



SISTEMA
DE FINANCIAMIENTO
PARA EL DESARROLLO

ACTA DE REUNIÓN DE COMITÉ TÉCNICO

No. 31/19 Extraordinaria

En la ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, el treinta 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: **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**; **Mariana Azucena Zavala Guzmán**, Encargada de Operación de Convenios del **SIFIDE**; **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**:

CRÉDITO TRADICIONAL MICROPROYECTOS PRODUCTIVOS				
NOMBRE DEL SOLICITANTE	TIPO DE CRÉDITO	MONTO AUTORIZADO	MINISTRACIONES	PLAZO (MESES)
ANTONIO HERNANDEZ ABRAHAM	SIMPLE	\$20,000.00	1	36
ANTONIO HERNANDEZ ABRAHAM	REFACCIONARIO	\$282,052.00	1	48
SEGURA FLORES SANTIAGO	SIMPLE	\$40,000.00	1	36
SEGURA FLORES SANTIAGO	REFACCIONARIO	\$80,000.00	1	48
TORRES ROSAS CRISTHIAN VENUSTIANO	SIMPLE	\$100,000.00	1	36
VAZQUEZ ANGEL ESAU ISMAEL	SIMPLE	\$326,000.00	1	36
ZAPATA GONZÁLEZ LUIS OMAR	REFACCIONARIO	\$261,884.00	1	48
TOTAL		\$1,109,936.00		

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

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


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



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



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




MARIANA AZUCENA ZAVALA GUZMÁN
ENCARGADA DE OPERACIÓN DE CONVENIOS DEL
SIFIDE



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



PATRICIA IVETTE MARTÍNEZ MEDINA
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DEL **SIFIDE**

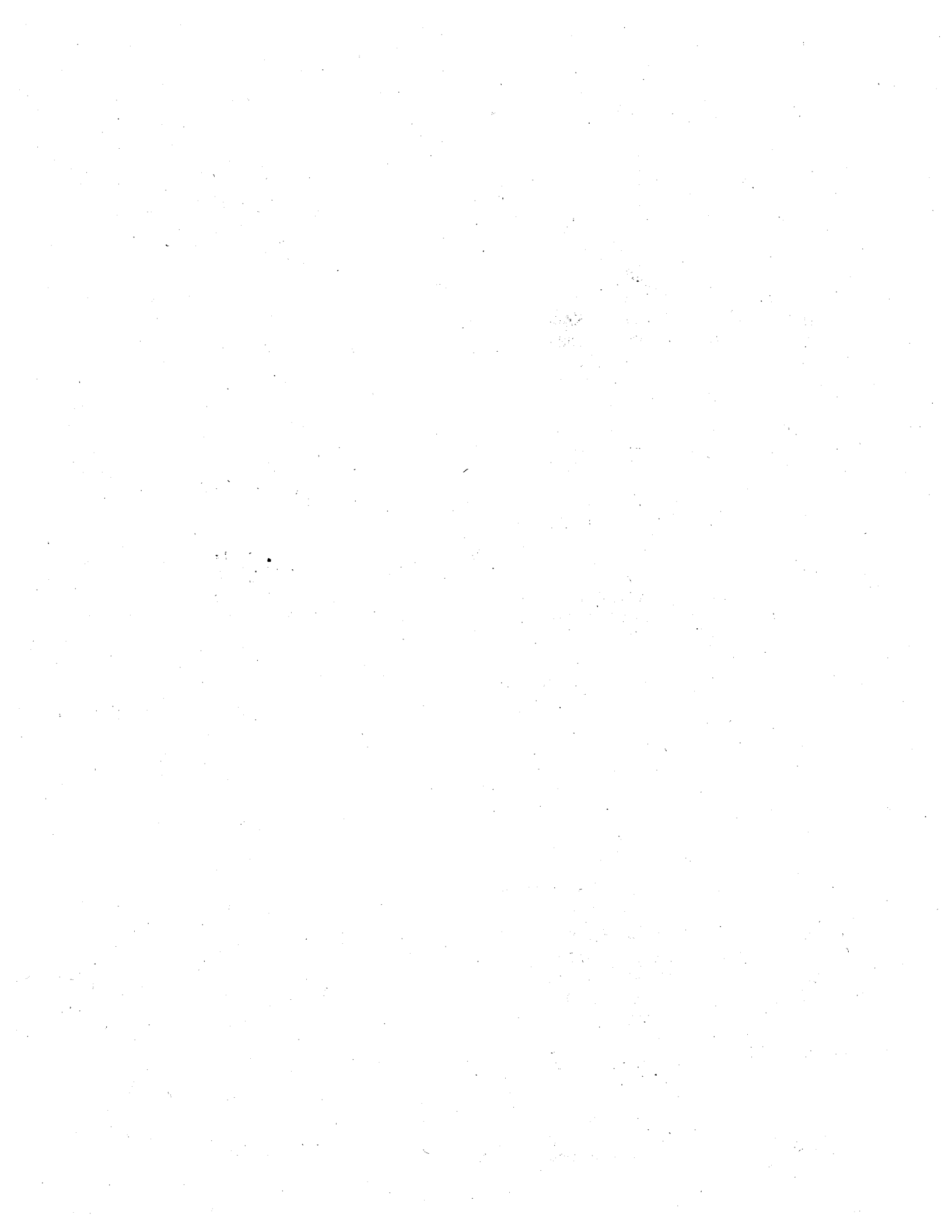


HERMELINDO MONREAL PADILLA
DIRECTOR DE DESARROLLO DE
MICROPROYECTOS PRODUCTIVOS DEL
ESTADO Y GERENTE OPERATIVO DEL
FIDEICOMISO



MARÍA MERCEDES LÓPEZ MITRE
ENCARGADA DE ANÁLISIS DE CRÉDITO DEL **SIFIDE**





CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 31/19

FECHA: 30/08/2019

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	ANTONIO HERNANDEZ ABRAHAM	EDAD:	64
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	N/A	EDAD:	N/A
ATENDIDOS POR:	ABRAHAM ANTONIO HERNÁNDEZ		
DOMICILIO PARTICULAR:	C CUAUHEMOC N° 1, LOC. CHAPULHUACANITO	C.P.:	79980
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	16 DE SEPTIEMBRE S/N°, LOC. CHAPULHUACANITO	C.P.:	79980
MUNICIPIO:	LOC. CHAPULHUACANITO, TAMAZUNCHALE, S.L.P.		
FECHA DE NACIMIENTO:	16 DE MARZO DE 1955		
LUGAR DE NACIMIENTO:	LOC. CHAPULHUACANITO, TAMAZUNCHALE, S.L.P.		
ESCOLARIDAD:	PROFESIONAL		
CARRERA:	LIC. EN EDUCACIÓN PRIMARIA		
ESTADO CIVIL:	CASADO	REGIMEN CONYUGAL:	BIENES SEPARADOS
RAMO O ACTIVIDAD:	MANUFACTURA (ELABORACIÓN Y VENTA DE TORTILLAS DE MAIZ).		
R.F.C.:	AOHA5503166L4	TEL.:	(483)-111-05-74
CORREO ELECTRONICO:	agulla_onda@hotmail.com		
EMPRESA FAMILIAR:	SI		
EMPLEOS:	PERSONAL ACTUAL	HOMBRES	3
	PERSONAL POR CONTRATAR	MUJERES	1
		TOTAL	4

