



SISTEMA  
DE FINANCIAMIENTO  
PARA EL DESARROLLO

## ACTA DE REUNIÓN DE COMITÉ TÉCNICO

### No. 33/19 Extraordinaria

En la ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, el veintitrés de septiembre 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**; **Rubén Rodríguez Soria**, 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 y Operaciones 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 y Operaciones del **SIFIDE**, Yolanda Macías, a la presentación de los siguientes casos y el análisis de los mismos, efectuado por las respectivas áreas del **SIFIDE**:

Av. Salvador Nava No. 2992  
Fracc. Tangamanga C.P. 78269  
Tel. (444) 102 77 00 Fax (444) 246 01 68  
San Luis Potosí, S.L.P., México  
www.slp.gob.mx

NOMBRE DEL SOLICITANTE	TIPO DE CRÉDITO	MONTO AUTORIZADO	MINISTRACIONES	PLAZO (MESES)
MUÑOZ LOERA GUILLERMO	SIMPLE	\$250,000.00	1	24
OSORNIO RAMÍREZ SILVIA EUGENIA	SIMPLE	\$200,000.00	1	36
RIVERA HERVERT GASTON	SIMPLE	\$37,918.00	1	36
RIVERA HERVERT GASTON	REFACCIONARIO	\$148,364.00	1	36
VAZQUEZ ANGEL ESAU ISMAEL	CAMBIO DE GARANTIA	\$326,000.00	1	36
ZAPATA BAÑUELOS OFELIA	SIMPLE	\$326,000.00	1	36
<b>TOTAL</b>		<b>\$1,288,282.00</b>		

- ACOSTA AVILA AZAHAEEL RAMON
- GONZALEZ FORTUNATO ROSA MARIA

DECLINADO  
DECLINADO

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

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

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

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



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



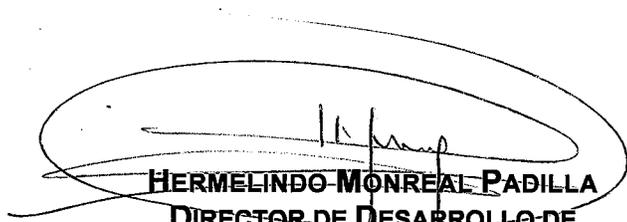
**MARIANA AZUCENA ZAVALA GUZMÁN**  
ENCARGADA DE OPERACIÓN DE CONVENIOS DEL  
**SIFIDE**



**YOLANDA MACÍAS LARA**  
DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO  
FINANCIERO Y OPERACIONES 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**





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



**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

TERRENO

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE N°5, ZONA 1, MANZANA 12, DE LA CALLE ADOLFO LÓPEZ MATEOS DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD DE GRACIANO SÁNCHEZ, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 629.00 M2

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

TERRENO EN LA CALLE ADOLFO LÓPEZ MATEOS, S/N, EN LA COLONIA 21 DE MARZO PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE SOLEDAD DE GRACIANO SÁNCHEZ, S.L.P. ES DE FORMA IRREGULAR. NO CUENTA CON ACABADOS, NI CONSTRUCCIÓN ALGUNA, ÚNICAMENTE FACHADA IMPROVISADA QUE SE CONFORMA DE MADERA Y DOS PEQUEÑAS PAREDES DE LADRILLO, ASÍ COMO UN PORTÓN.

GARANTE: ACOSTA AVILA AZAHEL RAMÓN

VALOR ESTIMADO: \$600,000.00

COBERTURA: 1.84

**ANTECEDENTES**

**ARRAIGO:**

EL SR. ACOSTA, ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE ESTA CIUDAD CAPITAL, TIENE 41 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE LIC, EN DERECHO, DE ESTAD CIVIL CASADO, SU ESPOSA LE APOYA EN LA OPERACIÓN DEL NEGOCIO, TIENE 4 DEPENDIENTES ECONOMICOS, SU ESPOSA Y TRES HIJOS UNO MAYOR DE EDAD Y 2 MENORES DE EDAD, TODOS ESTUDIANTES, VIVE N CASA PROPIA E HIPOTECADA POR LA CUAL PAGA MENSUALMENTE \$10,100.00, LA CUAL HABITA DESDE HACE 3 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$15,000.00 Y DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES DE \$22,000.00 COMO ADMINISTRADOR DE UNA TORTILLERIA PROPIEDAD DE SU SRA. MADRE, LABORO COMO ABOGADO POSTULANTE DURANTE 8 AÑOS, SE SEPARA DE DICHO EMPLEO PARA DEDICARSE 100% A SU NEGOCIO, EL CUAL REACTIVO EN EL AÑO 2014 REUNIENDO 4 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

**CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:**

PARA LA REALIZACION DE SUS ACTIVIDADES OCUPA TRES LOCALES COMERCIALES, POR LOS CUALES PAGA RENTA, LA MATRIZ SE LOCALIZA EN LA CALLE 30 No. 86-A, EN LA COL. CIUDAD 2000, POR EL CUAL PAGA \$5,000.000, UNA DE LAS SUCURSALES SE LOCALIZA EN LA AV. SEMINARIO No. 97-C, COL. LOS SILOS POR EL CUAL PAGA \$2,500.00, LA OTRA SUCURSAL SE LOCALIZA EN LA CALLE DE 24 ESQUINA CALLE 99 NO. 400 EN LA COLONIA. MISION DEL PALMAR, LAS CUALES SE LOCALIZAN EN ZONAS POPULARES DE GRAN DENSIDAD DE POBLACION LA SUPERFICIE DE DICHS INMUEBLES ES EL APORIADO PARA LA ELABORACION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS ASI COMO ESPACIOS PARA LA MAQUINARIA Y EQUIPO.

