUS SERVICIOS LOS COBRA 70% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZO DE 120 DIAS, LAS COMPRAS DE INSUMOS Y RENTA DE SERVICIOS PARA SUS EVENTOS LOS REALIZA CON PROVEEDORES LOCALES A QUIENES PAGA DE CONTADO Y A CREDITO A PLAZO DE 15 DIAS, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO, UTILIZA EL SERVICIO DE UBER PARA TRASLADAR AL PERSONAL A EVENTOS PUBLICITARIOS DE SUS CLIENTES, FOROS Y EVENTOS PARA LOGISTICA E IMAGEN Y SU AUTOMOVIL LO UTILIZA PARA REALIZAR LA VISITA A ALGUNOS DE SUS CLIENTES.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. AVILA ACOSTA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON OCHO CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$108,603.00, CORRESPONDIENTE A CUENTAS DE TARJETAS DE CRÉDITO BANCARIAS \$56,934.00, PRÉSTAMOS PERSONALES BANCARIOS \$25,313.00, LÍNEA DE CRÉDITO EN COMUNICACIONES \$787.00, LÍNEA DE CRÉDITO EN TIENDA COMERCIAL \$25,569.00, REALIZA PAGOS OPORTUNOS POR DICHAS CUENTAS DE \$11,866.90 MENSUALES. REGISTRA UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

EL SR. ALVA ES ACREDITADO DEL PROGRAMA DE MICROPROYECTOS PRODUCTIVOS DESDE EL DIA 22 DE MAYO DE 2017, CON UN CREDITO SIMPLE POR \$150,000.00 A UN PALZO DE 36 MESES EL CUAL SE ENCUENTRA VIGENTE VENCIENDO EN MAYO DE 2020, TENIENDO UN SALDO A LA FECHA DE \$56,550.36, REALIZANDO PAGOS MENSUALES DE \$5,537.55, REGISTRANDO PAGOS NORMALES, ADEMAS DE QUE COMPROBO EL DESTINO DE LOS RECURSO, TAMBIEN SE LA APOYO POR MEDIO DE EMPRENDE EXPRES, OTORGANDOLE EL 11 DE DICIEMBRE DE 2018, UN CRÉDITO SIMPLE POR LA CANTIDAD DE \$40,000.00, A UN PLAZO DE 18 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA LIQUIDADADO, REALIZABA PAGOS PUNTUALES POR LA CANTIDAD DE \$2,678.00, ANTICIPANDO EL CREDITO EN LA CUARTA AMORTIZACIÓN, DEMOSTRANDO UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

CONCLUSIÓN ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE TRATA DE AGENCIA DE SERVICIOS DE MERCADOTECNIA PARA EMPRESAS, MIPYMES Y EMPRENDEDORES, OFRECE SERVICIOS DE IMAGEN CORPORATIVA Y MARKETING DIGITAL (REDES SOCIALES), GESTIÓN DE EVENTOS ENTRE OTROS. CONTANDO EL SOLICITANTE CON MAS DE 9 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD, ADEMAS DE QUE CUENTA CON EL PERSONAL CAPACITADO PARA DICHA ACTIVIDAD. EN LA INFORMACION FINANCIERA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 295 MIL 900 PESOS, VENTAS MENSUALES DE 60 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 21 MIL 450 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE DE ACUERDO A LA COBERTURA DE LA GARANTIA SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$68,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO UBICADO EN LA ESQUINA DE LAS CALLES DE MANUEL JOSE OTHON Y CALLE ABASOLO DEL MUNICIPIO DE CIUDAD DE MAIZ, S.L.P. AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 293.68 M2 Y 120.00 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 ES DE MATERIAL CON TECHO DE LOSA Y TIENE 120M2 DE CONSTRUCCION, MISMA QUE SE OBSERVÓ EN SU INTERIOR Y SE ENCUENTRA EN BUENAS CONDICIONES FISICAS ADEMAS DE QUE CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS Y FORMAR PARTE DE LA ZONA CENTRO DEL MUNICIPIO DE CD.DEL MAIZ.

GARANTE: BARO LOPEZ NOE

VALOR ESTIMADO: \$450,000.00

COBERTURA: 2.50

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SOLICITANTE TITULAR MANTIENE FUERTES ARGUMENTOS DE ARRAIGO. TODOS SUS 70 AÑOS DE VIDA HAN SIDO RADICANDO EN CD DEL MAÍZ, LUGAR DONDE NACIÓ. SE CASÓ EN EL AÑO DE 1970, QUEDANDO A LA FECHA SU ESPOSA COMO SU ÚNICA DEPENDIENTE ECONÓMICA, EN CUYA CASA SE GENERAN GASTOS POR 5 MIL PESOS AL MES Y QUE CUBRE CON RECURSOS OBTENIDOS EN ESTE NEGOCIO Y CON LOS 3 MIL PESOS AL MES POR RENTA DE BODEGA Y LOCAL. ADEMÁS DE ESTOS BIENES, ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE PROPUESTO EN GARANTÍA Y DEL UTILIZADO PARA MANTENIMIENTO DE LOS CAMIONES, MISMO QUE COMPARTE COMO DOMICILIO PARTICULAR DESDE HACE 41 AÑOS. SU EXPERIENCIA EN EL GIRO DE TRANSPORTE FEDERAL ES MUY AMPLIA, ACUMULANDO 50 AÑOS EN LA ACTIVIDAD. EL COACREDITADO ES SU NIETO, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, Y LE APOYA EN LAS REPARACIONES QUE REALIZAN A LOS CAMIONES EN TALLER DEL MISMO NEGOCIO.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

SU INICIO DE ACTIVIDADES COMO NEGOCIO PROPIO FUE A PARTIR DEL AÑO 1972, COMO MEDIO DE SUSTENTO PARA LA FAMILIA DE RECIENTE FORMACIÓN Y APROVECHAR LOS CINCO AÑOS QUE FUE OPERADOR DE CAMIÓN CON SU PADRE. CON REPORTE DE REGISTRO ANTE HACIENDA EN EL AÑO DE 1978. SE HA MANTENIDO EN OPERACIÓN CONTINUA. OCUPA INMUEBLE PROPIO DE 500 M2 DE TERRENO Y 120 DE CONSTRUCCIÓN, ES PARA EL RESGUARDO Y DARLE MANTENIMIENTO A LAS UNIDADES, APRECIÁNDOSE QUE SE ENCUENTRA EN BUENAS CONDICIONES, AMPLIO Y UBICADO SOBRE EL BOULEVARD. EL NEGOCIO ES DIRIGIDO POR EL SOLICITANTE, CON APOYO DE UNO DE SUS HIJOS, QUIEN JUNTO CON OTROS DOS HERMANOS, SON LOS CHOFERES DE LAS UNIDADES.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

LA PARTE PRINCIPAL DEL ACTIVO, CON EL QUE OTORGA SUS SERVICIOS, LO CONSTITUYE EL EQUIPO DE TRANSPORTE. SON TRES CAMIONES TIPO TORTON DE REDILAS, CON CAPACIDAD DE CARGA DE 17 TONELADAS. DE MARCAS Y AÑOS FREIGHTLINER 2002, FAMSА 1980 E INTERNATIONAL 2002. EN EL TALLER MECÁNICO DISPONE DE UN COMPRESOR, MÁQUINA DE SOLDAR, EQUIPO DE OXI CORTE Y HERRAMIENTA EN GENERAL.

MERCADO

ATIENDE A EMPRESARIOS DEL MISMO MUNICIPIO, SON AGRICULTORES, COMERCIANTES Y PRODUCTORES DE HOJA PARA TAMAL. LES OTORGA EL SERVICIO DE TRANSPORTE FEDERAL DE CARGA EN GENERAL, TANTO PARA ACOPIO DE MERCANCIAS, COMO PARA ENTREGAR, DE LUGARES DE VERACRUZ Y ESTA CAPITAL, CON COBRO RESPECTIVO POR VIAJE DE 16 MIL Y 6 MIL PESOS. ACUMULANDO INGRESOS MENSUALES POR 176 MIL PESOS, PRÁCTICAMENTE AL CONTADO, SOLO CONCEDE LO QUE DURA EL VIAJE CORTO, SON DOS DÍAS DE PLAZO, EN EL EQUIVALENTE AL 20% DE SU OPERACIÓN. INCURREN EN COSTOS Y GASTOS POR 116 MIL PESOS EN IGUAL TIEMPO. SE CALIFICA EL FACTOR MERCADO COMO UNO DE LOS MEJORES PUNTOS A SU FAVOR.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. BARO LOPEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON SEIS CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$19,348.00, CORRESPONDIENTE A CUENTAS DE LÍNEA DE CRÉDITO EN COMUNICACIONES POR \$2,900.00 CUENTA REPORTADA CON ATRASOS DE MÁS DE 12 MESES Y UN SALDO VENCIDO POR DICHA CANTIDAD, PRESENTANDO ACLARACIÓN EL RESPECTO EN ANALISIS ANTERIOR, PRÉSTAMO BANCARIO \$11,570.00, LÍNEA DE CRÉDITO EN COMUNICACIONES \$99.00 Y LÍNEA DE CRÉDITO MICROFINANCIERA \$4,779.00, REALIZA PAGOS MENSUALES POR LA CANTIDAD DE \$5,300.90, REPORTA EN SU HISTORIAL CREDITICIO 2019 DOS CUENTAS CORRESPONDIENTE A LÍNEA DE CRÉDITO EN SERVICIOS CON ATRASOS DE 30 A 59 DÍAS, PRESENTANDO ACLARACIÓN AL RESPECTO. EL SR. SOTO BARO NO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE Y COACREDITADO NO REPORTAN INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

EL SR. BARO LOPEZ ES AGREDITADO DE ESTE PROGRAMA DESDE EL 12 DE MAYO DE 2017, SE LE OTORGÓ UN CRÉDITO REFACCIONARIO PARA LA ADQUISICIÓN DE EQUIPO DE TRANSPORTE POR LA CANTIDAD DE \$250,000.00, A UN PAZO DE 48 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA AÚN VIGENTE CON UN SALDO DE \$134,981.13, CORRESPONDIENTE A 26 AMORTIZACIONES LIQUIDADAS DE 48, REALIZA PAGOS OPORTUNOS DE \$7,118.43 MENSUALES, REGISTRA UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO. COMPROBÓ SATISFACTORIAMENTE EL USO DE LOS RECURSOS.

CONCLUSION ANALISTA

TOMANDO COMO BASE LA LARGA TRAYECTORIA OTORGANDO SUS SERVICIOS, ESTE NEGOCIO ES CALIFICADO COMO DE RIESGO NORMAL, POR ACUMULAR ELEMENTOS QUE LE FAVORECEN Y PERMITEN OBTENER BUENOS RESULTADOS FINANCIEROS. AL IGUAL QUE EN SOLICITUD ANTERIOR, EN LA PRESENTE SE CONFIRMA SU SANA OPERACIÓN. JUSTIFICA LA INVERSIÓN PARA MANTENER SUS UNIDADES EN ÓPTIMAS CONDICIONES Y ASÍ TENER CAPACIDAD DE RESPUESTA Y CON SERVICIO DE CALIDAD A SUS CLIENTES. ESTA CUALIDAD ES BÁSICA PARA CONSERVAR A SUS CLIENTES Y AUMENTAR LOS INGRESOS. POR LO QUE LE IMPLICA BENEFICIO. EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA MUESTRA SANA POSICIÓN, CON ACTIVO TOTAL POR \$2,309,000.00 Y PASIVO POR 165 MIL PESOS. MIENTRAS QUE CON LA UTILIDAD DE 60 MIL PESOS AL MES, DEMUESTRA CAPACIDAD DE PAGO SUFICIENTE CON RELACIÓN A LOS PAGOS POR ESA DEUDAD ACTUAL Y TAMBIÉN PARA LOS ORIGINADOS POR ESTE APOYO NUEVO. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$39,774.00 A UN PLAZO DE 36 MESES PARA LA COMPRA DE LAS LLANTAS Y REFACCIONARIO POR \$140,000.00 A UN PLAZO DE 48 MESES, PARA LA COMPRA DE LOS MOTORES.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTIA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO, UBICADO EN EL FRACC. BUENOS AIRES, DEL MUNICIPIO DE TAMAZUNCHALE, S.L.P., MARCADO CON EL L-28, DE LA M-12, DE LA CALLE PIRINEOS, CON UNA SUPERFICIE DE 109.60 M2 Y 219.2 M2. DE CONSTRUCCION.