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 40,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 282,051.72	48		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSION

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (2 TONELADAS DE MASECA Y 3 TONELADAS DE MAIZ)	\$ 40,000.00	\$ 33,848.28	
	ACTIVOS FIJOS.- (1 MAQUINA CELORIO 100/KS, MOTOR DE 2HP NUEVA, 1 CAMIONETA ESTACAS MODELO 2008)	171,551.72		
		110,500.00		
	RECURSOS PROPIOS:		709,000.00	
	AUTOMOVIL CAVALIER, MOTOCICLETA, TORTILLADORA, MOLINO, 1 BATIDORA, TANQUE DE GAS, ACCESORIOS, BASCULA, MOSTRADORES, EFECTIVO, CUENTAS POR COBRAS, INVENTARIOS, LOCAL COMERCIAL			
		INVERSIÓN \$ 322,051.72	\$ 742,848.28	\$ -
		IVA N/A		\$ -
		TOTALES \$ 322,051.72	\$ 742,848.28	\$ -
		TOTAL DE LA INVERSION		\$1,064,900.00
		CRÉDITO DMP %		30.24%
		RECURSOS PROPIOS %		69.76%
		OTROS ORIGENES %		
		TOTALES		100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN

EN CAPITAL DE TRABAJO: POR AUMENTO SOSTENIDO DE LA DEMANDA

OTRA RAZÓN: AL CONTAR CON EQUIPO EFICIENTE NECESITARA MAYOR CANTIDAD DE MATERIA PRIMA

EN ACTIVOS FIJOS: SUSTITUCIÓN ACTIVO SIMILAR

OTRA RAZÓN: DESEA SUSTITUIR MAQUINA DE TORTILLA POR UNA DE MAYOR EFICIENCIA Y TRANSPORTE PARA SURTIRSE.

BENEFICIO CUANTITATIVO: AUMENTO EN VENTAS [REDACTED] DISMINUCIÓN DE COSTOS [REDACTED]

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE N°1, DE LA MANZANA 36, DE LA ZONA 08, DEL POBLADO CHAPULHUACANITO, MUNICIPIO TAMAZUNCHALE, ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 171.56 M2 Y 220.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

LA GARANTIA ES UNA CASA-HABITACION EN 2 PLANTAS, DONDE LA PRIMER PLANTA CONSTA DE SALA, COMEDOR, COCINA, 4 HABITACIONES, 2 BAÑOS COMPLETOS, DICHA CONSTRUCCION ES DE MATERIA Y TECHO DE LOSA EN LA SEGUNDA PLANTA TIENE UN BAÑO COMPLETO Y 3 HABITACIONES, TAMBIEN ES DE MATERIAL SIN EMBARGO SU TECHO ES DE LÁMINA.

GARANTE: ANTONIO HERNANDEZ ABRAHAM

VALOR ESTIMADO: \$450,000.00

COBERTURA: 1.40

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. ANTONIO ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE LA LOCALIDAD CHAPULHUACANITO, TAMAZUNCHALE, S.L.P., TIENE 64 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON LICENCIATURA EN EDUCACION PRIMARIA, DE ESTADO CIVIL CASADO SU ESPOSA SE DEDICA A LAS LABORES DEL HOGAR, ES SU UNICO DEPENDIENTE, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA LA CUAL HABITA DESDE HACE 28 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$5,000.00, DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR PENSION DE LA SEP DE \$7,000.00, EL SOLICITANTE FUE MAESTRO DE EDUCACION PRIMARIA DURANTE 33 AÑOS, SE JUBILO HACE 8 AÑOS, DECIDIENDO HACE 3 AÑOS FORMAR SU PROPIO NEGOCIO CON LA FINALIDAD DE GENERAR OTROS INGRESOS Y MANTENERSE ACTIVO, ADQUIRIENDO LA EXPERIENCIA EN EL MISMO NEGOCIO, CONTANDO CON EL APOYO DE PERSONAL CAPACITADO PARA DESARROLLAR DICHA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD ES PROPIO, SE LOCALIZA EN UNA ZONA DENSAMENTE POBLADA, UBICADO SOBRE UNA DE LAS AVENIDAS PRINCIPALES DE LA LOCALIDAD Y CON DIVERSOS NEGOCIOS EN SU ENTORNO, CONSTA DE 255 M2 DE TERRENO Y 55 M2 DE CONSTRUCCION, TENIENDO LAS DIMENSIONES APROPIADAS PARA LA ELABORACION DE SU PRODUCTO.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA ELABORACION DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON MAQUINA DE TORTILLA DE MAIZ, MOLINO, REVOLVEDORA, VITRINA PARA MASA, BASCULA DIGITAL, CAJAS TERMICAS, TANQUE DE GAS ESTACIONARIO Y MOSTRADOR, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON UN AUTOMOVIL CAVALIER MODELO 1997, 2 MOTOCICLETAS ITALIKA MODELO 2019, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES.

MERCADO:

ATIENDE A DOMICILIO Y EN MOSTRADOR A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, ENTRE LOS QUE SE ENCUENTRAN PARTICULARES, TIENDAS Y ALBERGUES DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS, A QUIENES OFRECE TORTILLAS DE MAIZ, MASA, TOTOPOS Y TOSTADAS, SUS VENTAS SON 70% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZO DE 8 DIAS, LAS COMPRAS DE MATERIAS PRIMAS E INSUMOS LOS REALIZA CON PROVEEDORES LOCALES Y DE TAMAZUNCHALE, A QUIENES PAGA DE CONTADO, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN DIARIAMENTE.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. ANTONIO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON SEIS CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$57,040.00, CORRESPONDIENTE A CUENTAS: PRÉSTAMO DE NOMINA BANCARIO \$15,266.00 Y PRÉSTAMO GARANTIZADO \$41,774.00, REALIZA PAGOS MENSUALES POR DICHAS CUENTAS DE \$2,821.60, TIENE 4 CUENTAS ABIERTAS REGISTRADAS ACTUALMENTE SIN SALDO Y 17 CUENTAS CERRADAS EN LAS QUE HA DEMOSTRADO UN COMPORTAMIENTO FINANCIERO SATISFACTORIO.