**MOBILIARIO Y EQUIPO:**

PARA LA ELABORACION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON MAQUINAS TORTILLADORAS, MOLINO CAMARADA, REVOLVEDORA, BASCULAS DIGITALES, CIRCUITO CERRADO, MOSTRADORES DE ACERO, PAILA, ENJUAGADOR, COMPUTADORAS, ESCRITORIO DE MADEERA, IMPRESORA, ARCHIVERO DE MADERA, EN CUANTO A EQUIPO DE TRANSPORTE OCUPA MOTOCICLETAS MARCA BAJAJ MODELO 2017, PARA REPARTO, CAMIONETA PICK UP SAVEIRO MARCA VW MOELO 2018, LA CUAL UTILIZA PARA REPARTO, ADEMAS DE 2 VEHICULOS VENTO VW, MODELO 2018, ESTOS ULTIMOS SON ARRENDADOS, OBSERVANDOSE ACTIVOS EN OPTIMAA CONDICIONES.

**MERCADO:**

ATIENDE EN MOSTRADOR A UN 40% SIENDO PUBLICO EN GENERAL Y FAMILIAS DE COLONIAS CERCANAS, Y EL 60% RESTANTE ES A DOMICILIO, DISTRIBUYENDO SUS PRODUCTOS A TIENDAS DE ABARROTES, SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO Y LA COMPRA DE MATERIA PRIMA LA REALIZA CONM PROVEEDORES DE ESTA CIUDAD CAPITAL A QUIENES PAGA DE CONTADO Y A CREDITO A PLAZOS DE 8 A 30 DIAS, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN CADA TERCER DIA.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

**BURO DE CREDITO:**

EL SR. ACOSTA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON VEINTISÉIS CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$1'384,971.00, CORRESPONDIENTE A CUENTAS: ARRENDAMIENTO DE AUTOMÓVILES \$165,280.00, TARJETAS DE CRÉDITO BANCARIAS \$214,153.00, BIENES RAÍCES \$831,707.00, REGISTRA DOS CUENTAS SIC CORRESPONDIENTES A LA COMPRA DE AUTOMÓVILES \$163,722.00 Y SEGUROS \$10,109.00, REALIZA PAGOS MENSUALES POR DICHAS CUENTAS POR LA CANTIDAD DE \$58,388.20, DEMUESTRA UN COMPORTAMIENTO CREDITICIO SALUDABLE.

**BURO LEGAL:**

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

**REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:**

LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES RESULTARON SATISFATORIAS.

**REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:**

N/A

**CONCLUSIÓN/ANALISTA**

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE CREDITO ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE CONSIDERA UN RIESGO SUPERIOR AL NORMAL DERIVADO DE QUE EXISTEN INCONSISTENCIAS EN LA INFORMACION PRESENTADA CON LO VERIFICADO; POR LO QUE NO SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SOLICITADO.

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





**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

LOCAL COMERCIAL

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE N°1, DE LA MANZANA 103, DE LA ZONA 09, DEL POBLADO DE CHAPULHUACANITO, MUNICIPIO DE TAMAZUNCHALE, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 778.34 Y CONSTRUCCIÓN DE 150.00 M2.

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

LA GARANTIA QUE OFRECE ES UN TERRENO TOPOGRAFICAMENTE PLANO DONDE TIENE CONSTRUIDO UN LOCAL COMERCIAL DE 80M2 CON TECHO DE LOSA Y EN LA PARTE POSTERIOR AL LOCAL TIENE UNA CASA-HABITACIÓN DE 70M2 CON TECHO DE LÁMINA. DICHA PROPIEDAD ES DELIMITADA EN SU PERIMETRO Y EL PATIO TIENE PISO DE CONCRETO.

GARANTE: HERNANDEZ ZUMAYA SANTIAGO

VALOR ESTIMADO: \$400,000.00

COBERTURA: 1.23

**ANTECEDENTES**

**ARRAIGO:**

LA SRA. GONZALEZ ES ORIGINARIA Y RESIDENTE DE CHAPULHUACANITO, TAMAZUNCHALE, S.L.P. TIENE 49 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS DE NIVEL MEDIO SUPERIOR, DE ESTADO CIVIL CASADA, SU ESPOSO ES EL COACREDITADO Y LE APOYA EN LA OPERACIÓN DEL NEGOCIO, TIENEN UN DEPENDIENTE MAYOR DE EDAD Y ESTUDIANTE, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA LA CUAL DESDE HACE 29 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$6,000.00 Y DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES EL COACREDITADO POR \$2,000.00 POR SERVICIO DE FLETES, LA SOLICITANTE CUENTA CON LA EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD YA QUE APOYO EN UN NEGOCIO FAMILIAR SIMILAR DURANTE 15 AÑOS, SE SEPARA DE DICHO NEGOCIO CON LA FINALIDAD DE INICIAR SU PROPIO NEGOCIO HACE 30 AÑOS.

**CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:**

PARA EL DESARROLLO DE ESTA ACTIVIDAD CUENTA CON 2 LOCALES PROPIOS LA MATRIZ FORMA PARTE DE SU DOMICILIO PARTICULAR, OCUPANDO UNA SUPERFICIE DE 80 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, Y LA SUCURSAL SE UBICA EN LA CALLE 8 DE MAYO ESQUINA ESQUINA PLAZA PRINCIPAL DE CHAPULHUACANITO, CUYA SUPERFICIE ES DE 112 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, LOS ESPACIOS Y UBICACIONES SON LOS APROPIADOS, ENCONTRANDOSE EN ZONAS ESTRATEGICAS DE FACIL ACCESO Y CON ALTA DENSIDAD DE POBLACION.