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

LA GARANTIA QUE OFRECE CONSTA DE LOCAL COMERCIAL Y CASA-HABITACION EN LA PARTE POSTERIOR Y SEGUNDA PLANTA, DICHA GARANTIA ES DE MATERIAL Y TECHO DE LOSA EN LA PRIMER PLANTA EN LA SEGUNDA SOLO TIENE TECHO DE LOSA 40M2 Y EL RESTO TIENE TECHO DE LAMINA Y ES UTILIZADO COMO PATIO. LA GARANTIA CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS.

GARANTE: HERNANDEZ SEPULVEDA RENULFO Y BAUTISTA HERNANDEZ ANASTACIA

VALOR ESTIMADO: \$300,000.00

COBERTURA: 2.40

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SRA. BAUTISTA ES ORIGINARIA DE LA LOCALIDAD ALTO DE SAN PEDRO EN ORIZATLAN, HDGO. TIENE 51 AÑOS DE EDAD, RADICA EN TAMAZUNCHALE DESDE HACE 25 AÑOS, CUENTA CON ESTUDIOS HASTA NIVEL PRIMARIA, DE ESTADO CIVIL CASADA CON EL COACREDITADO, QUIEN LE APOYA EN LA OPERACION DEL NEGOCIO, TIENE UN DEPENDIENTE ECONOMICO MAYOR DE EDAD, QUE ESTA POR CONCLUIR SU CARRERA PROFESIONAL, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 25 AÑOS SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$8,000.00 MENSUALES, LA SOLICITANTE CUENTA CON EXPERIENCIA EN CUANTO A COMERCIO SE REFIERE YA QUE TENIA UN NEGOCIO DE PALETERIA EN LA CIUDAD DE MEXICO, EL CUAL OPERO DURANTE 7 AÑOS, RETORNANDO A LA HUASTECA POR EL TEMBLOR DEL 85, EN DONDE DECIDEN INCURSIONAR EN EL COMERCIO DE ABARROTES, APROVECHANDO EL MERCADO QUE EXISTE EN LA ZONA, REUNIENDO 22 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 40 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, SE LOCALIZA EN ZONA URBANA, DENSAMENTE POBLADA, TENIENDO ESPACIO SUFICIENTE PARA REALIZAR SUS ACTIVIDADES.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON ESTANTES DE 5 ENTREPAÑOS, VITRINA MOSTRADOR, BASCULA, VITRINA PARA PAN, EXHIBIDOR DE FRUTAS Y VERDURAS, REFRIGERADORES PROPIOS Y DE PROVEEDORES, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES.

MERCADO:

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A PUBLICO EN GENERAL DE LA LOCALIDAD Y COLONIAS ALEDAÑAS, A QUIENES OFRECE UNA VARIEDAD DE ABARROTES, PRODUCTOS DE LIMPIEZA, REFRESCOS, FRUTAS Y VERDURAS, FRITURAS, PRODUCTOS DESECHABLES ENTRE OTROS, SUS VENTAS SON 60% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZO DE 15 DIAS, LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES LOCALES Y DE CIUDAD VALLES, A QUIENES PAGA DE CONTADO, SE SURTE DIARIAMENTE POR LO QUE NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. BAUTISTA HERNANDEZ NO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS. EL SR. HERNANDEZ SEPULVEDA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON TRES CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$251,197.00, CORRESPONDIENTE A CUENTA POR LA COMPRA DE AUTOMOVIL, REALIZA PAGOS MENSUALES POR LA CANTIDAD DE \$1,546.00, REGISTRA DOS CUENTAS ABIERTAS CORRESPONDIENTES A LINEAS DE CREDITO EN SERVICIOS SIN SALDO ACTUAL. REPORTA UN BUEN DESEMPEÑO CREDITICIO.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE Y COACREDITADO NO REPORTAN 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 QUE SE TRATA DE NEGOCIO FAMILIAR DEDICADO A LA COMPRA VENTA DE ABARROTES, ACTIVIDAD QUE ES ATENDIDA Y ADMINISTRADA POR LA SOLICITANTE, QUIEN CUENTA CON EL APOYO DE SU ESPOSO Y UNO DE SUS HIJOS EN EL AREA DE ATENCION AL CLIENTE. EL LOCAL COMERCIAL SE ENCUENTRA EN UNA ZONA POPULAR, LOS SOLICITANTES REQUIEREN DE FINANCIAMIENTO CON EL OBJETIVO DE REFOZAR SU INVENTARIO APROVECHANDO LOS DESCUENTOS POR COMPRAS EN VOLUMEN Y DE CONTADO ASI COMO EL UTILIZAR FINANCIAMIENTOS MAS ACCESIBLES. EN LA INFORMACION FINANCIERA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 272 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 240 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 43 MIL 800 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$100,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

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

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE N°1, DE LA MANZANA 12, DE LA ZONA 1, DEL POBLADO EL FUERTE, MUNICIPIO SANTA MARIA DEL RIO, ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 982.15 M2 Y 220.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

CASA HABITACIÓN CON DOS LOCALES COMERCIALES COLOR VERDE, CONSTA DE UNA PLANTA, AL FRENTE CUENTA CON DOS LOCALES COMERCIALES, Y CASA HABITACIÓN QUE CUENTA CON SALA-COMEDOR, BAÑO, 4 RECÁMARAS, PATIO DE SERVICIO Y EXCEDENTE DE TERRENO.

GARANTE: CHARQUEÑO DE LA ROSA OFELIA

VALOR ESTIMADO: \$250,000.00

COBERTURA: 1.25

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SOLICITANTE ES ORIGINARIA Y RESIDENTE FIJA EN EJIDO EL FUERTE, MUNICIPIO DE SANTA MARIA DEL RIO, S.L.P.; TIENE 59 AÑOS DE EDAD; ESTA CASADA DESDE EL AÑO DE 1984; INTEGRA FAMILIA ADEMÁS CON UNA HIJA ESTUDIANTE DE 25 AÑOS DE EDAD Y UN NIETO, ELLOS SON A LOS QUE SOSTIENE ECONÓMICAMENTE, YA QUE LOS OTROS DOS SON INDEPENDIENTES. VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, MISMA QUE HA OCUPADO POR TODA SU VIDA, RECONOCIENDO ESTE DOMICILIO SIEMPRE COMO SUYO, NO OBSTANTE QUE ESTUVO VARIOS AÑOS FUERA. ESTUDIÓ PARA MAESTRA, CON EJERCICIO SOLO PARCIAL DE ESTA PROFESIÓN, PUES OPTÓ POR DEDICARSE A NEGOCIO PARTICULAR, COMO MEJOR ALTERNATIVA DE INGRESOS, ACUMULANDO EXPERIENCIA EN EL COMERCIO DE MÁS DE 35 AÑOS. LOS GASTOS FAMILIARES ASCIENDEN A 8,100 PESOS AL MES Y LOS CUBREN ELLA Y SU ESPOSO CON UTILIDADES DE ESTE NEGOCIO, NO REPORTANDO INGRESO ADICIONAL.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

ES NEGOCIO REVISADO DESDE EL AÑO 2004 POR APOYOS ANTERIORES. SE ORIGINA POR INFLUENCIA DE SU MAMÁ Y HERMANOS. ELLEA CON TIENDA DE ABARROTES Y ELLOS CON CAMIONETAS DE PASAJEROS. INCLUSO, AYUDÓ EN SU OPERACIÓN POR DIEZ AÑOS. PRIMERO ESTABLECIÓ TIENDA DE ABARROTES, DESDE HACE 25 AÑOS OTORGA SERVICIO DE TRANSPORTE COLECTIVO EN UNIDAD TIPO COMBI, PERO ES HASTA EL 2003 EN QUE SE BENEFICIÓ CON LA CONCESIÓN OFICIAL. MIENTRAS QUE EN GIRO DE COMIDA CON ANTOJITOS MEXICANOS EN FIN DE SEMANA, TIENE 16 AÑOS DANDO ESTE SERVICIO. LA TIENDA Y ANTOJITOS FUNCIONAN EN DOS LOCALES CONTIGUOS ENTRE SI, AL FRENTE DE SU CASA, AMBOS EN BUENAS CONDICIONES FÍSICAS, SUMAN 60 M2 COMO ÁREA DE TRABAJO. SE UBICAN EN LA SEGUNDA CALLE EN IMPORTANCIA DEL LUGAR, CON SUMINISTRO DE TODOS LOS SERVICIOS Y ACEPTABLE DENSIDAD DE HABITANTES; ES LOCALIDAD UBICADA A 2 KM DE LA CARRETERA 57, FRENTE AL KM 142 DE ÉSTA. PARA EL MANEJO DEL NEGOCIO LE APOYAN SU ESPOSO Y SU HIJO.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

ENTRE LOS ACTIVOS FIJOS PARA REALIZAR LAS ACTIVIDADES DE LA TIENDA, SE CITAN, OCHO ANAQUELES DE MADERA, UNA BASCULA, DOS VITRINAS MOSTRADOR, UN REFRIGERADOR DOMÉSTICO, EXHIBIDORES DE FRITURAS, GALLETAS Y DE AGUA EN GARRAFÓN, VITRINA PANERA. MIENTRAS QUE EN ÁREA DE COMIDA TIENE, DOS PARRILLAS DE TRES QUEMADORES, DOS TANQUES DE GAS DE 30 KILOS, OCHO SILLAS, UN MICRO ONDAS, UN HORNO ELÉCTRICO, DOS LICUADORAS, DOS MESAS Y TRES MAQUINITAS. POR SU PARTE, EL SERVICIO DE TRANSPORTE DE PASAJEROS LO OTORGA EN CAMIONETA TIPO VAN, MARCA URVAN MODELO 2004 PARA DIEZ PASAJEROS. DISPONIENDO, PARA LABORES GENERALES, DE OTRA CAMIONETA MISMO TIPO MARCA ASTRO AÑO 1998. SON ACTIVOS EN BUEN ESTADO, QUE LE PERMITEN OPERACIÓN GENERAL EFICIENTE. OBSERVANDO QUE LA CAMIONETA PARA EL TRANSPORTE REQUIERE DE ACTUALIZARSE REGLAMENTARIAMENTE.