BURO LEGAL:

LAS INCIDENCIAS LEGALES REPORTADAS, NO REPRESENTAN RIESGO POR TRATARSE DE OTRA PERSONA.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

DE ACUERDO A LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO AL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVÓ QUE SE TRATA DE UN NEGOCIO FAMILIAR EN OPERACIÓN NORMAL, EL CUAL ES ADMINISTRADO POR EL SOLICITANTE Y POR UNO DE SUS HIJOS; ADEMÁS DE CONTAR EL APOYO DE 2 EMPLEADOS EN QUE SE ENCARGAN DE LA PRODUCCIÓN Y VENTA EN EL LOCAL COMERCIAL, YA QUE LOS QUE SE ENCARGAN DE LA VENTA EN RUTA SON 4 COMISIONISTAS, QUIENES REPARTEN LA MERCANCIA A LAS COMUNIDADES ALEDAÑAS A NEGOCIOS Y ALBERGUES, SE OBSERVÓ QUE TIENE BUENA ACEPTACIÓN DE SUS PRODUCTOS, POR LO QUE EN CORTO TIEMPO A REBASADO SUS VENTAS PROYECTADAS Y AUN FALTA POR AMPLIAR SU RUTA COMERCIAL, MOTIVO POR EL CUAL REQUIERE DE FINANCIAMIENTO PARA SUSTITUIR SU EQUIPO PRINCIPAL (MAQUINA DE TORTILLAS) POR UN EQUIPO QUE LE BRINDE MAYOR EFICIENCIA CON EL OBJETIVO DE SATISFACER LA DEMANDA DE SUS PRODUCTOS ASI COMO EL REDUCIR COSTOS Y GASTOS POR LO QUE TAMBIEN NECESITA DE EQUIPO DE TRANSPORTE ADECUADO PARA SURTIRSE DE MATERIAS PRIMAS Y REFOZAR SU INVENTARIO, APROVECHANDO LOS DESCUENTOS POR COMPRAS EN VOLUMEN Y DE CONTADO. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 305 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 137 MIL 400 PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 29 MIL 220 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$20,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES Y EL CREDITO REFACCIONARIO POR \$282,052.00 A UN PLAZO DE 48 MESES.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 31/19

FECHA: 30/08/2019

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE: SEGURA FLORES SANTIAGO
 NOMBRE DEL COACREDITADO/A: N/A
 ATENDIDOS POR: MISMO SOLICITANTE
 DOMICILIO PARTICULAR: C MANUEL JOSÉ OTHÓN N° 539, BARRIO TRINIDAD
 DOMICILIO DEL NEGOCIO: C MANUEL JOSÉ OTHÓN N° 539, BARRIO TRINIDAD
 MUNICIPIO: SANTA MARÍA DEL RIO, S.L.P.
 FECHA DE NACIMIENTO: 01 DE ENERO DE 1971
 LUGAR DE NACIMIENTO: SAN MARÍA DEL RIO, S.L.P.
 ESCOLARIDAD: SECUNDARIA
 ESTADO CIVIL: CASADO REGIMEN CONYUGAL: BIENES SEPARADOS
 RAMO O ACTIVIDAD: MANUFACTURA (CARPINTERIA)
 R.F.C.: SEFS710101KR2 TEL: (485)-797-02-86
 CORREO ELECTRONICO: santiagosegura454@gmail.com
 EMPRESA FAMILIAR: SI
 EMPLEOS: PERSONAL ACTUAL HOMBRES 3 MUJERES 0 TOTAL 3
 PERSONAL POR CONTRATAR 0

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 70,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 80,000.00	48		ACTIVOS-FIJOS

PROGRAMA DE INVERSION

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (COMPRA DE INSUMOS PARA CARPINTERIA COMO: MADERA, PEGAMENTOS, BARNIZ, LIJAS, RESANES, TORNILLOS, CLAVOS, THINER, TINTA, ESTOPA, FRANELA, PLASTICO PARA ENVOLVER, ENTRE OTROS).	\$ 70,000.00	\$ 11,200.00	
	ACTIVO FIJO USADO.- (1 CAMIONETA CHEVROLET PICKUP SILVERADO 1500 AT, MODELO 2002)	80,000.00		
		INVERSIÓN \$ 150,000.00	\$ 11,200.00	\$ -
		IVA N/A		\$ -
		TOTALES \$ 150,000.00	\$ 11,200.00	\$ -
TOTAL DE LA INVERSION				\$ 161,200.00
CRÉDITO DMP %				93.05%
RECURSOS PROPIOS %				6.95%
OTROS ORIGENES %				
TOTALES				100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN

EN CAPITAL DE TRABAJO: ASEGURAMIENTO ABASTO Y DISPONIBILIDAD
 OTRA RAZÓN: CONTAR CON MATERIALES PARA REALIZAR VARIOS TRABAJOS SIMULTANEAMENTE
 EN ACTIVOS FIJOS: EVITAR PAGO POR RENTA
 OTRA RAZÓN:
 BENEFICIO CUANTITATIVO: AUMENTO EN VENTAS DISMINUCIÓN DE COSTOS

[Handwritten signatures and initials]

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

RESTO DE PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE DE MANUEL JOSÉ OTHÓN, EN EL MUNICIPIO DE SANTA MARÍA DEL RÍO, S.L.P., AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 195.00 M2 Y 267.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

PORCIÓN DE CASA HABITACIÓN COLOR VERDE MARCADA CON EL NÚMERO 539, DE LA CALLE MANUEL JOSÉ OTHON EN EL MUNICIPIO DE SANTA MARÍA DEL RÍO, S.L.P. LA PORCIÓN QUE SE PROPONE COMO GARANTÍA, CONSTA DE DOS NIVELES, EN EL PRIMERO CUENTA CON LOCAL COMERCIAL, UNA HABITACIÓN, Y TALLER DE CARPINTERÍA, EN SEGUNDO NIVEL CON TRES RECÁMARAS, SALA Y BAÑO.

GARANTE: SEGURA FLORES SANTIAGO (NUDA PROPIEDAD) Y FLORES GONZÁLEZ MARIA DEL CARMEN (POR EL USUFRUCTO VITALICIO).