**MOBILIARIO Y EQUIPO:**

PARA LA EXHIBICION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA EN AMBOS LOCALES CON REFRIGERADORES PROPIOS Y DE PROVEEDORES, ESTANTES METALICOS DE 6 ENTREPAÑOS, VITRINA MOSTRADOR, ESTANTES DE 8 ENTREPAÑOS, MOSTRADOR DE MADERA, ESCRITORIO, REFRIGERADORES PROPIOS, CONGELADOR, COPIADORAS, EN LO QUE RESPECTA A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA PICK UP NISSAN MODELO 1992, CAMIONETA RAM MARCA DODGE MODELO 1992, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN BUENAS CONDICIONES DE TRABAJO.

**MERCADO:**

ATIENDE EN UN 60% DIRECTAMENTE EN MOSTRADO Y EL 40% RESTANTE A DOMICILIO, EN LO QUE SE REFIERE A ENTREGA DE MATERIALES PARA CONSTRUCCION, ATIENE A PUBLICO EN GENERAL DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS A QUIENES OFRECE ABARROTES, MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION, ARTICULOS DE PAPELERIA, REFRESCOS, FRITURAS, ENTRE OTROS, SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO Y LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE CIUDAD VALLES A QUIENES PAGA DE CONTADO, Y SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN CADA 30 DIAS.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

**BURO DE CREDITO:**

LA SRA. GONZALEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS EN SU REPORTE ESPECIAL CON NUEVE CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$233,207.00, CORRESPONDIENTE A CUENTAS: PRÉSTAMOS PERSONALES EN BANCO, COOPERATIVAS Y FINANCIERA, REALIZA PAGOS MENSUALES POR LA CANTIDAD DE \$26,050.00, REGISTRA CUENTA DURANTE EL 2013 CON ATRASOS CONSECUTIVOS QUE ASCENDIERON DE 60 A 89 DÍAS, AL DÍA DE HOY REPORTADA AL CORRIENTE, SIN SALDO ACTUAL, CERRADA Y PRESENTANDO ACLARACIÓN AL RESPECTO, REGISTRA OTRAS DIECISIETE CUENTAS CERRADAS CON UN MÁXIMO DE CREDITO DE \$366,033.00 DEMOSTRANDO EN GENERAL UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO. EL SR. HERNANDEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON OCHO CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$147,331.00, CORRESPONDIENTE A CUENTAS DE PRÉSTAMO PERSONAL EN COOPERATIVA \$87,111.00, MICROFINANCIERA \$13,253.00 Y PRÉSTAMO EN TIENDA COMERCIAL DE \$46,967.00, REALIZA PAGOS POR DICHAS CUENTAS DE \$6,151.00, REGISTRA EN SU HISTORIAL CREDITICIO CON DIECISIETE CUENTAS CERRADAS CON UN MAXIMO DE CRÉDITO DE \$487,627.00, DEMOSTRANDO EN TODAS SUS CUENTAS UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

**BURO LEGAL:**

LA SOLICITANTE Y COACREDITADO NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

**REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:**

LAS REFERENCIAS PERSONALES Y COMERCIALES RESULTARON SATISFACTORIAS

**REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:**

N/A

**CONCLUSION ANALISTA**

DE ACUERDO AL ANALISIS A LA SOLICITUD DE CREDITO ASI COMO AL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO QUE SE TRATA DE NEGOCIO EN OPERACION NORMAL SIN EMBARGO DE ACUERDO A SU ESTRUCTURA Y CAPACIDAD DE PAGO NO SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SOLICITADO.





**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

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

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO UBICADO EN HOUSTON S/N°, COL. SAN ISIDRO, IDENTIFICADO COMO LOTE 79 Y 80, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P, AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 240.00 M2 Y 54.00 M2.

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

ES TERRENO TODO BARDEADO Y CON PARTE PEQUEÑA DEL FONDO CON CORREDOR TECHADO CON LOSA Y LATÉRAL SEMEJANTE A COCHERA CON ESTRUCTURA METÁLICA Y LÁMINA GALVANIZADA. TODO CON PISO DE CONCRETO. TIENE UN BAÑO. AL FRENTE CON PORTÓN METÁLICO COLOR AZUL Y PUERTA INDIVIDUAL INTEGRADA AL MISMO. LA BARDA ES DE BLOCK, CON COLOR AMARILLO.