MERCADO

SUS TRES ACTIVIDADES SIGUEN ENFOCADAS EN LA ATENCIÓN AL PÚBLICO EN GENERAL DE LA LOCALIDAD, CON SECTOR ESTUDIANTIL Y TRABAJADORES QUE SE CONSTITUYEN COMO USUARIOS PRINCIPALES EN SERVICIO DE TRANSPORTE. TRABAJA DIARIAMENTE, MENOS EN LAS DE ANTOJITOS, EN QUE OTORGA SERVICIO POR LAS NOCHES EN FINES DE SEMANA. EN LA TIENDA MANEJA ABARROTES EN GENERAL, EL TRANSPORTE ES EN RUTA DE 20 KM ENTRE EL FUERTE Y SANTA MARÍA, CON FRECUENCIA DE CUATRO VECES AL DÍA. CON ESTA LABOR GENERA INGRESO MENSUAL AL CONTADO POR 69 MIL PESOS E INCURRE EN COSTOS Y GASTOS POR 49 MIL PESOS, SON CIFRAS CONGRUENTES CON AÑOS ANTERIORES, DAN LUGAR A GENERACIÓN DE UTILIDAD POR EVIDENCIA PRÁCTICA, PERO CON MUESTRA DE DESAPEGO DE LA REALIDAD EN LOS RUBROS NUMÉRICOS QUE LA ARROJAN, ES DECIR, SI ES RAZONABLE ESA UTILIDAD.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. CHARQUEÑO DE LA ROSA NO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

LA SRA. CHAQUEÑO DE LA ROSA ES ACREDITADA DE ESTE PROGRAMA DESDE EL 13 DE JUNIO DE 2004, SE LE HA APOYADO EN CINCO OCASIONES, SIENDO LA ÚLTIMA CON FECHA 16 DE ABRIL DE 2013, SE LE OTORGÓ:

- CRÉDITO REFACCIONARIO PARA INSTALACIONES FÍSICAS POR LA CANTIDAD DE \$36,892.00, A UN PLAZO DE 24 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA YA LIQUIDADO, REALIZABA PAGOS OPORTUNOS DE \$1,792.59 MENSUALES.
- CRÉDITO SIMPLE PARA CAPITAL DE TRABAJO POR LA CANTIDAD DE \$13,108.00, A UN PLAZO DE 24 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA YA LIQUIDADO, REALIZABA PAGOS PUNTUALES POR LA CANTIDAD DE \$639.89. DEMUESTRA UN BUEN DESEMPEÑO CREDITICIO, COMPROBÓ SATISFACTORIAMENTE EL USO DE LOS RECURSOS EN AMBOS CRÉDITOS.

CONCLUSIÓN/ANALISTA

ES NEGOCIO REPORTADO CON ACTIVIDAD CONTÍNUA Y EN SANOS TÉRMINOS. PRODUCTO DE RESPECTIVAS DEMANDAS FAVORABLES EN SUS GIROS, SOBRE TODO EN LO REFERENTE AL TRANSPORTE, CON ACUMULACIÓN DE AMPLIA EXPERIENCIA Y CUIDADO QUE MUESTRA EN SU MANEJO. ES PERSONA CON PROBADO CUMPLIMIENTO EN SUS OBLIGACIONES POR LOS 15 AÑOS EN CALIDAD DE USARIA DE LOS SERVICIOS DEL SIFIDE. EN ESTA OCASIÓN, EL PROYECTO PRESENTADO ES RAZONABLE, SE BASA EN EL AUMENTO CONSTANTE DE CLIENTES DEL TRANSPORTE, ACTUALIZACIÓN EN EL MODELO DE LA UNIDAD QUE UTILIZA, CON IMPACTO EN MEJOR SERVICIO E INCREMENTO EN INGRESOS. SE RECOMIENDA OTORGAR ESTA PETICIÓN, POR SUS BENEFICIOS Y MOSTRAR UNA SITUACIÓN FINANCIERA SANA, CON ACTIVO TOTAL POR 757 MIL PESOS, SIN DEUDAS Y POR DISPONIBILIDAD DE 12 MIL PESOS AL MES COMO CAPACIDAD DE PAGO. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO REFACCIONARIO PARA EQUIPO DE TRANSPORTE POR \$200,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 27/19

FECHA: 08/08/2019

ANTECEDENTES	
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	HERNANDEZ OCHOA DALILA
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	OLVERA HERNANDEZ RAMONA
ATENDIDOS POR:	DALILA HERNANDEZ OCHOA
DOMICILIO PARTICULAR:	C NIÑOS HERÓES N°116, COL. CENTRO
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	C NIÑOS HERÓES N°116, COL. CENTRO
MUNICIPIO:	XILITLA, S.L.P.
FECHA DE NACIMIENTO:	16 DE DICIEMBRE DE 1948 / 31 DE AGOSTO DE 1970
LUGAR DE NACIMIENTO:	XILITLA, S.L.P. / XILITLA S.L.P.
ESCOLARIDAD:	PROFESIONAL
CARRERA:	MERCADO TECNIA
ESTADO CIVIL:	UNIÓN LIBRE
RAMO O ACTIVIDAD:	SERVICIO (HOTEL Y RESTAURANTE)
R.F.C.:	HEOD481216E49
Tel:	489-36-50-018
CORREO ELECTRONICO:	0
EMPRESA FAMILIAR:	NO
EMPLEOS:	PERSONAL ACTUAL HOMBRES 4 MUJERES 5 TOTAL 9
	PERSONAL POR CONTRATAR 3

SOLICITUD				
TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
REFACCIONARIO	\$ 93,629.99	48	3	ACTIVOS FIJOS
REFACCIONARIO	\$ 232,370.01	48	3	INSTALACIONES FISICAS

PROGRAMA DE INVERSIÓN				
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	REFACCIONARIOS ACTIVOS FIJOS NUEVOS.- SEGÚN COTIZACIONES ANEXAS:		\$ 40,408.67	
	2 COLCHONES KING SIZE RESORTE, 1 COLCHON M, 24 SABANAS MATRIMONIALES, 12 SABANAS KING SIZE	58,280.00		
	5 EXTINTORES NUEVOS DE 4.5 KG. POS	3,232.75		
	1 LAVADORA WHIRLPOOL, 1 SECADORA WHIRLPOOL, 1 REFRIGERADOR WHIRLPOOL, 3 SOFAS CAMA GRANADA, 1 VENTILADOR	32,117.24		
	INSTALACIONES FISICAS.-			
	MATERIAL ELECTRICO, 8 TAZAS DE BAÑO Y 7 MINGITORIOS, M.O PARA CABAÑAS	232,370.01		
	MATERIAL DE PLOMERIA Y LLAVES PARA BAÑO, MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN			
	RECURSOS PROPIOS: COMPLEMENTO DE MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN		24,411.67	
	INVERSIÓN	\$ 326,000.00	\$ 64,820.34	\$ -
	IVA	N/A		\$ -
	TOTALES	\$ 326,000.00	\$ 64,820.34	\$ -
	TOTAL DE LA INVERSIÓN			\$390,820.34
	CRÉDITO DMP %			83.41%
	RECURSOS PROPIOS %			16.59%
	OTROS ORIGENES %			
	TOTALES			100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN	
EN CAPITAL DE TRABAJO:	0
OTRA RAZÓN:	0
EN ACTIVOS FIJOS:	COMPRA O CONSTRUCCIÓN PARA APERTURA
OTRA RAZÓN:	ADQUISICIÓN DE EQUIPO PARA SUSTITUIR EL ACTUAL Y PARA CONSTRUIR CABAÑAS EN LA SUCURSAL
BENEFICIO CUANTITATIVO:	AUMENTO EN VENTAS [REDACTED] DISMINUCIÓN DE COSTOS [REDACTED]

Handwritten signatures and initials:
 [Signature] [Initials] [Handwritten marks]

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

DEPARTAMENTO

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE XILITLA, S.L.P., IDENTIFICADO COMO SEGUNDO NIVEL, AL CUAL LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE 189.57.

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

LA GARANTIA QUE OFRECE ES UN DEPARTAMENTO EN EL SEGUNDO NIVEL DEL CONDOMINIO HOSTAL DEL CAFÉ (HOTEL), EL CUAL TIENE ACCESO POR LA CALLE NIÑOS HEROES, YA QUE TIENE AREA COMUNES PARA ACCESAR (PASILLO Y ESCALERA). EL DEPARTAMENTO CONSTA DE 2 RECAMARAS, SALA, COMEDOR, COCINA, BAÑO Y TERRAZA.

GARANTE: HERNANDEZ OCHOA DALILA

VALOR ESTIMADO: \$450,000.00

COBERTURA: 1.38

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SRA. HERNANDEZ ES ORIGINARIA Y RESIDENTE DE XILITLA, S.L.P. TIENE 70 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE MERCADOTECNIA, SOSTIENE RELACION DE PAREJA EN UNION LIBRE DESDE HACE 25 AÑOS; SU PAREJA LE APOYA EN LA OPERACION DEL NEGOCIO, NO REPORTAN DEPENDIENTES ECONOMICOS, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL HABITAN DESDE HACE 54 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$12,000.00, DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR \$15,000.00 POR LA RENTA DE DEPARTAMENTO EN LA CIUDAD DE MEXICO; RADICA EN XILITLA DESDE HACE 54 AÑOS, YA QUE DURANTE 14 AÑOS OPERO UNA EMPRESA LLAMADA JIMENA COSMETIQUERA, S.A. DE C.V., EN LA CIUDAD DE MEXICO, CERRANDO OPERACIONES, PARA INICIAR SU PROYECTO EN EL MUNICIPIO DE XILITLA, Y POR EL AUGE TURISTICO, AUNADO A QUE CONTABA, CON INSTALACIONES, LAS CUALES FUE ACONDICIONANDO DE MANERA PAULATINA, CON SUS PROPIOS RECURSOS, 10 AÑOS DESPUES INICIÓ LA CONSTRUCCION DE UNA SUCURSAL QUE SE LOCALIZA A 3 KILOMETROS DE XILITLA, RUMBO A JALPAN QUERETARO, LA COACREDITADA ES EMPLEADA DEL NEGOCIO Y SOLO PARTICIPA POR LA EDAD DE LA SOLICITANTE.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

PARA EL DESARROLLO DE ESTA ACTIVIDAD CUENTA CON DOS INMUEBLES, LA MATRIZ SE LOCALIZA EN LA CALLE DE NIÑOS HEROES NO. 116 ZONA CENTRO, EL CUAL CONSTA DE 100 M2 DE TERRENO Y 785 M2 DE CONSTRUCCION, LA SUCURSAL SE LOCALIZA EN EL CAMINO A SAN ANTONIO SIN NUMERO EN LA LOCALIDAD SAN ANTONIO, XALCUAYO, CONSTA DE 431 M2 DE TERRENO Y 400 M2 DE CONSTRUCCION, AMBOS SE ENCUENTRAN EN ZONAS ESTRATEGICAS Y CON LAS DIMENSIONES APROPIADAS, LA SUCURSAL SE ENCUENTRA EN UN 80% DEBIDO A QUE SOLO LE FALTA LA CONCLUSION DE DOS HABITACIONES.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

LA MATRIZ CUENTA CON COLCHONES, BUROES, TELEVISION, AIRES ACONDICIONADOS, VENTILADORES, TOCADORES, CLOSET, SILLAS, MESAS, SALA, SOFA, COCINA, REFRIGERADOR, ESTUFAS, HORNO DE MICROONDAS, LAVADORAS, SECADORAS, COMPUTADORAS, EQUIPO DE SONIDO, LA SUCURSAL CUENTA CON CAMAS Y BUROES, EQUIPOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES.