VALOR ESTIMADO: \$420,000.00

COBERTURA: 2.80

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SOLICITANTE NACIÓ EN SANTA MARÍA DEL RÍO, MUNICIPIO EN EL QUE PRÁCTICAMENTE SIEMPRE HA RADICADO, EXCEPTO LOS DOS AÑOS EN QUE FUE A TRABAJAR A ESTADOS UNIDOS. ESTÁ CASADO INTEGRA FAMILIA CON SU ESPOSA, UNA HIJA DE 23 AÑOS DE EDAD Y DOS HIJOS DE 21 Y 17 AÑOS, DOS DE ELLOS ESTUDIANTES, QUIENES SON SUS DEPENDIENTES ECONÓMICOS, PERO EL SEGUNDO PARTICIPA EN LABORES DEL NEGOCIO Y SU ESPOSA DICE GENERAR 6,500 PESOS AL MES COMO INGRESO PROPIO POR SU EMPLEO EN EL INEGI. EL GASTO MENSUAL FAMILIAR ASCIENDE A 12 MIL PESOS, EL SOLICITANTE DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES DE 4,800 PESOS POR RENTA MENSUAL DE DOS LOCALES. VIVE EN CASA PAGADA Y A SU NOMBRE, ES LA QUE SIEMPRE HA OCUPADO. ESTUDIÓ HASTA LA SECUNDARIA, TIENE COMO ACTIVIDAD PERMANENTE Y ÚNICO OFICIO EL DE CARPINTERO, YA QUE ES GIRO AL QUE SE DEDICARON SUS FAMILIARES ASCENDIENTES Y ÉL DESDE LOS 15 AÑOS DE EDAD SE INCORPORÓ AL MISMO, ACUMULANDO EXPERIENCIA DE 33 AÑOS Y CON EL TALLER REGISTRADO FISCALMENTE A SU NOMBRE LLEVA CASI 20 AÑOS.

CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:

ANTE EL FALLECIMIENTO DE SU PADRE, EL SOLICITANTE SE HACE CARGO DEL NEGOCIO, DÁNDOLE CONTINUIDAD E INICIA FORMALMENTE OPERACIONES EN DICIEMBRE DEL AÑO 2000 Y HASTA EL PRESENTE SE HA MANTENIDO CON ACTIVIDAD CONSTANTE. EL TALLER ESTÁ EN PARTE DE SU CASA HABITACIÓN, DISPONIENDO DE 100 M2 DE ÁREA TECHADA AL FONDO DEL TERRENO. ES ADECUADO PARA EL RESGUARDO DE ACTIVOS Y REALIZACIÓN DE SUS TRABAJOS, MISMOS QUE TAMBIÉN SE CONCLUYEN EN LOS PROPIOS DOMICILIOS DE LOS CLIENTES EN EL PROCESO DE INSTALACIÓN. AUNQUE LA UBICACIÓN NO ES TAN RELEVANTE, PERO TAMPOCO REPRESENTA DIFICULTADES, DISPONE DE TODOS LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y ESTÁ MUY CERCA DEL CENTRO DE LA CIUDAD.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

DISPONE DE MEDIOS QUE FACILITAN SUS PROCESOS Y PARA REALIZAR PRODUCTOS DE CALIDAD. A LA VISTA TIENE SIERRAS CIRCULARES, SIERRAS DE BANCO, CLAVADORAS NEUMÁTICAS, GRAPADORAS, CEPILLO ELÉCTRICO, CANTEADORA, TROMPOS, ESMERILES, CALADORA, SIERRA CINTA, MESAS DE TRABAJO, COMPRESORES, ESCOPLA, LIJADORAS, TALADRO, GAVETAS DE MADERA, TORNILLO DE BANCO, REPISAS, HERRAMIENTA MENOR. SON ACTIVOS QUE ESTÁN EN USO NORMAL.

MERCADO:

SU ÁREA DE COBERTURA PRINCIPAL ES EN CABECERA MUNICIPAL DE SANTA MARÍA, CON PRESENCIA EVENTUAL EN ÉSTA CAPITAL. ATIENDE BÁSICAMENTE POR FAMILIAS, A LAS QUE LES OTORGA EL SERVICIO DE CARPINTERÍA, ELABORANDO PUERTAS DE TAMBOR, COCINAS, ESCALERAS, CLOSETS, ENTRE OTROS, Y CON LOS QUE GENERA INGRESO MENSUAL PROMEDIO DE 40 MIL PESOS, CON COBRO DE CONTADO. MIENTRAS QUE LAS COMPRAS DE MATERIA PRIMA SON REALIZADAS SIN USO DE CRÉDITO, ACUDIENDO EN CAMIONETA POR LA QUE PAGA RENTA, CON PROVEEDORES DE ÉSTA CAPITAL. OPERA CON MARGEN DE UTILIDAD BRUTA DEL 50% Y CON MEJORES VENTAS EN EL ÚLTIMO TRIMESTRE DEL AÑO. SE CONSIDERA QUE ESTE GIRO DETENTA PARTE DEL MERCADO, NO OBSTANTE LA PARTICIPACIÓN DE GRANDES FABRICANTES Y CADENAS COMERCIALES, ES POR LA PREFERENCIA Y MENOR PRECIO, AUNQUE LOS QUE OPERAN A NIVEL DE TALLER, REGULARMENTE NO SON CON UTILIDAD EXTRAORDINARIA, PERO SI PARA PERMITIR REINVERSIÓN Y CRECIMIENTO ACEPTABLE.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. SEGURA REPORTA ANTECEDENTES CRÉDITICOS CON SEIS CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$51,095.00, CORRESPONDIENTE A CUENTAS DE TARJETA DE CRÉDITO BANCARIA \$6,679.00 Y PRÉSTAMO PERSONAL EN COOPERATIVA \$44,416.00, REALIZA PAGOS MENSUALES POR DICHAS CUENTAS DE \$1,904.00, REGISTRA CUENTA ACTIVA SIN SALDO ACTUAL, CORRESPONDIENTE A LÍNEA DE CRÉDITO EN SERVICIOS (CFE) REPORTADA EN EL MES DE MARZO DE 2019 CON ATRASOS DE 30 A 59 DÍAS Y CINCO CUENTAS CERRADAS CORRESPONDIENTES A PRÉSTAMOS PERSONALES EN TIENDA COMERCIAL DURANTE EL 2016-2019 CON ATRASOS CONSECUTIVOS DE 01 A 29 DÍAS HASTA 30 A 59 DÍAS, CUENTAS REPORTADAS AL DÍA DE HOY AL CORRIENTE Y PRESENTANDO ACLARACIÓN AL RESPECTO.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS PERSONALES Y COMERCIALES 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 ADMINISTRADO POR EL SOLICITANTE QUIEN CUENTA CON AMPLIA EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD, REQUIERE DE FINANCIAMIENTO PARA LA ADQUISICION DE CAMIONETA YA QUE NO CUENTA CON EL EQUIPO DE TRANSPORTE APROPIADO PARA TRASLADAR EL MATERIAL PARA REALIZAR SUS SERVICIOS, TAMBIEN REQUIERE DE MATERIA PRIMA PARA ATENDER EN TIEMPO Y FORMA LOS REQUERIMIENTOS DE SUS CLIENTES, EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA MUESTRA ESTRUCTURA SANA, CON 533 MIL PESOS EN ACTIVO TOTAL Y CON UTILIDAD DE 15 MIL PESOS AL MES DISPONE DE RECURSOS SUFICIENTES EN RELACIÓN A LOS COMPROMISOS ACTUALES Y PARA LOS DERIVADOS DE ÉSTA SOLICITUD. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO DE SIMPLE POR \$40,000.00, A PLAZO DE 36 MESES Y EL REFACCIONARIO PARA EQUIPO DE TRANSPORTE POR \$80,000.00 A PLAZO DE 48 MESES.