GARANTE: MUÑOZ LOERA GUILLERMO

VALOR ESTIMADO: \$320,000.00

COBERTURA: 0.98

**ANTECEDENTES**

ARRAIGO:

EL SR. MUÑOZ ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE MATEHUALA, S.L.P. TIENE 52 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS DE NIVEL MEDIO SUPERIOR, DE ESTADO CIVIL CASADO, SU ESPOSA ES ENFERMERA POR LO QUE GENERA SUS PROPIOS RECURSOS, TIENE 2 DEPENDIENTES ECONOMICOS, MAYORES DE EDAD Y ESTUDIANTES, TIENE OTRO HIJO QUE NO ES DEPENDIENTE Y LABORA EN EL NEGOCIO, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$12,000.00, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA LA CUAL HABITA DESDE HACE 26 AÑOS, EL SOLICITANTE LABORA EN SEGURIDAD PUBLICA COMO CUSTODIO, DURANTE 8 AÑOS, SE RETIRA DE DICHO EMPLEO PARA ATENDER DE TIEMPO COMPLETO SU NEGOCIO QUE YA ESTABA FUNCIONANDO AUN CUANDO ERA EMPLEADO, REUNIENDO 38 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

PARA EL DESARROLLO DE ESTA ACTIVIDAD OCUPA 2 LOCALES EL PRIMERO ES DE SU PROPIEDAD SE LOCALIZA EN LA CALLE DE INDEPENDENCIA No. 402 EN LA ZONA CENTRO DE MATEHUALA, CONSTA DE 175 M2 DE TERRENO Y 350 M2 DE CONSTRUCCION, ES DE DOS PLANTAS, ABAJO MOSTRADORES Y ARRIBA ALMACEN; LA SUCURSAL SE LOCALIZA EN UN LOCAL RENTADO, POR EL CUAL PAGA \$14,000.00 MENSUALES, CONSTA DE 85 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, SOBRE A CALLE HIDALGO No. 609, EN LA ZONA CENTRO DE MATEHUALA, SON DE FACIL ACCESO, EN ZONA COMERCIAL Y EN BUEN ESTADO FISICO.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON APARADORES VERTICALES, MOSTRADORES, VITRINA MOSTRADOR, PANELES PERFORADOS, CUBRIENDO PAREDES Y LOSA EN AREA DE MOSTRADORES, REHILETES EMBOBINADORES DE CABLE, MODULOS DE COBRO, ESTANTES ESTANDAR, COMPUTADORAS, ESTANTERIA DE MADERA Y METALICA, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA RAM 1997, MOTOCICLETAS ITALIKA MODELOS 1980 Y 2002, MOTOCICLETA KAWASAKI MOIDELO 1982, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES DE TRABAJO.

**MERCADO**

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS ENTRE LOS QUE SE ENCUENTRAN PUBLICO EN GENERAL, CONTRATISTAS, EMPRESAS Y CONSTRUCTORES, A QUIENES OFRECE UNA VARIEDAD DE ARTICULOS DE FERRETERIA, PLOMERIA, ELECTRICIDAD, CERRADURAS, PINTURAS, SOLVENTES, BROCHAS, PEGAMENTOS CILINDROS DE GAS, EQUIPO DE SEGURIDAD, ENTRE OTROS, LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE GUADALAJARA Y DE ESTA CIUDAD CAPITAL A QUIENES PAGA DE CONTADO Y A CREDITO A PLAZOS DE 30 A 45 DIAS, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE SE SURTE DIARIAMENTE.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

BURO DE CREDITO:

EL SR. MUÑOZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON NUEVE CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$10,399.00, CORRESPONDIENTE A CUENTAS: TARJETA DE CRÉDITO \$9,780.00, PAGO DE SERVICIOS \$619.00 Y LÍNEA DE CRÉDITO SIN SALDO ACTUAL REPORTANDO UN MONTO A PAGAR DE \$1,086.00 REPORTADA CON ATRASOS CONSECUTIVOS DE 01 A 29 DÍAS DURANTE 2017, 2018, 2019, REALIZA PAGOS MENSUALES POR LA CANTIDAD DE \$2,683.00. REPORTA EN SU HISTORIAL CREDITICIO DURANTE EL 2016-2017 DOS CUENTAS DE PRÉSTAMOS PERSONALES EN TIENDAS COMERCIALES CON ATRASOS CONSECUTIVOS DE 01 A 29 DÍAS HASTA 30 A 59 DÍAS, CUENTA DE CRÉDITO FISCAL GUBERNAMENTAL CON ATRASOS A FINALES DE 2017 Y PRINCIPIOS DE 2018 DE 150 DÍAS HASTA 12 MESES, DOS CUENTAS DE PRÉSTAMO PERSONAL EN TIENDA COMERCIAL DURANTE 2017,2018 Y 2019 CON ATRASOS DE 01 A 29 DÍAS, CUENTAS ACTUALMENTE REPORTADAS AL CORRIENTE, SIN SALDO ACTUAL, CERRADAS Y PRESENTA ACLARACIÓN AL RESPECTO. DEMOSTRANDO UN HISTORIAL CREDITICIO DEFICIENTE.

BURO LEGAL:

NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

EL SOLICITANTE ES ACREDITADO DE ESTE PROGRAMA DESDE EL 17 DE AGOSTO DE 2017. SE LE OTORGÓ UN CRÉDITO SIMPLE PARA CAPITAL DE TRABAJO POR LA CANTIDAD DE \$250,000.00, A UN PLAZO DE 24 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA VIGENTE CON UN SALDO VENCIDO DE \$43.18 AL DÍA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2019. REALIZABA PAGOS MENSUALES POR LA CANTIDAD DE \$12,271.77, DEMOSTRANDO UN COMPORTAMIENTO CREDITICIO BUENO. COMPROBÓ SATISFACTORIAMENTE EL USO DE LOS RECURSOS.