MERCADO

ATIENDE A TURSITAS NACIONALES Y EXTRANJEROS, A QUIENES OFRECE EL SERVICIO DE HOSPEDAJE (CUENTA CON 12 HABITACIONES) LOS PRECIOS OSCILAN ENTRE \$600.00 Y \$1,200.00 POR NOCHE, SERVICIO DE RESTAURANTE (DESAYUNOS) EN LA SUCURSAL GENERA 23% DEBIDO A QUE NO HA ABIERTO DE MANERA FORMAL, POR EL ACONDICIONAMIENTO DEL MISMO, SUS SERVICIOS SON COBRADOS DE CONTADO, LAS COMPRAS DE INSUMOS Y ARTICULOS DE LIMPIEZA, LOS REALIZA CON PROVEEDORES DE CIUDAD VALLES A QUIENES PAGA DE CONTADO, SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE SE SURTE CADA TERCER DIA UTILIZANDO EL VEHICULO DE SU PAREJA, PARA DICHO FIN.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. HERNANDEZ OCHOA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON DIEZ CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$244,096.00, CORRESPONDIENTE A COMPRA DE AUTOMÓVIL \$32,325.00, TARJETAS DE CRÉDITO BANCARIAS \$62,731.00, PRÉSTAMO PERSONAL EN MICROFINANCIERA \$146,392.00 Y LÍNEA DE CRÉDITO COMERCIAL \$2,647.00, REALIZA PAGOS MENSUALES POR ESTAS CUENTAS POR LA CANTIDAD DE \$13,764.20, REPORTA EN SU HISTORIAL CREDITICIO 2017 TRES CUENTAS EN TIENDA COMERCIAL CON ATRASOS DE 150 DÍAS HASTA 12 MESES, AL DÍA DE HOY AL CORRIENTE Y LIQUIDADAS, PRESENTA ACLARACIÓN AL RESPECTO. LA COACREDITADA NO REGISTRA ANTECEDENTES CREDITICIOS.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE Y COACREDITADA, NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSIÓN ANALISTA

DE ACUERDO AL ANALISIS A LA SOLICITUD DE RECURSOS, ASI COMO AL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVÓ QUE SE TRATA DE NEGOCIO DEDICADO HA OTORGAR SERVICIO DE HOSPEDAJE Y SERVICIO DE RESTAURANTE, ACTIVIDAD QUE ES DIRIGIDA Y ADMINISTRADA POR LA SOLICITANTE Y SU PAREJA, QUIENES CUENTAN CON EL APOYO DE UNA COCINERA, 3 RECAMARERAS Y UN RECEPCIONISTA ASI COMO DE 2 EMPLEADOS EVENTUALES Y UN CONTADOR EXTERNO. CABE SEÑALAR QUE LA SOLICITANTE TIENE UN LARGA TRAYECTORIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD, ADEMAS DE QUE CON SUS PROPIOS RECURSOS A LOGRADO MANTENERSE EN EL MERCADO Y CON CRECIMIENTO FAVORABLE; SU PROYECTO ACTUAL ES CONCLUIR 2 CABAÑAS EN LA SUCURSAL; MOTIVO POR EL CUAL REQUIERE DE FINANCIAMIENTO ASI COMO PARA EQUIPAR Y SUSTITUIR PARTE DEL EQUIPO EN EL NEGOCIO MATRIZ. EN LA INFORMACION FINANCIERA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$9'903,360.00, VENTAS MENSUALES DE 161 MIL 666 PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 61 MIL 666 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$68,280.00 A UN PLAZO DE 36 MESES Y EL REFACCIONARIO POR \$267,720.00 A UN PLAZO DE 48 MESES.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): HERNANDEZ OCHOA DALILA
 NOMBRE COACREDITADO(A): OLVERA HERNANDEZ RAMONA

AUTORIZADO: DECLINADO: SESION EXTRAORDINARIA: 27/19 FECHA: 08/08/2019

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 58,280.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 35,350.00	48		ACTIVOS FIJOS
REFACCIONARIO	\$ 232,370.00	48		INSTALACIONES FISICAS

PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.-		\$ 40,408.67	
	2 COLCHONES KING SIZE RESORTE, 1 COLCHON M, 24 SABANAS MATRIMONIALES, 12 SABANAS KING SIZE	58,280.00		
	ACTIVOS FIJOS NUEVOS.- SEGÚN COTIZACIONES ANEXAS:			
	5 EXTINTORES NUEVOS DE 4.5 KG. POS	3,233.00		
	1 LAVADORA WHIRLPOOL, 1 SECADORA WHIRLPOOL, 1 REFREGERADOR WHIRLPOOL, 3 SOFAS CAMA GRANADA, 1 VENTILADOR	32,117.00		
	INSTALACIONES FISICAS.-			
	MATERIAL ELECTRICO, 8 TAZAS DE BAÑO Y 7 MINGITORIOS, M.O PARA CABAÑAS	232,370.00		
	MATERIAL DE PLOMERIA Y LLAVES PARA BAÑO, MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN			
		INVERSION	\$ 326,000.00	\$ 40,408.67
		IVA	N/A	\$ -
		TOTALES	\$ 326,000.00	\$ 40,408.67
			TOTAL DE LA INVERSION	\$366,408.67
			CRÉDITO DMP %	88.97%
			RECURSOS PROPIOS %	11.03%
			OTROS ORIGENES %	
			TOTALES	100.00%

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR: \$450,000.00 COBERTURA: 1.38

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:
 PREDIO URBANO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE XILITLA, S.L.P., IDENTIFICADO COMO SEGUNDO NIVEL, AL CUAL LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE 189.57.

GARANTE: HERNANDEZ OCHOA DALILA

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

* LA SEÑORA RAMONA OLVERA HERNÁNDEZ, DEBERA FIRMAR EL AVISO DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$9,677.22	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

(Handwritten signatures and initials)

(Handwritten signature and initials on the right margin)

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE N° 4, DE LA MANZANA 29, DE LA ZONA 2, DEL POBLADO TAMBACA, MUNICIPIO DE TAMASOPO, ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 389.39 M2 Y 241 M2 DE CONSTRUCCION.

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 Y LOCAL COMERCIAL AL FRENTE DE LA PROPIEDAD, EL LOCAL COMERCIAL COMO LA CAS-HABITACION CUENTA CON BUENOS ACABADOS ADEMAS DE CONTAR CON BUENA UBICACION DENTRO DE LA LOCALIDAD, YA QUE SE ENCUENTRA A MEDIA CUADRA DEL INGENIO AZUCARERO ALIANZA POPULAR.

GARANTE: JUAREZ TOBIAS LUIS

VALOR ESTIMADO: \$650,000.00

COBERTURA: 5.91

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. JUAREZ ES ORIGINARIO DE ESTA CIUDAD CAPITAL TIENE 57 AÑOS DE EDAD, RADICA EN TAMBACA, TAMASOPO DESDE HACE 26 AÑOS. CUENTA CON CARRERA TRUNCA DE INGENIERO GEO-QUIMICO, DE ESTADO CIVIL CASADO, SU ESPOSA ES CONTADOR, PUBLICO, TIENE 3 DEPENDIENTES ECONOMICOS, SU ESPOSA Y DOS HIJOS UNO MAYOR DE EDAD, ESTUDIANTES AMBOS, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 20 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$10,000.00, EL SOLICITANTE TRABAJA EN MAZATLAN, SIN, EN BARCOS TURISTICOS, EN DONDE PERMANECIO 10 AÑOS SE REGRESA CON SU FAMILIA A RASCON, EN ESE LUGAR APOYO A SU FAMILIA EN UN NEGOCIO SIMILAR, ATENDIENDO EN MOSTRADOR DURANTE UN AÑO Y AL OBSERVAR LA OPERACION Y BUENOS RESULTADOS, DECIDE ESTABLECER SU PROPIA FARMACIA, HACE 25 AÑOS, REUNIENDO LA EXPERIENCIA Y ARRAIGO SUFICIENTE EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD ES PROPIEDAD DEL SOLICITANTE, FORMA PARTE DE SU DOMICILIO PARTICULAR, OCUPANDO UN AREA DE 78 M2 SE ENCUENTRA SOBRE AVENIDA PRINCIPAL EN LA LOCALIDAD DE TAMBACA, SECTOR POR DONDE TRANSITAN SUS CLIENTES ACTIVOS Y POTENCIALES, SUS INSTALACIONES TIENEN BUENA IMAGEN Y ESTAN ACONDICIONADAS, DE ACUERDO A SU OPERACION.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON VITRINAS MOSTRADOR, COMPUTADORA, IMPRESORA, ESTANTES METALICOS DE 7 ENTREPANOS, MALLAS METALICAS Y PANELES DE EXHIBICION , EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA PICK UP MARCA CHEVROLET, MODELO 2009, MOTOCICLETA HONDA MODELO 2014, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES.

MERCADO

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS Y HABITANTES DE COMUNIDADES ALEDAÑAS A QUIENES OFRECE UNA VARIEDAD DE MEDICAMENTOS, DE PATENTE, GENERICOS, ASI COMO PERFUMERIA, REGALOS Y ACCESORIOS PARA DAMA, SUS VENTAS SON 80% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZO DE 30 A 60 DIAS, LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE LEON, GTO, Y MONTERREY, A QUIENES PAGA DE CONTADO Y A PLAZO DE 30 DIAS, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN CADA 8 DIAS.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. JUAREZ-TOBIAS REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON CUATRO CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$62,018.00, CORRESPONDIENTE A TARJETAS DE CRÉDITO BANCARIAS \$24,728.00 Y PRÉSTAMOS PERSONALES \$37,290.00, REALIZA PAGOS PUNTUALES DE \$4,972.80, REGISTRA UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

EL SR. JUÁREZ ES ACREDITADO DE ESTE PROGRAMA DESDE EL 17 DE OCTUBRE DE 2014, SE LE HA APOYADO EN DOS OCASIONES, SIENDO LA ÚLTIMA CON FECHA 06 DE ENERO DE 2017, SE LE OTORGO UN CRÉDITO SIMPLE PARA CAPITAL DE TRABAJO POR LA CANTIDAD DE \$70,000.00, A UN PLAZO DE 30 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA YA LIQUIDADO, REALIZABA PAGOS ANTICIPADOS DE \$2,784.41 MENSUALES, DEMUESTRA UN BUEN DESEMPEÑO CREDITICIO. COMPROBÓ EN TIEMPO Y FORMAL EL USO DE LOS RECURSOS.

CONCLUSION ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVÓ QUE SE TRATA DE NEGOCIO FAMILIAR DEDICADO A LA COMPRA VENTA DE MEDICAMENTOS, ACTIVIDAD QUE FUE INICIADA HACE 25 AÑOS POR EL SOLICITANTE, QUIEN HA IMPULSADO LA ACTIVIDAD CON CRÉDITOS QUE AH ADQUIRIDO CON EL SIFIDE, A TRAVES DEL PROGRAMA DE MICROPROYECTOS PRODUCTIVOS, RECURSOS QUE APLICÓ DE MANERA ADECUADA, ACTUALMENTE REQUIERE DE FINANCIAMIENTO PARA REFORZAR SU INVENTARIO, YA QUE SE ENCUENTRA EN LOS MESES EN QUE SUS VENTAS REPUNTAN, CON LA FINALIDAD DE SATISFACER LA DEMANDA DE SUS MERCANCIAS PARA SEGUIR SIENDO COMPETITIVO Y PERMANECER EN SU NICHU DE MERCADO. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA, REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$1'285,000.00, VENTAS MENSUALES DE 150 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 37 MIL 500 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$170,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PARTE DE LOTE DE TERRENO NÚMERO 11, UBICADO CON VISTA A LA AVENIDA ACACIAS DEL FRACCIONAMIENTO "LOS FRESNOS", DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD DIEZ GUTIÉRREZ, ACTUALMENTE SOLEDAD DE GRACIANO SÁNCHEZ, S.L.P. CON UNA SUPERFICIE DE 76.00 M2 Y 90 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

ES CASA HABITACIÓN DE DOS PLANTAS, CON DOS RECÁMARAS ARRIBA Y UNA ABAJO, ADEMÁS DE SALA COMEDOR Y COCINA. CON PATIO ADELANTE Y TRASERO. ES DE LADRILLO, LOSA Y ACABADOS COMPLETOS. AL FRENTE TIENE COLOR CAFÉ Y PORTÓN DE FIERRO COLOR VERDE.

GARANTE: MARTINEZ GARCIA ENRIQUETA (VIUDA DE CAMACHO).