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): SEGURA FLORES SANTIAGO
 NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: DECLINADO: SESION EXTRAORDINARIA: 31/19 FECHA: 30/08/2019

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 40,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 80,000.00	48		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCION	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (COMPRA DE INSUMOS PARA CARPINTERIA COMO: MADERA, PEGAMENTOS, BARNIZ, LIJAS, RESANES, TORNILLOS, CLAVOS, THINER, TINTA, ESTOPA, FRANELA, PLASTICO PARA ENVOLVER, ENTRE OTROS).	\$ 40,000.00	\$ 11,200.00	
	ACTIVO FIJO USADO.- (1 CAMIONETA CHEVROLET PICKUP SILVERADO 1500 AT, MODELO 2002)	80,000.00		
		INVERSION	\$ 120,000.00	\$ 11,200.00
		IVA	N/A	\$ -
		TOTALES	\$ 120,000.00	\$ 11,200.00
				TOTAL DE LA INVERSION
				\$131,200.00
				CRÉDITO DMP %
				91.46%
				RECURSOS PROPIOS %
				8.54%
				OTROS ORIGENES %
				TOTALES
				100.00%

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR: \$420,000.00 COBERTURA: 3.50

DESCRIPCION DE LA GARANTIA:
 RESTO DE PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE DE MANUEL JOSÉ OTHÓN, EN EL MUNICIPIO DE SANTA MARÍA DEL RÍO, S.L.P., AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 195.00 M2 Y 267.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

GARANTE: SEGURA FLORES SANTIAGO (NUDA PROPIEDAD) Y FLORES GONZÁLEZ MARIA DEL CARMEN (POR EL USUFRUCTO VITALICIO).

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

* SE DEBERÁ DE PRESENTAR POR PARTE DE LA GARANTE HIPOTECARIA CERTIFICADO MÉDICO EN EL QUE SE INDIQUE QUE SE ENCUENTRA EN PLENO USO DE SUS FACULTADES METALES, CONSCIENTE EN TIEMPO, LUGAR Y PERSONA, FACULTADA PARA REALIZAR CUALQUIER ACTO.
 * SE DEBERÁ INCLUIR EN EL CONTRATO DE CRÉDITO RESPECTIVO DECLARACIÓN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD EN LA QUE SE MANIFIESTE QUE MARIA DEL CARMEN FLORES GONZÁLEZ Y/O MA. DEL CARMEN FLORES GONZÁLEZ SON LA MISMA PERSONA.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$3,690.51	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

(Handwritten signatures and initials)

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

FRACCIÓN DEL PREDIO URBANO UBICADO EN CALLE SIN NOMBRE, DEL EJIDO DE SAN JOSÉ, MUNICIPIO DE CIUDAD DEL MAIZ, S.L.P., AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 300.00 M2 Y 90.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

LA GARANTIA ES UNA CASA-HABITACIÓN DE UNA SOLA PLANTA, LA CUAL CONSTA DE 90M2 DE CONSTRUCCIÓN DONDE TIENE 2 HABITACIONES, COCINA Y BAÑO COMPLETO, DICHA GARANTIA CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS Y SE LOCALIZA EN LA PERIFERIA AL SUR DEL POBLADO DE DICHA LOCALIDAD.

GARANTE: ZAMARRON GALAVIZ GLORIA

VALOR ESTIMADO: \$150,000.00

COBERTURA: 1.20

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. TORRES ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE CIUDAD DEL MAIZ, S.L.P. TIENE 25 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE INGENIERO CIVIL, EGRESADO DE LA UASLP CAMPUS RIOVERDE, SOSTIENE RELACION DE PAREJA EN UNION LIBRE DESDE HACE 9 AÑOS, SU PAREJA LE APOYA EN LA OPERACION DEL NEGOCIO, TIENE 3 DEPENDIENTES ECONOMICOS, SU PAREJA Y DOS HIJOS MENORES DE EDAD, ESTUDIANTES, VIVE EN CASA RENTADA DESDE HACE 3 AÑOS, POR LA CUAL PAGA \$1,500.00 MENSUALES, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$6,000.00 MENSUALES, APOYO A SUS PADRES EN UN NEGOCIO SIMILAR, POSTERIORMENTE LABORO DURANTE 2 AÑOS COMO AYUDANTE DE INGENIERO CIVIL, SE SEPARA DE DICHO EMPLEO PARA FORMAR EL PROPIO INICIANDO HACE 6 AÑOS, CON LA ELABORACIÓN Y VENTA DE BLOCK, AGREGANDO HACE 3 AÑOS, LA COMERCIALIZACION DE DIVERSOS MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN PARA LO CUAL CONTÓ CON EL APOYO DE SUS PROVEEDORES; A PRINCIPIOS DE ESTE AÑO INSTALO UNA TRITURADORA CON EL OBJETIVO DE REDUCIR SUS COSTOS DE MATERIA PRIMA PARA LA BLOCKERA Y AL MISMO TIEMPO TAMBIEN ESTA POR INICIAR OPERACIONES CON EL ARRANQUE DE UN ASERRADERO PARA REDUCIR COSTO DE MERCANCIAS (TABLAS DE MADERA), REUNIENDO 10 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

PARA EL DESARROLLO DE ESTA ACTIVIDAD OCUPA UN TERRENO DE SU PROPIEDAD EN DONDE REALIZA LA FABRICACION Y ALMACENAMIENTO DE BLOCK SE LOCALIZA SOBRE LA CARRETERA CIUDAD DEL MAIZ - CARDENAS KM2+066, EN CIUDAD DEL MAIZ, CONSTA DE 2000 M2, SIN CONSTRUCCIONES, TAMBIEN OCUPA UN LOCAL EN EL BLVD. MIGUEL BARRAGAN SIN NUMERO EN LA ZONA+B152 CENTRO DE CIUDAD DEL MAIZ, POR EL CUAL PAGA \$2,000.00 MENSUALES, EN EL CUAL REALIZA LA VENTA DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION, AMBOS SE LOCALIZAN EN LUGARES ESTRATEGICOS Y ADAPTADOS PARA REALIZAR EFICIENTEMENTE SUS ACTIVIDADES.

MÓBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA ELABORACION Y EXHIBICION DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON BLOCKERAS Y REVOLVEDORA, ESCRITORIOS, COMPUTADORA, LAP TOP, TRITURADORA, SIERRAS CINTAS, ENTRE OTROS, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON 2 CAMIONES FREIGHTER MODELO 1998 Y 2004, CAMION DE VOLTEO MARCA FORD MODELO 1978, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN BUENAS CONDICIONES.

MERCADO:

ATIENDE EN UN 15% DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR, EL RESTO ES A DOMICILIO, OCUPANDO SU EQUIPO DE TRANSPORTE, ENTRE SUS PRINCIPALES CLIENTES SE ENCUENTRAN NEGOCIOS DE MATERIALES, CONSTRUCTORAS Y PARTICULARES, A QUIENES VENDE MATERIALES PETREOS TRITURADOS, COMO GRAVA Y ARENA, ELABORACION Y VENTA DE BLOCK, COMPRA VENTA DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION (CEMENTO, ACERO Y MADERA) EL 95% DE SUS VENTAS LAS COBRA DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZO DE 8 DIAS, EN LO QUE SE REFIERE A COMPRAS DE MERCANCIAS, ESTAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE CIUDAD VICTORIA Y CIUDAD DEL MAIZ, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN CADA 15 DIAS Y ADEMAS DE QUE SUS PROVEEDORES SE LOCALIZAN EN LA MISMA LOCALIDAD.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. TORRES ROSAS REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS ÚNICAMENTE CON DOS CUENTAS ABIERTAS, UN SALDO ACTUAL DE \$83,064.00 Y UN SALDO VENCIDO \$1,638.00. REGISTRA CUENTA DE CRÉDITO EN COMUNICACIONES (TELCEL) CON UN SALDO DE \$4,762.00, REPORTADA CON ATRASOS DE 60 A 89 DÍAS Y UN SALDO VENCIDO DE \$1,638.00, ADEMÁS REGISTRA ATRASOS CONSECUTIVOS DESDE 2017 A 2019 DE 01 A 29 DÍAS, PRESENTA ACLARACIÓN AL RESPECTO Y ANEXA FICHA DE PAGO EN LA QUE SE PONE AL CORRIENTE, REPORTA OTRA CUENTA CORRESPONDIENTE A PRÉSTAMO PERSONAL EN MICROFINANCIERA CON UN SALDO DE \$78,302.00, REALIZA PAGOS MENSUALES POR DICHAS CUENTAS POR LA CANTIDAD DE \$7,952.00, DEMUESTRA UN COMPORTAMIENTO CREDITICIO REGULAR.

BURO LEGAL:

NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO QUE SE TRATA DE NEGOCIO DEDICADO A DIVERSAS ACTIVIDADES (ELABORACIÓN DE BLOCK, VENTA DE MADERA, CEMENTO, ACERO Y MATERIALES PETREOS), MATERIALES QUE COADYUBAN A LA CONSTRUCCIÓN, LA COMPRA DE EQUIPOS PARA LA REALIZACION DE ESTAS ACTIVIDADES LAS HA REALIZADO CON RECURSOS PROPIOS, MOTIVO POR EL CUAL SE HA DESCAPITALIZADO, POR LO TANTO REQUIERE DE FINANCIAMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE MATERIAS PRIMAS Y MERCANCIAS CON EL OBJETIVO DE SEGUIR SIENDO COMPETITIVO Y RENTABLE DICHO NEGOCIO. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$1765,000.00, VENTAS MENSUALES DE 375 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 84 MIL 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.

11

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

TERRENO

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PARCELA N°496 Z-8 P1/1, DEL EJIDO VILLA DE LA PAZ, MUNICIPIO VILLA DE LA PAZ, ESTADO SAN LUIS POTOSÍ, CON UNA SUPERFICIE DE 0-48-07.340 HECTÁREAS.

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

ES TERRENO PLANO, SIN CONSTRUCCIONES, PARCIALMENTE CERCADO, LA MITAD EN BREÑA.

GARANTE: VÁZQUEZ ANGEL ESAU ISMAEL

VALOR ESTIMADO:

ND

COBERTURA:

#|VALORI

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

ES PERSONA CON ARRAIGO EN LA CIUDAD, AUNQUE NACIÓ EN LEÓN, GTO. PERO SIEMPRE HA RADICADO EN MATEHUALA. TIENE 28 AÑOS DE EDAD; SOSTIENE RELACION DE PAREJA EN UNIÓN LIBRE DESDE HACE MÁS DE DOS AÑOS, FORMA FAMILIA CON SU PAREJA Y UN HIJO DE DOS AÑOS, SU PAREJA COLABORA EN EL NEGOCIO COMO CONTADORA; EL GASTO FAMILIAR ES DE 20 MIL PESOS AL MES, EL CUAL CUBRE CON IGUAL INGRESO ADICIONAL ORIGINADO EN GRANJA PORCINA DEL SOLICITANTE. ESTUDIÓ HASTA PREPARATORIA. DEBIDO A QUE EL RESTAURANTE TIENE 30 AÑOS FUNCIONANDO, ÉL SIEMPRE SE VINCULÓ EN SU OPERACIÓN HASTA LA FECHA, SALVO TRES AÑOS QUE FUE OPERADOR DE TRAILER EN EMPRESA DE UN FAMILIAR Y YA DE TIEMPO COMPLETO, POR LOS ÚLTIMOS CUATRO AÑOS CON CARÁCTER DE DUEÑO POR ACUERDO CON SU PADRE. CONSERVA COMO FIJO 18 AÑOS SU DOMICILIO PARTICULAR, ES CASA DE SU PAPÁ. SIENDO EL NEGOCIO SUYO, Y QUE SE IDENTIFICA POR PRESTIGIO Y LARGA PERMANENCIA, SE TRADUCE ESTO TAMBIÉN EN ELEMENTO DE ARRAIGO.

CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:

SU PADRE SIEMPRE FUE COMERCIANTE DE GANADO CAPRINO, ACUDIENDO FRECUENTEMENTE AL ALTIPLANO PARA SURTIRSE E IR A VENDER EN EL CENTRO DEL PAÍS. FUE COMO VISLUMBRÓ OPORTUNIDAD DE NEGOCIO ESTABLECIENDO HACE CASI TREINTA AÑOS RESTAURANTE ESPACIALIZADO EN BIRRIA (BARBACOA DE BORREGO O CHIVO), MISMO QUE CON EL TIEMPO SE DIVERSIFICÓ CON OTROS PLATILLOS. LOGRANDO POSICIONARSE EN EL MERCADO Y OBTENIENDO BUENOS RESULTADOS. OCUPA LOCAL PROPIEDAD DE SU PADRE, POR CUYO USO NO LE PAGA RENTA, CON 1,000 M2 DE TERRENO, CON EL 90% TECHADO, LA MAYOR PARTE CON LÁMINA CURVA GALVANIZADA Y CERCA DE LOS MUROS CON LOSA. OFRECE BUENA IMAGEN, ADECUADA PARA EL GIRO. CON MURO DIVISORIO PARA COCINA Y ALMACÉN, EN PARTE DEL FONDO DEL INMUEBLE ASADORES DE CARNES. BIEN UBICADO, SOBRE CALLE LATERAL DE LA CARRETERA 57, DE FÁCIL VISTA. EL NEGOCIO ES ATENDIDO POR EL SOLICITANTE Y SU ESPOSA. CONTANDO CON APOYO DE SIETE PERSONAS, ENTRE MESEROS Y COCINEROS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

EN CUANTO AL ASPECTO DE EQUIPAMIENTO, EL NEGOCIO CUBRE PLENAMENTE SUS REQUERIMIENTOS Y PERMITE OTORGAR SERVICIO EFICIENTE, DISPONE DE ESTUFA CON PLANCHA ACOPLADA, OTRA PLANCHA, PARRILLAS PARA ASAR, MESAS INOXIDABLES PARA EL TRABAJO, LICUADORA, ESTANTE METÁLICO PARA UTENSILIOS Y MERCANCIAS, CARRITO PARA TACOS, MESAS CON SILLAS PARA CLIENTES, LOZA, UTENSILIOS DE COCINA, TV, BOCINA PARA MUSICA, BARRA, ESCRITORIO, COMPUTADORAS, CÁMARAS Y SISTEMA DE GRABACIÓN, HORNILLA CON OLLA GRANDE PARA BAÑO MARÍA, CONGELADORES, REFRIGERADOR DE LA COCA COLA. EN SU CASA TIENE CUARTO FRÍO, SIERRA Y REBANADORA DE CARNE, LICUADORAS INDUSTRIALES, CINCO TAMBOS 200 LITROS ACERO INOXIDABLE PARA BARBACOA, TANQUE ESTACIONARIO 5 MIL LITROS, CAZO, CINCO OLLAS, CAJAS PLÁSTICAS, BÁSCULA.

MERCADO

LOS CONSUMIDORES SON LOCALES. SE HA IDO FORTALECIENDO EN CUANTO A LA VARIEDAD DE LOS PLATILLOS, OFRECE BARBACOA DE BORREGO, RES, CONSOMÉ (DERIVADO DE BARBACOAS), CARNE ASADA, CARNITAS DE PUERCO, EN OPCIONES DE PLATILLO O EN TACOS, ADEMÁS DE MENUDO EN FIN DE SEMANA. SON ALIMENTOS DE PROPIA ELABORACIÓN Y CON SERVICIO DE RESTAURANTE AL PÚBLICO EN GENERAL, GENERANDO EL 70% DE LA VENTA. TAMBIÉN COMERCIALIZA CARNE CRUDA, CORTES DE RES QUE VENDE A OTROS RESTAURANTES CON ENTREGA A DOMICILIO, DESTACÁNDOSE EL CHIVERO, SUPER TORTAS Y SUPER CHIHUAHUA. ALCANZANDO VENTAS TOTALES POR 370 MIL AL MES, CON COBRO DE CONTADO. LAS COMPRAS SE REALIZAN CON PROVEEDORES LOCALES, DE SAN JUAN DE LOS LAGOS Y SOLEDAD DE GRACIANO SÁNCHEZ, A LOS QUE LES PAGA DE CONTADO.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. VÁZQUEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS ÚNICAMENTE CON UNA CUENTA ABIERTA Y SIN SALDO ACTUAL, CUENTA QUE CORRESPONDE A SERVICIOS DE CFE, REGISTRA ATRASOS DE 30 A 59 DÍAS DURANTE EL MES DE MARZO DE 2019, ACTUALMENTE REPORTADA AL CORRIENTE Y PRESENTANDO ACLARACIÓN AL RESPECTO.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS PERSONALES Y COMERCIALES RESULTARON SATISFACTORIAS

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

ES NEGOCIO FORMALMENTE ESTABLECIDO, Y FIRME EN EL MERCADO, ESTO EN RAZÓN DEL BUEN SERVICIO, CALIDAD DE SUS PLATILLOS Y MERCANCIAS, MANEJO EFICIENTE, DISPONIBILIDAD DE ACTIVOS FIJOS Y CON RESPALDO EN FAVORABLE DEMANDA. JUSTIFICA LA INVERSION CON EL PLAN DE AUMENTAR VOLUMEN DE COMERCIALIZACIÓN DE MERCANCIAS CRUDAS, ADEMÁS PARA INCREMENTAR LA VARIEDAD DE ÉSTAS, AL INCLUIR JAMÓN, TOCINO, CHULETA, DADO QUE YA GENERÓ CARTERA DE CLIENTES COMPUESTA POR OTROS RESTAURANTES Y TIENDAS, EN LAS QUE NO EXISTE REBANADORA O SIERRA, PERO EN ESTE PLAN SE CONTEMPLA CREAR RUTA NUEVA Y ES NECESARIO DAR CRÉDITO A LOS CLIENTES, REQUIRIENDO DE LIQUIDEZ POR TEMPORADA SIGUIENTE DE MAYOR VENTA. EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA PRESENTA SANA SITUACIÓN, CON 914 MIL PESOS EN ACTIVO, CON LA UTILIDAD DE 51 MIL PESOS AL MES, GENERA RECURSOS SUFICIENTES PARA SUS COMPROMISOS. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO SIMPLE POR \$326,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE DE SALVADOR DIAZ MIRON, EN EL CERRO DE LA LISA EN EL MUNICIPIO DE CERRITOS, SAN LUIS POTOSÍ, AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 189.00 M2 Y 237.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