**CONCLUSIÓN ANALISTA**

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVÓ QUE UN NEGOCIO EN CRECIMIENTO, DIRIGIDO Y ADMINISTRADO POR EL SOLICITANTE, QUIEN CUENTA CON MAS DE 38 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD, JUSTIFICA EL CRÉDITO EN RAZÓN DE APERTURA RECIENTE DE SUCURSAL, PARA LA QUE REQUIERE INVENTARIO PERMANENTE, LIQUIDEZ PARA SOPORTE ESE INICIO, ASÍ COMO PARA CONSERVAR EL AMPLIO SURTIDO DE MERCANCIAS QUE CARACTERIZA A SU NEGOCIO. EN LA INFORMACION FINANCIERA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$4'025,000.00, VENTAS MENSUALES POR 750 MIL PESOS, GENERANDO UTILIDADES POR 115 MIL PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO PARA HACER FRENTE A ESTE COMPROMISO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$250,000.00 A UN PLAZO DE 24 MESES.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right and initials 'B', 'T', and 'O' at the bottom center.





**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PARTE DE LOTE DE TERRENO MARCADO ACTUALMENTE CON EL NÚMERO 276 DE LA CALLE MANUEL J. CLOUTHIER, FRACCIÓN GARITA DE JALISCO, DE LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 157.92 M2.

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

LA GARANTIA ES UN TERRENO CON BARDEADO EN SU PERIMETRO CON PISO DE CONCRETO, TAMBIEN SE OBSERVÓ QUE TIENE CASTILLOS LOS CUALES FORMAN PARTE DE UNA CONSTRUCCIÓN INCONCLUSA, DICHA PROPIEDAD TIENE ACCESO POR PORTÓN METALICO QUE SE ENCUENTRA POR CALLEJÓN SIN NOMBRE EL CUAL ES PERPENDICULAR A LA CALLE MANUEL J. CLOUTHIER.

GARANTE: RAMIREZ SAUCEDO SILVIA.

VALOR RECIBO PREDIAL

\$851,646.00

COBERTURA:

2.61

**ANTECEDENTES**

**ARRAIGO:**

LA SRITA. OSORNIO ES ORIGINARIA DE ESTA CIUDAD CAPITAL, TIENE 38 AÑOS DE EDAD, MISMOS DE RADICAR EN LA LOCALIDAD DE TIERRA BLANCA, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE INGENIERO QUIMICO, EGRESADA DE LA UASLP, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, REPORTA UNA DEPENDIENTE ECONOMICA, SU HIJA MENOR DE EDAD, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA LA CUAL HABITA DESDE HACE 2 AÑOS Y MEDIO, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$10,000.00 MENSUALES, LABORO COMO GERENTE DE COMPRAS EN LA ZONA INDUSTRIAL DUTRANTE 7 AÑOS, SE SEPARA DE DICHO EMPLEO PARA INDEPENDIZARSE Y FORMAR SU PROPIO NEGOCIO, HACE 2 AÑOS Y MEDIO, EN EL CUAL CUENTA CON LA EXPERIENCIA YA QUE SU FAMILIA SIEMPRE SE HA DEDICADO A ESTA ACTIVIDAD Y ELLA PARTICIPO DURANTE 12 AÑOS, REUNIENDO 15 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD

**CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:**

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD ES DE SU PROPIEDAD, EL CUAL FORMA PARTE DE SU DOMICILIO PARTICULAR, CONSTA DE 100 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION SE LOCALIZA EN LA CALLE PRIMERA SUR 105, EN LA LOCALIDAD TIERRA BLANCA DE ESTA CIUDAD CAPITAL, SE UBICA EN UNA ZONA DENSAMENTE POBLADA, CUENTA CON LOS ESPACIOS APROPIADOS PARA LA EXHIBICION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS.

**MOBILIARIO Y EQUIPO:**

PARA LA EXHIBICION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON ESTANTES DE 6 ENTREPAÑOS, FRUTERO DE 3 ENTREPAÑOS, VITRINA PARA PAN, PUNTO DE VENTA, MOSTRADOR, PANELES DE EXHIBICION, VITRINA REFRIGERADOR, REFRIGERADOR DE 4 PUERTAS, REFRIGERADORES DE PROVEEDORES, REBANADORA, BASCULAS, CIRCUITO, CERRADO, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON UN VEHICULO POINTER MARCA VOLKSWAGEN MODELO 2003, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES DE TRABAJO.

**MERCADO:**

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, PRINCIPALMENTE HABITANTES DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS, A QUIENES OFECE UNA VARIEDAD DE ABARROLTES, REFRESCOS, RECARGAS ELECTRONICAS, PAN Y FRITURAS, ASI COMO LACTEOS Y CREMERA, SUS VENTAS SON 98% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZO DE 8 DIAS, LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES LOCALES Y TORREON, COAHUILA, A QUIENES PAGA DE CONTADO Y SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN 2 VECES POR SEMANA EN SU LOCAL. EL HORARIO DE ATENCION A CLIENTES ES DE LUNES A DOMINGO DE 7:00 AM A 10:30 PM.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

**BURO DE CREDITO:**

LA SRITA. OSORNIO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON TRES CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$31,303.00, CORRESPONDIENTE A TARJETA DE CRÉDITO, REALIZA PAGOS MENSUALES EN DICHA CUENTA POR LA CANTIDAD DE \$3,130.30, REFLEJANDO PAGOS OPORTUNOS. EN SU HISTORIAL CREDITICIO REPORTA CUENTA ABIERTA CORRESPONDIENTE A SERVICIOS CON ATRASOS DE 30 A 59 DÍAS, AL DÍA DE HOY REPORTADA AL CORRIENTE Y SIN SALDO ACTUAL, REGISTRA 4 CUENTAS CERRADAS CON UNA MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$171,399.00, DEMOSTRANDO UN BUEN COMPORTAMIENTO CRÉDITICO.