VALOR ESTIMADO: \$320,000.00

COBERTURA: 3.20

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SRA. GARCIA ES ORIGINARIA DE GUADALCAZAR, S.L.P. TIENE 70 AÑOS DE EDAD, MISMO DE RADICAR EN LA LOCALIDAD PRESA DE GUADALUPE, GUADALCAZAR, S.L.P. CUENTA CON ESTUDIOS DE NIVEL PRIMARIA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA POR VIUDEZ, REPORTA COMO DEPENDIENTE ECONOMICO A UN NIETO DE 10 AÑOS DE EDAD, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 25 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$5,000.00 Y DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR RENTA DE UNA CASA DE \$4,000.00 MENSUALES, CUENTA CON LA EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD DE MAS DE 28 AÑOS, LA CUAL INICIO CON LA FINALIDAD DE OBTENER INGRESOS QUE LE PERMITIERAN ATENDER ECONOMICAMENTE A SU FAMILIA YA QUE SU ESPOSO ESTUVO INCAPACITADO Y FALLECIO EN EL AÑO DE 1992, CONTANDO CON EL APOYO DE SU HIJO QUIEN PARTICIPA COMO COACREDITADO.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD FORMA PARTE DE SU DOMICILIO PARTICULAR OCUPANDO UN AREA DE 200 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, EL CUAL CONSTA DE BODEGA CONSTRUIDA A BASE DE BLOCK Y TECHO DE LAMINA GALVANIZADA Y EN TERRENO ADJUNTO TIENE OTRA CASA QUE USA UNA PARTE COMO BODEGA DE BLOCK LOSA Y ACABADOS, SIENDO ESTAS LAS APROPIADAS PARA SU NIVEL DE OPERACIONES.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

NO REQUIERE DE ACTIVO FIJO, SOLO OCUPA LA SALA Y COMEDOR DE SUS CASA PARA ORGANIZAR SUS SALIDAS DE VENTA Y COBRANZA, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON UNA CAMIONETA 4 CILINDROS MARCA NISSAN MODELO 1998 Y CAMION PLATA FORMA Y PIPA MARCA DINA MODELO 1998, QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES.

MERCADO

ATIENDE A PLUBLICO EN GENERAL Y DE GOCIOS DE AGUA, DE LA LOCALIDAD Y ZONAS ALEDAÑAS A QUIENES OFRECE MUEBLES NUEVOS EN GENERAL A CAMBACEO ADEMÁS DE SERVICIO DE TRANSPORTE DE AGUA Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION, SUS VENTAS Y SERVICIOS LOS COBRA 10% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZO DE 180 DIAS, LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE ESTA CIUDAD CAPITAL, MATEHUALA, VILLA DE ARISTA, MONTERREY, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN CADA SEMANA.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. MARTINEZ GARCIA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON CINCO CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$84,791.00, CORRESPONDIENTE A CUENTAS: PRÉSTAMO PERSONAL EN COOPERATIVA \$20,069.00 Y LÍNEA DE CRÉDITO EN MICROFINANCIERA \$64,722.00, REALIZA PAGOS MENSUALES POR DICHAS CUENTAS POR LA CANTIDAD DE \$8,699.20, REPORTA UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO. EL SR. CAMACHO MARTINEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON NUEVE CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$141,957.00, CORRESPONDIENTE A LÍNEA DE CRÉDITO EN MICROFINANCIERA \$95,929.00, PRÉSTAMO PERSONAL EN MICROFINANERÍA \$39,779.00, APARATOS/MUEBLES EN TIENDA COMERCIAL \$5,385.00 Y LÍNEA DE CREDITO EN TIENDA COMERCIAL \$864.00, REALIZA PAGOS PUNTUALES POR LA CANTIDAD DE \$12,885.00, REGISTRA UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

BURO LEGAL:

LA SRA. MARTINEZ NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES, EL SR. CAMACHO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES EN GUANAJUATO DE TIPO EJECUTIVO, LAS CUALES FUERON ACLARADAS EN ANÁLISIS ANTERIOR.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

LA SR. MARTINEZ GARCIA ES ACREDITADA DE ESTE PROGRAMA DESDE EL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2006, SE LE HA APOYADO EN SEIS OCASIONES, SIENDO LA ÚLTIMA CON FECHA 03 DE MARZO DE 2017 OTORGÁNDOLE:

• CRÉDITO SIMPLE PARA CAPITAL DE TRABAJO, POR LA CANTIDAD DE \$50,000.00, A UN PLAZO DE 36 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA AÚN VIGENTE CON UN SALDO ACTUAL DE \$12,895.79, CORRESPONDIENTE A 28 AMORTIZACIONES LIQUIDADAS DE 36, REALIZA PAGOS MENSUALES POR LA CANTIDAD DE \$1,766.01, SU MÁXIMO ATRASO FUE DE 31 DÍAS.

• CRÉDITO REFACCIONARIO PARA EQUIPO DE TRANSPORTE, POR LA CANTIDAD DE \$180,000.00, A UN PLAZO DE 48 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA AÚN VIGENTE CON UN SALDO DE \$89,688.38, CORRESPONDIENTE A 28 AMORTIZACIONES DE 48, REALIZA PAGOS PUNTUALES POR LA CANTIDAD DE \$5,128.58 MENSUALES. DEMUESTRA UN COMPORTAMIENTO CREDITICIO NORMAL. COMPROBÓ SATISFACTORIAMENTE EL USO DE LOS RECURSOS.

CONCLUSIÓN ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO UN NEGOCIO 100% FAMILIAR DIRIGIDO Y ADMINISTRADO POR LA SOLICITANTE Y EL COACREDITADO, CON RESULTADOS SATISFACTORIOS. JUSTIFICA LA INVERSIÓN PARA TENER CAPACIDAD FINANCIERA Y SOPORTAR LOS PAGOS DE CONTADO POR SUS COMPRAS Y AL MISMO TIEMPO RECUPERACIÓN DE HASTA SEIS MESES EN CUENTAS POR COBRAR, TAMBIÉN DEBIDO A QUE HA IDO MANEJANDO CADA VEZ MÁS CONCEPTOS NUEVOS EN SUS MERCANCIAS, REQUIRIENDO DE MAYOR CAPITAL. SIENDO ESTA INVERSIÓN BENÉFICA PARA EL NEGOCIO. EN LA INFORMACION FINANCIERA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$3371,000.00, VENTAS MENSUALES DE 130 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 59 MIL PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$80,000.00 A UN PLAZO DE 24 MESES.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

LOCAL COMERCIAL

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE NÚMERO 20 DE LA MANZANA 10, UBICADO EN LA CALLE SIETE SIN NÚMERO, DE LA COLONIA EMILIANO ZAPATA Y JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ, DE CEDRAL, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE 196.00 M2

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

ES BODEGA CON MUROS ALTOS DE BLOCK, TECHO DE LÁMINA GALVANIZADA, ES DE UNA SOLA PIEZA, SIN ACABADOS EN SU INTERIOR, PERO HACIA LA CALLE TIENE ACABADO ECONÓMICO, CON PINTURA BLANCA, PORTÓN GRANDE METÁLICO, CON PUBLICIDAD DEL NEGOCIO DEL SOLICITANTE EN PINTURA DE ANIMALES.

GARANTE: MARTINEZ TORRES ADELAIDO

VALOR ESTIMADO: \$300,000.00

COBERTURA: 1.50

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SOLICITANTE NACIÓ EN MATEHUALA, TIENE 33 AÑOS DE EDAD, RADICA EN CEDRAL DESDE HACE 18 AÑOS, ESTO DESPUÉS DEL 2016, POR RETORNO DEFINITIVO DE ESTADOS UNIDOS, DONDE TRABAJÓ 15 AÑOS. ESTÁ CASADO EN RÉGIMEN CONYUGAL DESDE EL AÑO 2006, FORMANDO FAMILIA ADEMÁS DE ÉL Y SU ESPOSA, CON TRES HIJOS MENORES DE EDAD; EN LA QUE INCURRE EN GASTO DE 7 MIL PESOS AL MES, QUE CUBRE CON LAS UTILIDADES DEL PRESENTE NEGÓCIO Y CON INGRESO ADICIONAL PROVENIENTE DE CULTIVO DE TIERRAS RENTADAS Y POR MAQUILA DE LABOR AGRÍCOLA CON TRACTOR PROPIO, POR MONTO DE 18,500 PESOS AL MES. ESTUDIÓ HASTA LA SECUNDARIA, AL TÉRMINO DE LO CUAL FUE CUANDO EMIGRÓ A ESE PAÍS. VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, OCUPADA CONTINUAMENTE POR SU FAMILIA POR LOS ÚLTIMOS 13 AÑOS, AUNQUE ÉL POR TEMPORADAS, POR SU SITUACIÓN DE IR Y VENIR A ESTADOS UNIDOS. ALLÁ TRABAJO EN RECONSTRUCCIÓN DE CASAS Y LOCALMENTE ACUMULA EXPERIENCIA COMERCIAL DE SEIS AÑOS ORIGINADOS EN EL MANEJO DE SU ACTUAL NEGOCIO.

CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:

POCO ANTES DEL RETORNO DEFINITIVO DE ESTADOS UNIDOS, SE PREPARÓ CON INVERSIONES PARA ESTABLECER EL NEGOCIO, SE ORIGINA EN PLAN DISEÑADO Y META DE EMIGRACIÓN, SELECCIONA EL GIRO EN RAZÓN DE QUE SIENDO AGRICULTOR SU PADRE, ESTUVO VINCULADO CON ESTE SECTOR. REUNIDOS LOS RECURSOS PARA LA FAMILIA, PROCEDIÓ CON LA COMPRA DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE LA BODEGA, SE UBICA EN CALLE OPUESTA AL DOMICILIO PARTICULAR, EN ZONA URBANA DE LA ORILLA SUR DE LA CIUDAD, PROPICIA PARA EL GIRO, POR ESTAR CERCA DE LOS CLIENTES Y FÁCIL ACCESO. LA BODEGA OCUPA TODA EL ÁREA DE LOS 196 M2 DEL TERRENO, ES DE BLOCK, SOLAMENTE CON ACABADOS EXTERIORES POR EL FRENTE Y CON TECHO DE LÁMINA GALVANIZADA. SIENDO ESTE ACTIVO UNA DE LAS PRINCIPALES VENTAJAS DETECTADAS, POR EL BUEN TAMAÑO, CAPACIDAD DE RESGUARDO Y UBICACIÓN. EN SU OPERACIÓN PARTICIPAN EL SOLICITANTE, SU ESPOSA Y UN AYUDANTE.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

DE ACUERDO AL TIPO DE PRODUCTOS QUE MANEJA, SUS REQUERIMIENTOS DE MOBILIARIO Y EQUIPO SON MENORES. CUBRIENDO ESTA NECESIDAD CON LOS QUE TIENE. DENTRO DE LOS QUE SE CITAN, UNA VITRINA MOSTRADOR MEDIANA, CUATRO ESTANTES METÁLICOS ESTANDAR, TARIMAS DE MADERA COMO SOBRESUELO DEL FORRAJE, UNA BÁSCULA, REMOLQUE DE UN EJE PARA CARGA DE PACAS DE FORRAJE. UTILIZANDO TAMBIÉN AUTOMÓVIL TSURU AÑO 1998.