CASA HABITACIÓN COLOR GRIS SIN NÚMERO, UBICADA EN LA CALLE SALVADOR DIAZ MIRON EN EL MUNICIPIO DE CERRITOS, S.L.P., CONSTA DE DOS NIVELES, EN PRIMER NIVEL CUENTA CON COCHERA, SALA, COMEDOR, COCINA, MEDIO BAÑO, DOS HABITACIONES Y PATIO DE SERVICIO, EN SEGUNDO NIVEL CUENTA CON SALA, BAÑO Y DOS RECÁMARAS.

GARANTE: REYNA PEREZ FRANCISCA

VALOR ESTIMADO: \$450,000.00

COBERTURA: 1.38

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. ZAPATA ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE CERRITOS, S.L.P. TIENE 37 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE LICENCIADO EN BIBLIOTECOLOGIA, DE ESTADO CIVIL CASADO, SU ESPOSA SE DEDICA A LAS LABORES DEL HOGAR, TIENE 3 DEPENDIENTES ECONOMICOS, SU ESPOSA Y 2 HIJOS MENORES DE EDAD, VIVE EN CASA PROPIEDAD DE SU SR. PADRE LA CUAL HABITA DESDE HACE 37 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$8,000.00 Y DICE OBTENER \$4,000.00 MENSUALES POR GESTIONES DE LITIGIO CON UN HERMANO, EL SOLICITANTE INICIÓ CON NEGOCIO DE REVISTAS Y VENTA DE REFRESCOS Y BEBIDAS DURANTE 5 AÑOS, POSTERIORMENTE SE EMPLEA EN EL AYUNTAMIENTO DE CERRITOS Y A LA PAR INICIO CON SU NEGOCIO DE ABARROTES, UNA VEZ CONCLUIDA LA ADMINISTRACION SE DEDICO 100% A SU NEGOCIO APERTURANDO DOS SUCURSALES, REUNIENDO 17 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

PARA DESARROLLAR ESTAS ACTIVIDADES CUENTA CON 3 LOCALES COMERCIALES RENTADOS; EN LA MATRIZ OCUPA UN LOCAL CUYA SUPERFICIE ES DE 25 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION POR EL CUAL PAGA \$6,000.00 MENSUALES, SE LOCALIZA EN LA ZONA CENTRO DE CERRITOS, EL SEGUNDO CONSTA DE 20 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, SE LOCALIZA EN LA MISMA CALLE, A CINCO CUADRAS DE DISTANCIA, EN LA QUE VENDE BEBIDAS Y ABARROTES, PAGANDO MENSUALMENTE \$1,500.00, EL TERCERO CONSTA DE 300 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION SE LOCALIZA EN LA CARRETERA GUADALCAZAR-CD, TULA, KM 33 POR EL CUAL PAGA \$4,830.00, ESTE SE UBICA EN UN TRAMO CARRETERO EN DONDE NO EXISTEN SERVICIOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION Y VENTA DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON ANAQUELES GONDOLAS, PUNTOS DE VENTA, REFRIGERADORES DE PROVEEDORES, CIRCUITO CERRADO, CUARTO FRIO DAÑADO, MOSTRADORES, MESAS Y SILLAS, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON AUTOMOVIL SENTRA MARCA NISSAN MODELO 2016, CANIONETA LOBO MARCA FORD MODELO 2002, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES.

MERCADO:

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, PRINCIPALMENTE HABITANTES DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS, ASI COMO VIAJEROS DE CARRETERA A CD, TULA, A QUIENES OFRECE UNA VARIEDAD DE ABARROTES, BEBIDAS Y CERVEZA, SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO, LAS COMPRAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE CERRITOS, CIUDAD MANTE Y DE ESTA CIUDAD CAPITAL A QUIENES PAGA DE CONTADO Y A CREDITO A PLAZO DE 15 DIAS, SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN CADA 15 DIAS.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. ZAPATA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON ONCE CUENTAS ABIERTAS, UN SALDO ACTUAL DE \$186,902.00 Y UN SALDO VENCIDO DE \$6,808.00, REGISTRA CUENTAS: LÍNEA DE CRÉDITO EN COBRANZA \$3,901.00 CON ATRASOS DE MÁS DE 12 MESES Y UN SALDO VENCIDO POR DICHA CANTIDAD, PRESENTA ACLARACIÓN AL RESPECTO, LÍNEA DE CRÉDITO BANCARIA \$12,123.00 REGISTRADA CON ATRASOS DE 01 A 29 DÍAS Y UN SALDO VENCIDO DE \$2,907.00, PRESENTANDO FICHAS DE PAGO, TARJETAS DE CRÉDITO BANCARIAS \$85,466.00, PRÉSTAMO PERSONAL EN MICROFINANCIERAS \$33,508.00, LÍNEA DE CRÉDITO Y TARJETA DE CRÉDITO EN TIENDAS COMERCIALES \$51,904.00, EN ESTAS ÚLTIMAS CUENTAS REGISTRA UN BUEN COMPORTAMIENTO CREDITICIO, REALIZA PAGOS MENSUALES POR DICHAS CUENTAS POR LA CANTIDAD DE \$53,024.60.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS PERSONALS Y COMERCIALES 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 EN OPERACIÓN NORMAL. SE OBSERVO GRAN AFLUENCIA DE CLIENTES DURANTE LA VISITA, SE UBICA EN INTERSECCIÓN DE TRES CALLES, LO QUE REPRESENTA UNA VENTAJA, ADEMÁS DE QUE EN LA ZONA SE ENCUENTRAN MUCHOS COMERCIOS, CUENTA CON 2 SUCURSALES LAS CUALES SON ATENDIDAS POR EMPLEADOS, SUPERVISADAS Y ADMINISTRADAS POR EL SOLICITANTE QUIEN REUNE MAS DE 17 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD. EN LA INFORMACION FINANCIERA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 284 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE \$1'064,000.00, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 45 MIL 716 PESOS, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR ÚNICAMENTE EL CREDITO RFACCIONARIO POR \$261,884.00 A UN PLAZO DE 48 MESES.