**BURO LEGAL:**

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

**REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:**

LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

**REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:**

CABE SEÑALAR QUE LA GARANTE HIPOTECARIA Y MADRE DE LA SOLICITANTE HA SIDO APOYADA POR ESTE PROGRAMA DESDE JULIO DE 2016, SE LE HA APOYADO EN 2 Ocasiones LA SEGUNDA FUE CON FECHA 02 DE JUNIO DE 2018 CON UN CREDITO SIMPLE POR \$200,000.00 A UN PLAZO DE 24 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA VIGENTE REALIZANDO SUS PAGOS DE FORMA OPORTUNA HABIENDO COMPROBADO EL DESTINO DE LOS RECURSOS

**CONCLUSION ANALISTA**

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO QUE SE TRATA DE NEGOCIO DEDICADO A LA COMPRA VENTA DE ABARROTES, ACTIVIDAD QUE ES ATENDIDA Y ADMINISTRADA POR LA SOLICITANTE QUIEN CUENTA CON EL APOYO DE UNA DE SUS HERMANAS ASI COMO 2 EMPLEADOS EN EL AREA DE ATENCION AL CLIENTE ADEMAS DE CONTAR CON APOYO DE CONTADOR EXTERNO. MENCIONA QUE DICHAS INSTALACIONES SON DE SU PROPIEDAD DONDE INVIRTÓ LA CANTIDAD DE \$320,000 EN LA COMPRA DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL. DICHAS INSTALACIONES SON ADECUADAS, ADEMAS DE ESTAR EN UN SECTOR DONDE SE ENCUENTRA SU MERCADO ACTIVO Y POTENCIAL, POR LO QUE HA OBTENIDO BUENOS RESULTADOS MOTIVO POR EL CUAL NECESITA FINANCIAMIENTO PARA CAPITALIZARSE APROVECHANDO LOS DESCUENTOS POR COMPRAS EN VOLUMEN Y DE CONTADO, CON LA FINANLIDAD DE SER COMPETITIVO Y AFIANZARCE EN SU NICHU DE MERCADO. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA, REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 658 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 330 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 51 MIL 150 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$200,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

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



CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 33/19

FECHA: 23/09/2019

ANTECEDENTES	
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	RIVERA HERVERT GASTON
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	N/A
ATENDIDOS POR:	RIVERA HERVERT GASTON
DOMICILIO PARTICULAR:	ARTICULO 123 N°539, ZONA CENTRO
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	HERMANOS HEVERT CARBALLO S/N°, FRACC. ROSALBA
MUNICIPIO:	LOC. CHAPULHUACANITO, TAMAZUNCHALE, S.L.P.
FECHA DE NACIMIENTO:	03 DE ENERO DE 1977
LUGAR DE NACIMIENTO:	TAMAZUNCHALE, S.L.P.
ESCOLARIDAD:	PROFESIONAL
CARRERA:	LIC. EDIFICADOR Y ADMINISTRADOR DE OBRAS
ESTADO CIVIL:	CASADO
REGIMEN CONYUGAL:	BIENES SEPARADOS
RAMO O ACTIVIDAD:	SERVICIO (HOTEL)
R.F.C.:	RIHG770103FV4
TEL.:	(483)-364-21-39
CORREO ELECTRONICO:	cinthya_vanite@hotmail.com
EMPRESA FAMILIAR:	NO
EMPLEOS:	PERSONAL ACTUAL: HOMBRES 3, MUJERES 1, TOTAL 4
	PERSONAL POR CONTRATAR: 3

SOLICITUD				
TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 37,918.10	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 148,363.76	36		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSION				
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (SABANAS, FUNDAS, PROTECTORES, TOALLAS DE MANO, TOALLAS DE BAÑO, ETC., SEGÚN COTIZACIÓN ANEXA)	\$ 37,918.10	\$ 29,805.09	
	ACTIVOS FIJOS NUEVOS.- ( 2 COLCHONES NOBAR, 10 BOX POTOSI, SUMINISTRO INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, 5 TV HISENSE 32" SMART 323HSD, LAVADORA, SECADORA MABE, CENTRO DE LAVADO GAS MABE, SEGÚN COTIZACIONES ANEXAS).	148,363.76		
	RECURSOS PROPIOS: INSTALACIONES DE LOCAL, INSTALACIÓN DE MOBILIARIO Y EQUIPO (SALA, BASES, COMPUTADORAS, ESCRITORIO, VENTILADORES, ETC.), EFECTIVO PARA GASTOS DE OPERACIÓN		900,000.00	
	INVERSIÓN	\$ 186,281.86	\$ 929,805.09	\$ -
	IVA	N/A		\$ -
	TOTALES	\$ 186,281.86	\$ 929,805.09	\$ -
	TOTAL DE LA INVERSION			\$1,116,086.95
	CRÉDITO DMP %			16.69%
	RECURSOS PROPIOS %			83.31%
	OTROS ORIGENES %			
	TOTALES			100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN	
EN CAPITAL DE TRABAJO:	APERTURA DE NUEVO ESTABLECIMIENTO
OTRA RAZÓN:	REQUIERE DE CAPITAL DE TRABAJO PARA INICIAR OPERACIONES
EN ACTIVOS FIJOS:	
OTRA RAZÓN:	
BENEFICIO CUANTITATIVO:	AUMENTO EN VENTAS <input type="checkbox"/> DISMINUCIÓN DE COSTOS <input type="checkbox"/>

**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

LOCAL COMERCIAL

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE NÚMERO 7, DE LA MANZANA 51, DE LA ZONA 09, DEL POBLADO DE CHAPULHUACANITO, TAMAZUNCHALE, S.L.P., EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE 80.83 M2.