MERCADO

POR EL LADO DE LA DEMANDA, LOS COMPRADORES SON FAMILIAS QUE PARALELAMENTE A OTRAS ACTIVIDADES, TIENEN EN SUS PATIOS CORRALES PARA LA CRÍA DE ANIMALES, CERDOS, GALLINAS, CABALLOS, VACAS Y CHIVAS, ESTE GRUPO DE CLIENTES NO TIENEN MÁS ALTERNATIVA COMO FUENTE DE ALIMENTO QUE ACUDIR A COMERCIANTES DE FORRAJE. PERO TAMBIÉN SE SUMA EL GRUPO DE GANADEROS CON RANCHO, EN LOS QUE ES NECESARIO SUMINISTRAR COMPLEMENTOS, Y HASTA PROPORCIONES IMPORTANTES EN TEMPORADAS DE LLUVIAS INSUFICIENTES. ASÍ COMO TAMBIÉN SE INCLUYEN A LOS DUEÑOS DE MASCOTAS. DE TAL MANERA QUE SU ÁMBITO ES LOCAL Y REGIONAL CERCANO. LES VENDE PACAS DE FORRAJE, CON LAS QUE GENERA EL 70% DEL INGRESO TOTAL. ALIMENTO BALANCEADO DE MARCA EN PRESENTACIÓN DE COSTAL, CON EL 20% Y EL RESTO CON ALIMENTO A GRANEL PARA MASCOTAS Y MEDICAMENTO VETERINARIO COMO VACUNAS, VITAMINAS. OBTENIENDO EN TOTAL VENTAS MENSUALES AL CONTADO POR 140 MIL PESOS. CUYAS MERCANCIAS ADQUIERE CON UN PROVEEDOR PRINCIPAL DE NOMBRE FORRAJERA LOS OLIVOS, EN MATEHUALA AL QUE LE PAGA DE CONTADO Y SE COMPLEMENTA CON PRODUCTORES LOCALES DE PACAS.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. MARTINEZ TORRES REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON SIETE CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$332,880.00, CORRESPONDIENTE A CUENTAS: TARJETA DE CRÉDITO \$11,918 Y PRÉSTAMOS PERSONALES EN COOPERATIVA \$320,962.00, REALIZA PAGOS PUNTUALES POR LA CANTIDAD DE \$163,669.30 MENSUALES, REPORTA UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO, REPORTA EN SU HISTORIAL CREDITICIO 2019 CUENTAS DE SERVICIOS CON ATRASOS DE 30 A 59 DÍAS, PRESENTANDO ACLARACIÓN AL RESPECTO.

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

CONCLUSIÓN ANALISTA

ES NEGOCIO BENEFICIADO CON BUENA DEMANDA POR SUS MERCANCIAS, DEBIDO A QUE EL RESULTADO DEL GANADERO SE DA POR USO DE FORRAJE DE CALIDAD Y ALIMENTO PREPARADO, Y MÁS EN ESTA REGIÓN, QUE CARECE DE BUEN AGOSTADERO. AGREGANDO QUE CON TRES AÑOS DE EXPERIENCIA, TIENE CONOCIMIENTO SUFICIENTE PARA ADECUADO MANEJO DEL NEGOCIO, UNA BODEGA AMPLIA Y EN BUENAS CONDICIONES, TENIENDO TAMBIÉN ASEGURADO EL ABASTO. LA JUSTIFICACIÓN ES RAZONABLE, REQUIERE MERCANCIAS PARA AUMENTAR VENTAS Y LE REPRESENTA BENEFICIO ESTA OPERACIÓN. ADEMÁS DE SU SITUACIÓN FINANCIERA SANA, CON ACTIVO TOTAL DE 922 MIL PESOS, PASIVO POR 333 MIL PESOS Y CON VENTA MENSUAL DE 140 MIL PESOS, OBTIENE UTILIDAD POR 55 MIL PESOS. COMPROBANDO CAPACIDAD DE PAGO. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO SIMPLE POR \$150,000.00, A PLAZO DE 36 MESES.

[Handwritten signatures and initials]

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

PRENDARIA

AUTOMOVIL

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

AUTOMÓVIL, MARCA CHEVROLET, LÍNEA BEAT 5P LTZ STD, MODELO 2018, N° DE SERIE MA6CC6CDXJT008130.

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

VEHÍCULO CHEVROLET BEAT LTZ 5 PUERTAS, MOD. 2018. CON 46,266 KM RECORRIDOS. SE APRECIA EN BUENAS CONDICIONES TANTO EN EL INTERIOR COMO EN EL EXTERIOR, POR SUS CARACTERÍSTICAS SE CONSIDERA DE FÁCIL COMERCIALIZACIÓN. No. de SERIE MACC6CDXJT008130.

GARANTE: OJEDA HERNANDEZ RODRIGO ALEXIS

VALOR ESTIMADO: \$116,000.00

COBERTURA: 1.22

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. ALEXIS ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE ESTA CIUDAD, TIENE 23 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS HASTA NIVEL MEDIO SUPERIOR, DE ESTADO CIVIL CASADO, SU ESPOSA TRABAJA EN UNA FABRICA EN DONDE DICE OBTENER \$12,000.00 MENSUALES, NO REPORTAN DEPENDIENTES ECONOMICOS, VIVE EN CASA COOPROPIEDAD DE SUS HERMANAS Y CON SU MAMA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 23 AÑOS. SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$4,000.00 MENSUALES, DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES COMO AYUDANTE EN LA EMPRESA HERRERA MOTORS. EL SOLICITANTE CUENTA CON LA EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD DESDE LOS 13 AÑOS, EN VIRTUD DE QUE SUS ABUELOS INICIARON ESTE NEGOCIO, POSTERIORMENTE SU SRA. MADRE SE ENCARGO DE EL, PASANDO A SU NOMBRE HACE 5 AÑOS, SIENDO EL Y SU SRA. MADRE, LOS ENCARGADOS DE DIRIGIR Y ADMINISTRAR EL NEGOCIO, CONTANDO CON EL APOYO DE 5 EMPLEADOS, REUNIENDO 10 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 LA PLANTA BAJA EXCLUSIVAMENTE PARA EL NEGOCIO, CONSTA DE 90 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, SE LOCALIZA EN ZONA POPULAR DENSAMENTE POBLADA, ADEMAS DE QUE SE ENCUENTRA EN ESQUINA Y CON GRAN AFLUENCIA VEHICULAR, CUENTA CON LOS ESPACIOS ADECUADOS PARA ALMACENAR Y EXHIBIR SUS PRODUCTOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA EL ALMACENAMIENTO Y EXHIBICION DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON ANAQUEL METALICO, BASCULA ELECTRONICA, PUNTO DE VENTA, VITRINA MOSTRADOR, CUARTO FRIO DE 7 PUERTAS, CIRCUITO CERRADO, ANAQUEL FRUTERO, VITRINA REFRIGERADA, ANAQUEL GONDOLA, PANEL RANURADO, SELLADOR DE BOLSAS, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON AUTOMOVIL BEAT LTZ MODELO 2018 Y CAMIONETA SILVERADO MODELO 2008, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN BUENAS CONDICIONES.

MERCADO

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, A QUIENES OFRECE UNA VARIEDAD DE ABARROTES, LACTEOS, CREMERIA, SALCHICHONERIA, FRUTAS Y VERDURAS, PAPELERIA, DULCES, GALLETAS, FERRETERIA, ENTRE OTROS, SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO Y LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE ESTA CIUDAD CAPITAL UTILIZANDO SU CAMIONETA PARA SURTIRSE DE ALGUNOS PRODUCTOS, YA QUE ALGUNOS DE SUS PROVEEDORES LE SURTEN EN SU NEGOCIO, POR LO QUE NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN DIARIO Y CADA TERCER DIA.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. OJEDA HERNANDEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON TRES CUENTAS ABIERTAS, CORRESPONDIENTE A CUENTAS DE TARJETAS DE CRÉDITO Y LÍNEAS DE CRÉDITO EN COMUNICACIONES, SIN SALDO ACTUAL. REGISTRA EN SUS CUENTAS PAGOS PUNTUALES, DEMOSTRANDO UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

EL SR. OJEDA ES ACREDITADO DEL PROGRAMA DE MICROPROYECTOS PRODUCTIVOS DESDE EL 22 DE JUNIO DE 2015, SE LE HA APOYADO EN TRES OCASIONES, SIENDO LA ÚLTIMA POR MEDIO DEL PROGRAMA EMPRENDE EXPRES CON FECHA 01 DE MARZO DE 2017, SE LE OTORGÓ UN CRÉDITO SIMPLE PARA CAPITAL DE TRABAJO POR LA CANTIDAD DE \$30,000.00 A UN PLAZO DE 18 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA YA LIQUIDADO, REALIZABA PAGOS PUNTUALES POR LA CANTIDAD DE \$2,010.47 MENSUALES, REGISTRA UN BUEN DESEMPEÑO CREDITICIO.

CONCLUSION ANALISTA

SE TRATA DE UN NEGOCIO FAMILIAR ABIERTO AL PÚBLICO Y EN OPERACIÓN NORMAL, DURANTE LA VISITA, SE OBSERVO GRAN AFLUENCIA DE CLIENTES, ASÍ COMO DE SUS PROVEEDORES. EL SOLICITANTE Y SU SRA. MADRE SON LOS ENCARGADOS DE DIRIGIR Y ADMINSTRAR EL NEGOCIO EL CUAL TIENE MAS DE 20 AÑOS EN OPERACION, REQUIERE EL FINANCIAMIENTO PARA FORTALECER EXISTENCIAS Y ATENDER LOS REQUERIMIENTOS DE SUS CLIENTES EN TIEMPO Y FORMA, ADEMAS DE CONTINUAR SIENDO COMPETITIVO. EN LA INFORMACION FINANCIERA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$1'000,400.00, VENTAS MENSUALES DE 320 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 30 MIL PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE DE ACUERDO A LA COBERTURA DE LA GARANTIA OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$92,800.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

12

OB

T

J

K B

[Handwritten signature]

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 27/19

FECHA: 08/08/2019

ANTECEDENTES	
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	POSADAS GOMEZ JAVIER
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	N/A
ATENDIDOS POR:	JAVIER POSADAS GOMEZ
DOMICILIO PARTICULAR:	FRAY BARTOLOME DE OLMEDO N°313, FRACC. VILLA REAL DE SANTIAGO
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	FRAY BARTOLOME DE OLMEDO N°313, FRACC. VILLA REAL DE SANTIAGO
MUNICIPIO:	CIUDAD VALLES, S.L.P.
FECHA DE NACIMIENTO:	06 DE OCTUBRE DE 1973
LUGAR DE NACIMIENTO:	EBANO, S.L.P.
ESCOLARIDAD:	PREPARATORIA
ESTADO CIVIL:	UNIÓN LIBRE
RAMO O ACTIVIDAD:	SERVICIO (CENADURIA)
R.F.C.:	POGJ73100699A
Tel.:	N/D
CORREO ELECTRONICO:	0
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	\$ 35,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 33,834.04	36		ACTIVOS FIJOS
REFACCIONARIO	\$ 31,560.39	36		INSTALACIONES FISICAS

PROGRAMA DE INVERSION				
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (COMPRA DE MATERIA PRIMA, INSUMOS Y GASTOS DE OPERACIÓN).	\$ 35,000.00	\$ 16,063.10	
	ACTIVOS FIJOS NUEVOS.-			
24	SILLAS Y 6 MESAS	10,908.62		
1	LONA Y CORTINA ENROLLABLE CON MECANISMO SIN FIN 4X2M	4,530.00		
1	PANTALLA LED SAMSUNG, 1 REFRIGERADOR MÀBE RMT510	19,394.82		
	INSTALACIONES FISICAS.- (ADHESIVO TECNOPIISO PEGAPISO, TEC	5,983.15		
	1 PUERTA DE 50X1.5 M PARA CORTINA METALICA	2,500.00		
	LAMPARAS LED, VENTILADOR INDUSTRIAL, CABLE, CONTACTOS	3,530.60		
	MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN, MANO DE OBRA	18,547.24		
	INVERSION	\$ 100,394.43	\$ 16,063.10	\$ -
	IVA	N/A		\$ -
	TOTALES	\$ 100,394.43	\$ 16,063.10	\$ -
	TOTAL DE LA INVERSION			\$ 116,457.53
	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:	MENTIONA QUE NECESITA DE CAPITAL DE TRABAJO ASI COMO PARA REFORZAR SU INVENTARIO
EN ACTIVOS FIJOS:	REMODELACIÓN PARA AMPLIAR ESPACIO
OTRA RAZÓN:	DEBIDO A QUE EL ESPACIO QUE UTILIZA ES REDUCIDO Y REQUIERE MEJORAR LAS INSTALACIONES
BENEFICIO CUANTITATIVO:	AUMENTO EN VENTAS [] DISMINUCIÓN DE COSTOS []

14

Ob

O

1

OK
Orel
M

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

INMUEBLE QUE SE IDENTIFICA COMO LOTE 27 A, DE LA MANZANA 14 Y VIVIENDA N° 24 SOBRE EL CONSTRUIDA, UBICADA EN LA CALLE BARTOLOMÉ DE OLMEDO N° OFICIAL 313 DEL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA REAL DE SANTIAGO", DEL MUNICIPIO DE CIUDAD VALLES, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 60.00 M2 Y 90.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

LA GARANTIA QUE OFRECE ES UNA CASA-HABITACIÓN EN 2 PLANTAS, EN BUENAS CONDICIONES FISICAS, LA CUAL SE ENCUENTRA EN UNA ZONA POPULAR DE ALTA DENSIDAD DE POBLACIÓN. DICHA GARANTIA SE LOCALIZA AL ORIENTE DE CD. VALLES DENTRO DE LA ZONA URBANA.