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

LA GARANTIA QUE OFRECE ES UN LOCAL COMERCIAL DE UNA SOLA PLANTA, LA CUAL FORMA ESQUINA CON CALLE VICENTE GUERRERO Y CALLE 16 DE SEPTIEMBRE, LA GARANTIA CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS ADEMÁS DE QUE SE ENCUENTRA EN LA ZONA CENTRO DE LA LOCALIDAD DE CHAPULHUACANITO, MPIO. DE TAMAZUNCHALE, S.L.P.

GARANTE: ARIAS DEL ANGEL CINTHYA YESENIA

VALOR ESTIMADO: \$400,000.00

COBERTURA: 2.15

**ANTECEDENTES**

**ARRAIGO:**

EL SR. RIVERA ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE TAMAZUNCHALE, TIENE 42 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE EDIFICADOR Y ADMINISTRADOR DE OBRAS, DE ESTADO CIVIL CASADO, SU ESPOSA ES COMERCIANTE, TIENE 2 DEPENDIENTES ECONOMICOS, MENORES DE EDAD Y ESTUDIANTES, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA LA CUAL HABITA DESDE HACE 13 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$16,000.00 MENSUALES, DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR \$22,000.00 MENSUALES COMO ASESOR DE OBRAS, LABORO DURANTE 20 AÑOS COMO ASESOR DE OBRA EN EL AYUNTAMIENTO DE TAMAZUNCHALE, SE SEPARA DE DICHO EMPLEO PARA TRABAJAR DE MANERA PARTICULAR COMO ASESOR DE OBRA, CON SUS RECURSOS COMENZO A CONSTRUIR UN INMUEBLE EN UN TERRENO PROPIEDAD DE SU SRA, ESPOSA, CON LA FINALIDAD DE OFRECER EL SERVICIO DE HÓSPEDAJE, DERIVADO DE LA NECESIDAD QUE EXISTE, DE ESTE TIPO DE SERVICIOS EN CHALPULHUACANITO, YA QUE EN LA CABECERA MUNICIPAL SE TIENE EL SERVICIO DE HOTELERIA CON PRECIOS ELEVADOS Y CARECEN DE ESTACIONAMIENTO, CABE SEÑALAR QUE EL SOLICITANTE NO CUENTA CON LA EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD; SIN EMBARGO ESTE NEGOCIO ESTA BASADO EN LA NECESIDAD QUE EXISTE EN LA ZONA.

**CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:**

EL INMUEBLE EN DONDE PRETENDE DESARROLLAR ESTA ACTIVIDAD ES PROPIEDAD DE LA ESPOSA DEL SOLICITANTE, SE LOCALIZA EN LA CALLE DE HERMANOS HERVERT CARBALLO S/N EN EL FRACCIONAMIENTO ROSALBA, CUYA SUPERFICIE ES DE 400 M2 DE TERRENO Y 240 M2 DE CONSTRUCCION, CON ESPACIO PARA SEGUIR CRECIENDO, CUENTA CON 7 HABITACIONES, AREA DE ESTACIONAMIENTO, PATIO DE SERVICIO Y CUARTO DE SERVICIO, SE LOCALIZA EN ZONA URBANA DENSAMENTE POBLADA, A TRES CUADRAS DE LA CARRETERA TAMAZUNCHALE-HUEJUTLA EN LA MISMA LATITUD DE LA ZONA CENTRO DE CHAPULHUACANITO.

**MOBILIARIO Y EQUIPO:**

PARA LA REALIZACION DE SUS SERVICIOS CUENTA CON SALA DE MADERA, COLCHONES, BASES DE CAMA, BRINCOLIN Y TRANSFORMADOR, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN BUENAS CONDICIONES.

**MERCADO:**

PRETENDE ATENDER A TURISTAS NACIONALES Y EXTRANJEROS, ASI COMO PROVEEDORES DE DIVERSAS EMPRESAS, SUS SERVICIOS LOS COBRARA 100% DE CONTADO, LAS COMPRAS DE INSUMOS LAS REALIZARA CON PROVEEDORES DE CIUDAD VALLES A QUIENES PAGARA DE CONTADO, NO TENDRA PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE PRETENDE SURTIRSE CADA MES.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

**BURO DE CREDITO:**

EL SR. RIVERA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS ÚNICAMENTE CON UNA CUENTA CERRADA, CORRESPONDIENTE A LA COMPRA DE AUTOMÓVIL CON UN CRÉDITO MÁXIMO DE \$181,973.00, REGISTRA PAGOS PUNTUALES Y UN COMPORTAMIENTO FINANCIERO SATISFACTORIO.