GARANTE: POSADAS COMEZ JAVIER Y FLORES VELAZQUEZ MARIA MONABELL

VALOR ESTIMADO: \$250,000.00

COBERTURA: 2.49

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. POSADAS ES ORIGINARIO DE EBANO, TIENE 45 AÑOS DE EDAD, RADICA EN CIUDAD VALLES DESDE HACE 23 AÑOS, CUENTA CON ESTUDIOS HASTA NIVEL MEDIO SUPERIOR, SOSTIENE RELACION DE PAREJA EN UNION LIBRE DESDE HACE 13 AÑOS, TIENE 3 DEPENDIENTES ECONOMICOS, SU PAREJA Y DOS HIJOS MENORES DE EDAD, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA LA CUAL HABITA DESDE HACE 19 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$7,000.00 MENSUALES, DICE OBTENER INGRESOS PROMEDIO MENSUALES DE \$2,000.00 POR SERVICIOS DE PLOMERIA, EL SOLICITANTE PRESTO SUS SERVICIOS PARA LA EMPRES ICA DURANTE 2 AÑOS, SE SEPARA DE DICHO EMPLEO PARA FORMAR EL PROPIO HACE 9 AÑOS, EN VIRTUD DE QUE CONTABA CON LA EXPERIENCIA YA QUE APOYO DURANTE 5 AÑOS A UN FAMILIAR EN UN NEGOCIO SIMILAR, REUNIENDO 14 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD FORMA PARTE DE SU DOMICILIO PARTICULAR OCUPA LA COCHERA DE SU CASA, SIENDO ESPACIO REDUCIDO PARA ATENDER A LOS COMENZALES CONSTA DE 20 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, SE LOCALIZA EN UNA ZONA URBANA, DENSAMENTE POBLADA, REQUIERE DE MAYOR ESPACIO, PRETENDIENDO AMPLIAR EL LOCAL OCUPANDO LA SALA.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA AL ELABORACION DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON UN PUESTO DE TACOS CON 3 QUMADORES, TANQUES DE GAS, UTENSILIO DE COCINA Y REFRIGERADOR. CUENTA CON SILLAS Y MESAS PLASTICAS DEL PROVEEDOR, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON AUTOMOVIL VOLKSWAGEN MODELO 1992, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES DE TRABAJO.

MERCADO

ATIENDE A PUBLICO EN GENERAL DE LA LOCALIDAD, A QUIENES OFRECE ANTOJITOS MEXICANOS (TACOS, TORTAS, GRINGAS, VOLCANES, ETC. REFRESCOS, SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO, LAS COMPRAS DE MATERIAS PRIMAS E INSUMOS LOS REALIZA CON PROVEEDORES DE CIUDAD VALLES A QUIENES PAGA DE CONTADO Y SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE EL UTILIZA SU EQUIPO DE TRANSPORTE PARA SURTIRSE DIARIAMENTE.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. POSADAS GOMEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON CINCO CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$57,944.00, CORRESPONDIENTE A CUENTAS DE PRÉSTAMO PERSONAL BANCARIO \$5,506.00, TARJETA DE CRÉDITO \$11,285.00, LÍNEA DE CRÉDITO BANCARIA \$17,996.00 Y PRÉSTAMO EN TIENDA COMERCIAL DE \$23,157.00, REALIZA PAGOS PUNTUALES POR LA CANTIDAD DE \$6,613.00, REGISTRA UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO, SIN EMBARGO, DURANTE EL 2017 REPORTA CUENTA DE BIENES RAICES CON ATRASOS DE 30 A 59 DÍAS, PRESENTANDO ACLARACIÓN AL RESPECTO.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSIÓN ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS, ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO UN NEGOCIO EN OPERACION NORMAL DIRIGIDO Y ADMINSTRADO POR EL SOLICITANTE DESDE HACE 9 AÑOS, PARA LO CUAL UTILIZA EL AREA DE COCHERA DE SU DOMICILIO PARTICULAR. EN LA VISITA SE OBSERVÓ QUE EL PUESTO DE TACOS LO TIENE INSTALADO EN LA BANQUETA DE SU DOMICILIO, UTILIZANDO EL AREA DE SU COCHERA COMO AREA DE COMENSALES, REQUIERE DE FINANCIAMIENTO PARA ACONDICIONAR Y AMPLIAR SU AREA DE COMENSALES HACIA LA SALA DE SU DOMICILIO, CON LA FINALIDAD DE OFRECER UNA MEJOR Y MAYOR COMODIDAD AL CLIENTE. EN LA INFORMACION FINANCIERA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 171 MIL 500, VENTAS MENSUALES DE 45 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 14 MIL 800 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO REFACCIONARIO POR \$65,394.00 A UN PLAZO DE 48 MESES.

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 27/19

FECHA: 08/08/2019

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE: RAMIREZ NAVA JOSE EDUARDO
 NOMBRE DEL COACREDITADO/A: N/A
 ATENDIDOS POR: JOSÉ EDUARDO RAMÍREZ NAVA
 EDAD: 32
 EDAD: N/A
 DOMICILIO PARTICULAR: CIRCUITO SAN SEBASTIAN NÚM. 132-G, COL. LA VIRGEN, S.G.S, S.L.P.
 DOMICILIO DEL NEGOCIO: CALLE FRANCISCO I. MADERO NÚM. 16, ZONA CENTRO
 C.P.: 78340
 C.P.: 78520
 MUNICIPIO: CEDRAL, S.L.P.
 FECHA DE NACIMIENTO: 30 DE MARZO DE 1987
 LUGAR DE NACIMIENTO: CEDRAL, S.L.P.
 ESCOLARIDAD: PROFESIONAL
 CARRERA: ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
 ESTADO CIVIL: SOLTERO
 RAMO O ACTIVIDAD: SERVICIOS (ORGANIZACIÓN Y DECORACIÓN DE EVENTOS).
 R.F.C.: RANE8703301E9 TEL: N/D
 CORREO ELECTRONICO: eduardoramna@hotmail.com
 EMPRESA FAMILIAR: SI
 EMPLEOS: PERSONAL ACTUAL HOMBRES 2 MUJERES 0 TOTAL 2
 PERSONAL POR CONTRATAR 0

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
REEACCIONARIO	\$ 119,990.00	48		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSIÓN

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	ACTIVO FIJO NUEVO.- (EQUIPO DE TRANSPORTE PARA REALIZAR LA ACTIVIDAD: 1 CAMIONETA MARCA SUZUKI, TIPO IGNIS GLX, MODELO 2019).	\$ 119,990.00	\$ 19,198.40	
	RECURSOS PROPIOS PARA APARTADO DE CAMIONETA 2019		100,801.60	
		INVERSIÓN	\$ 119,990.00	\$ 120,000.00
		IVA	N/A	\$ -
		TOTALES	\$ 119,990.00	\$ 120,000.00
TOTAL DE LA INVERSIÓN				\$239,990.00
CRÉDITO DMP %				50.00%
RECURSOS PROPIOS %				50.00%
OTROS ORÍGENES %				
TOTALES				100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN

EN CAPITAL DE TRABAJO: 0
 OTRA RAZÓN: 0
 EN ACTIVOS FIJOS: SUSTITUCIÓN ACTIVO SIMILAR
 OTRA RAZÓN: INCREMENTO DE PRODUCCIÓN.
 BENEFICIO CUANTITATIVO: AUMENTO EN VENTAS [REDACTED] DISMINUCIÓN DE COSTOS [REDACTED]

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

GARANTÍA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

PRENDARIA

CAMIONETA

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

CAMIONETA IGNIS SUZUKI GLX, 2019 (LA GARANTÍA OFRECIDA PARA ESTE CRÉDITO ES LA INDICADA EN SU PROGRAMA DE INVERSIÓN).

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

ES CAMIONETA DE CINCO PUERTAS, TRANSMISIÓN MANUAL, CAPACIDAD CINCO PASAJEROS, COLOR BLANCO, VIDRIOS ELÉCTRICOS, GPS, AIRE ACONDICIONADO.

GARANTE: JOSÉ EDUARDO RAMÍREZ NAVA

VALOR ESTIMADO: \$239,990.00

COBERTURA: 2.00

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. RAMIREZ ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE CEDRAL, TIENE 32 AÑOS DE EDAD DE LOS CUALES DESDE HACE 3 AÑOS RADICA EN ESTA CIUDAD CAPITAL DE FORMA INTERMITENTE, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE ADMINISTRACION DE EMPRESAS, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, NO REPORTA DEPENDIENTES ECONOMICOS, VIVE EN CASA PROPIEDAD DE SUS PADRES, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$6,000.00 Y DICE OBTENER INGRESOS POR PARTICIPACION MENOR EN NEGOCIO FAMILIAR DE FUMIGACIONES EN EL HOGAR, POR \$1,500.00, LABORO DURANTE 3 AÑOS EN EL AYUNTAMIENTO DE CEDRAL EN LA DIRECCION DE CULTURA, AL CONCLUIR EL PERIODO, EN DICHO EMPLEO APRENDIO LA ORGANIZACION DE EVENTOS, MOTIVO POR EL CUAL DECIDIO FORMAR SU PROPIO NEGOCIO, CON LA FINALIDAD DE AUTOEMPLEARSE Y GENERAR SUS PROPIOS INGRESOS, INICIO DE MANERA INFORMAL EN EL AÑO 2015, PERO AL SER IDENTIFICADO POR RECOMENDACIONES Y SUS SERVICIOS DE BUENA CLAUDAD, FORMALIZO SU ACTIVIDAD EN EL AÑO 2017.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE EN DONDE RESGUARDA EL EQUIPO Y MATERIAL PARA SUS EVENTOS ES UNA BODEGA QUE SE LOCALIZA EN LA ZONA CENTRO DE CEDRAL, LA CUAL FORMA PARTE DE LA CASA HABITACION DE UN FAMILIAR, OCUPANDO UN AREA DE 35 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION. SIENDO LAS APROPIADAS, YA QUE SUS SERVICIO LOS OFRECE VIA TELEFONICA Y PESONALIZADA.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA OFRECER SUS SERVICIOS CUENTA CON EQUIPO DE LUZ Y HUMO, MESAS DE DULCES, PASTELERAS, TAPANCO, TELAS, LONAS, LISTONES, TRIPIES, ÚTENSILIOS, ADORNOS DIVERSOS, FLOREROS, IMÁGENES DE MADERA Y CARTON, RECTANGULOS PARA FOTOS, AROS, MANTELERIA, LETRAS GRANDES, PARRILLAS, TABLAS, ENTRE OTROS, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN BUENAS CONDICIONES.

MERCADO

ATIENDE A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, PUBLICO EN GENERAL, AYUNTAMIENTOS Y SALONES DE EVENTOS , A QUIENES ATIENDE DE FORMA PERSONALIZADA, EL 95% DE SUS INGRESOS ES POR LA REALIZACION DE EVENTO COMPLETO Y EL 5% RESTANTE COMO PROVEEDOR DE SALONES EN ALGUNOS ASPECTOS COMO MESA DE DULCES, RENTA DE MOBILIARIO Y MATERIAL DE AMBIENTACION, SUS SERVICIOS LOS COBRA 100% DE CONTADO, LA COMPRA DE MATERIALES E INSUMOS LOS REALIZA CON PROVEEDORES DE ESTA CIUDAD CAPITAL, CEDRAL Y MATEHUALA, A QUIENES PAGA DE CONTADO, POR LO TANTO NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. RAMIREZ NAVA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON TRES CUENTAS ABIERTAS, SIN SALDO ACTUAL, REGISTRA UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN CUENTAS DE : LÍNEAS DE CRÉDITO EN COMUNICACIONES Y TARJETA DE CRÉDITO BANCARIA.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS.

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 UN NEGOCIO CON EVIDENCIAS DE TRABAJO CONTÍNUO, CONTANDO CON LOS DIVERSOS ACTIVOS Y MATERIALES QUE HA IDO ACUMULANDO EN PRESTACIÓN DE SUS SERVICIOS, ALGUNOS PARA REUSARSE, CUENTA CON EL CONOCIMIENTO Y DOMINIO DEL MERCADO, APARTE DE OFRECER SUS SRVICIOS EN CEDRAL Y MATEHUALA Y COMUNIDADES ALEDAÑAS, SE UBICA TAMBIÉN EN ESTA CAPITAL PARA AMPLIAR EL ÁMBITO Y LOCALIZACIÓN DE EVENTOS. REQUIERE DEL FINANCIAMIENTO PARA CONTAR CON EQUIPO DE TRANSPORTE APROPIADO PARA REALIZAR SUS VIAJES ENTRE EL ALTIPLANO Y ESTA CAPITAL, PARA TRASLADAR ALGUNOS DE LOS MATERIALES DE SUS EVENTOS Y PORQUE SUS SEVICIOS SON PERSONALES. EN LA INFORMACION FINANCIERA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$200,000.00 VENTAS MENSUALES DE 35 MIL PESOS, GENERANDO UTILIDADES DE 21 MIL 700 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO REFACCIONARIO POR \$119,990.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

[Handwritten signatures and initials on the right side of the page]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE N° 1, DE LA MANZANA 2, DE LA ZONA 1, DEL POBLADO LAS CRUCITAS, MUNICIPIO DE CIUDAD VALLES, S.L.P., AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 1,036.67 M2 Y 162.00 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 CON LOCAL COMERCIAL, LA CONSTRUCCION CUENTA CON 2 PLANTAS EN LA PRIMER PLANTA SE ENCUENTRA EL LOCAL COMERCIAL Y LA CASA-HABITACION SE ENCUENTRA EN LA PARTE POSTERIOR AL LOCAL ASI COMO EN LA SEGUNDA PLANTA. DICHA GARANTIA CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS Y SE LOCALIZA EN ZONA TURISTICA

GARANTE: PADRON LOPEZ VICENTE

VALOR ESTIMADO: \$250,000.00

COBERTURA: 1.25

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

REUNEN AMPLIOS ELEMENTOS DE ARRAIGO, ENTRE LOS QUE SE CITAN, EL ESPOSO Y COACREDITADO ES ORIGINARIO DE MICOS, PERTENECIENTE A CD. VALLES, MISMO LUGAR DONDE ESTÁ EL INGENIO AZUCARERO DEL QUE ES EMPLEADO, OBTENIENDO 12 MIL PESOS AL MES. LA SOLICITANTE TITULAR NACIÓ EN EJIDO CERCANO, TAMBIÉN DE ESA CIUDAD. Y SIEMPRE HAN VIVIDO EN MICOS, OCUPAN CASA PROPIA Y PAGADA DESDE HACE 14 AÑOS. SE CASARON EN EL AÑO 2000, TIENEN DOS HIJOS DEPENDIENTES, DE 19 Y 10 AÑOS DE EDAD. SU NEGOCIO HA FUNCIONADO POR DOCE AÑOS DE MANERA CONTINUA, SIENDO MANEJADO PRINCIPALMENTE POR ELLA Y CON EL APOYO DE SU ESPOSO Y DE SU HIJA. LA SOLICITANTE ESTUDIÓ HASTA LA SECUNDARIA, ANTES DE ATENDER SU NEGOCIO, ELLA COLABORÓ POR 5 AÑOS EN TIENDA SIMILAR DE SU PAPÁ. LOS GASTOS FAMILIARES ASCIENDEN A 5 MIL PESOS POR MES Y ELLA DIRECTAMENTE NO GENERA INGRESO ADICIONAL.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL NEGOCIO SE ESTABLECE HACE DOCE AÑOS A INICIATIVA DE AMBOS SOLICITANTES, QUEDANDO PRIMERO REGISTRADO A NOMBRE DEL COACREDITADO Y DESDE OCTUBRE DE 2016 SE CAMBIA A NOMBRE DE ELLA. FUE CON EL FIN DE CONTAR CON MEDIO PROPIO PARA TRABAJAR Y OBTENER INGRESOS, APROVECHANDO SU EXPERIENCIA EN EL GIRO, QUE ES LUGAR CON AFLUENCIA DE PERSONAS POR SER ZONA TURISTICA, ASÍ COMO DESARROLLO DE RELACION DE ABASTO PARA LAS FAMILIAS DE TRABAJADORES DEL INGENIO. OCUPAN LOCAL AL FRENTE DE LA CASA, ES DE 60 M2, DE BLOCK, CON LOSA Y ACABADOS COMPLETOS, CON CARACTERÍSTICAS ADECUADAS PARA SUS LABORES. ESTÁ SOBRE LA CARRETERA DE CD. VALLES AL NARANJO, APROXIMADAMENTE A 30 KM DE ÉSTA. POR PLAN DE LARGO PLAZO DE NEGOCIO, COMPRARON UN TERRENO ADJUNTO A LAS VÍAS DEL TREN, FUE CON EL CRÉDITO REPORTADO EN BURÓ.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

DISPONE DEL MOBILIARIO Y EQUIPO SUFICIENTE COMO MEDIO PARA REALIZAR SUS LABORES Y ATENDER BIEN A SUS CLIENTES. ENTRE ESTOS SE ENUMERAN, UN REFRIGERADOR PROPIO, DOS DE PROVEEDORES, DOS BÁSCULAS, TRECE ESTANTES METÁLICOS DE SEIS ENTREPAÑOS, UNA VITRINA MOSTRADOR, UNA MESA, VEINTE SILLAS DE PLÁSTICO, DIEZ EXHIBIDORES DE PROVEEDORES. ADEMÁS DE CAMIONETA FORD LOBO AÑO 1997. LAS SILLAS LAS OCUPAN EVENTUALMENTE EN ALGUNOS DÍAS DE FUERTE AFLUENCIA TURISTICA OFRECIENDO CARNITAS, PERO ES DE MENOR CUANTÍA EN SU INGRESO Y SE OPTÓ POR NO DECLARARLO.

MERCADO:

LA ACTIVIDAD COMERCIAL ES EN EL MISMO LOCAL, SIN ENTREGA A DOMICILIO, OFRECE MERCANCIAS DE ABARROTES EN GENERAL, INCLUYENDO LÍNEAS DE FRUTAS Y VERDURAS, REFRESCOS, FRITURAS, PRODUCTOS DE LIMPIEZA, DESECHABLES. ATIENDEN FAMILIAS DE MICOS, CRUCITAS Y OTRAS CERCANAS, PERSONAS DE PASO POR LA CARRETERA Y A TRABAJADORES DEL INGENIO, CON CADA UNO DE ESTOS TRES GRUPOS OBTIENE SIMILAR CONTRIBUCIÓN EN LAS VENTAS, LAS QUE SUMAN 225 MIL PESOS AL MES, DANDO CRÉDITO SOLO AL ÚLTIMO GRUPO CITADO POR 30 DÍAS. TRABAJA CON MARGEN DE UTILIDAD CONCORDANTE, ES EL 20% SOBRE ESA VENTA, POR COMPRAS REALIZADAS EN MONTO DE 180 MIL PESOS, CON PROVEEDORES DE CD. VALLES, A LOS QUE PAGA DE CONTADO.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. ZUÑIGA ZUÑIGA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON CINCO CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$21,359.00, CORRESPONDIENTE A CUENTAS DE TARJETA DE CRÉDITO \$6,163.00, PRÉSTAMOS EN TIENDAS COMERCIALES \$15,196.00, REALIZA PAGOS MENSUALES POR LA CANTIDAD DE \$1,664.30, REPORTA EN SU HISTORIAL CREDITICIO 2017-2019 CUENTA DE TARJETA DE CRÉDITO CON ATRASOS CONSECUTIVOS DE 1 A 29 DÍAS, PRESENTANDO ACLARACIÓN AL RESPECTO, REGISTRA UN COMPORTAMIENTO CREDITICIO NORMAL. EL SR. PADRÓN LÓPEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON TRES CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$80,169.00 CORRESPONDIENTE A PRÉSTAMO DE NÓMINA BANCARIO, REALIZA PAGOS OPORTUNOS POR LA CANTIDAD DE \$8,016.90, REGISTRA UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE Y COACREDITADO NO REPORTAN INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

LA SRA. ZUÑIGA ES ACREDITADA DE ESTE PROGRAMA DESDE EL AÑO 2015, LA ÚLTIMA OPERACIÓN FUE DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2017, SE LE OTORGÓ UN CRÉDITO SIMPLE PARA CAPITAL DE TRABAJO POR LA CANTIDAD DE \$100,000.00, A UN PLAZO DE 24 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA AÚN VIGENTE CON UN SALDO DE \$10,047.52, CORRESPONDIENTE A 22 AMORTIZACIONES LIQUIDADAS DE 24, REALIZA PAGOS PUNTUALES DE \$4,905.80 MENSUALES, DEMOSTRANDO UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO, COMPROBÓ SATISFACTORIAMENTE EL USO DE LOS RECURSOS.

CONCLUSION ANALISTA

SIENDO NEGOCIO DE TIPO FAMILIAR, CON SU DESEMPEÑO Y PERMANENCIA HA CUMPLIDO CON LAS PRETENSIONES DE SU APERTURA, ES SIGNIFICATIVO EL NIVEL DE VENTAS QUE REPORTA, AÚN Y CUANDO FUESE MENOR EN LA REALIDAD, PERO IMPLICA TRABAJO CONSTANTE, HABILIDAD COMERCIAL Y BUEN SERVICIO. SUSTENTA EL PRESENTE CRÉDITO EN LA CONVENIENCIA DE MANTENER ADECUADO SURTIDO DE MERCANCIAS CON EL OBJETIVO DE MOTIVAR MÁS VENTAS Y OBTENER LOS DESCUENTOS OFRECIDOS POR LOS PROVEEDORES. EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA MUESTRA ACTIVO TOTAL POR 526 MIL PESOS, DEUDAS POR 120 MIL PESOS Y CON LA UTILIDAD MENSUAL DE 30 MIL PESOS DEMUESTRA CAPACIDAD DE PAGO SUFICIENTE. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO SIMPLE POR \$120,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

B

J

C

M