**BURO LEGAL:**

NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

**REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:**

LAS REFERENCIAS PERSONALES 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 CONSIDERA UN RIESGO SUPERIOR AL NORMAL POR TRATARSE DE UN PROYECTO NUEVO EN ETAPA PRE-OPERATIVA, EL CUAL SE DEDICARA HA OTORGAR SERVICIO DE HOTELERIA APROVECHANDO EL MERCADO QUE EXISTE EN ESTA ZONA, ADEMÁS DE QUE DICHAS INSTALACIONES LAS ADQUIRIERON Y LAS CONSTRUYERON CON DICHA FINALIDAD. LAS INSTALACIONES SE LOCALIZAN A 3 CUADRAS HACIA EL NORTE DE LA CARRETERA TAMAZUNCHALE-HUEJUTLA, EN LA MISMA LATITUD DE LA ZONA CENTRO DE LA LOCALIDAD DE CHAPULHUACANITO, SECTOR DE FACIL ACCESO, DICHA PROPIEDAD ESTA A NOMBRE DE LA ESPOSA DEL SOLICITANTE, QUIEN LE PRESTO LA PROPIEDAD PARA QUE REALIZARA DICHO NEGOCIO, EN LA VISITA OCULAR SE OBSERVÓ QUE LA CONSTRUCCIÓN SE ENCUENTRA AL 100% SOLO FALTAN DETALLES COMO LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA EXTERNA. EL SOLICITANTE REQUIERE DE FINANCIAMIENTO PARA EQUIPAR DICHAS INSTALACIONES CON EL OBJETIVO DE INICIAR OPERACIONES EN LA INFORMACION FINANCIERA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 933 MIL PESOS, PRETENDE GENERAR INGRESOS POR 49 MIL 200 PESOS MENSUALES, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 19 MIL 200 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$37,918.00 Y EL REFACCIONARIO POR \$148,364.00 AMBOS A UN PLAZO DE 36 MESES.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

**RESOLUCION DE COMITE**

**MICROPROYECTOS**

NOMBRE SOLICITANTE(S): RIVERA HERVERT GASTON  
 NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO:  DECLINADO:  SESION EXTRAORDINARIA: 33/19 FECHA: 23/09/2019

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 37,918.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 148,364.00	36		ACTIVOS FIJOS

**PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO**

CANTIDAD	DESCRIPCION	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (SABANAS, FUNDAS, PROTECTORES, TOALLAS DE MANO, TOALLAS DE BAÑO, ETC., SEGÚN COTIZACIÓN ANEXA)	\$ 37,918.00	\$ 29,805.09	
	ACTIVOS FIJOS NUEVOS.- ( 2 COLCHONES NOBAR, 10 BOX POTOSI, SUMINISTRO INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, 5 TV HISENSE 32" SMART 323HSD, LAVADORA, SECADORA MABE, CENTRO DE LAVADO GAS MABE, SEGÚN COTIZACIONES ANEXAS).	148,364.00		
	RECURSOS PROPIOS: INSTALACIONES DE LOCAL, INSTALACIÓN DE MOBILIARIO Y EQUIPO (SALA, BASES, COMPUTADORAS, ESCRITORIO, VENTILADORES, ETC.), EFECTIVO PARA GASTOS DE OPERACIÓN		900,000.00	
	<b>INVERSIÓN</b>	<b>\$ 186,282.00</b>	<b>\$ 929,805.09</b>	<b>\$ -</b>
	<b>IVA</b>	<b>N/A</b>		<b>\$ -</b>
	<b>TOTALES</b>	<b>\$ 186,282.00</b>	<b>\$ 929,805.09</b>	<b>\$ -</b>
	<b>TOTAL DE LA INVERSION</b>			<b>\$1,116,087.09</b>
	<b>CRÉDITO DMP %</b>			<b>16.69%</b>
	<b>RECURSOS PROPIOS %</b>			<b>83.31%</b>
	<b>OTROS ORIGENES %</b>			
	<b>TOTALES</b>			<b>100.00%</b>

**GARANTIA AUTORIZADA**

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR: \$400,000.00 COBERTURA: 2.15

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:  
 SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE NÚMERO 7, DE LA MANZANA 51, DE LA ZONA 09, DEL POBLADO DE CHAPULHUACANITO, TAMAZUNCHALE, S.L.P., EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE 80.83 M2.

GARANTE: ARIAS DEL ANGEL CINTHYA YESENIA

**CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA**

- \* QUE ACREDITE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE EN DONDE REALIZARA ESTA ACTIVIDAD, ASI COMO LA AUTORIZACION DE LA PROPIETARIA.
- \* QUE FIRME COMO COACREDITADA LA SRA. CINTHYA YESENIA ARIAS DEL ANGEL.
- \* SE DEBERÁ DE PRESENTAR CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL DE FECHA RECIENTE A FIN DE VERIFICAR QUE SE ENCUENTRA ACTIVO DENTRO DE LA ECONOMÍA FORMAL Y CON UNA ACTIVIDAD QUE CORRESPONDA A SU GIRO.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$6,570.68	16%	1.5%

**ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE**

Handwritten signatures and initials in the designated area for committee members.

## MICROPROYECTOS

SESION EXTRAORDINARIA: 33/19      FECHA: 23/09/2019

<b>NOMBRE:</b>	<b>VAZQUEZ ANGEL ESAU ISMAEL</b>		
<b>R. F. C.</b>	VAAE-901027-680		
<b>MUNICIPIO:</b>	MATEHUALA, S.L.P.		
<b>NÚM. DE EMPLEADOS</b>	<b>ACTUALES</b> 9	<b>POR CONTRATAR</b> 0	
<b>ACTIVIDAD:</b>	COMERCIO (RESTAURANTE Y TAQUERIA, VENTA DE CARNE AL MAYOREO DE RES Y CERDO).		
<b>ANTIGÜEDAD EN LA ACTIVIDAD:</b>	4 AÑOS.		
<b>ANTECEDENTES:</b>	Con fecha 30 de agosto de 2019 se le autorizo el siguiente crédito.		
	<b>TIPO</b>	<b>MONTO</b>	<b>PLAZO</b>
	<b>SIMPLE</b>	<b>\$326,000.00</b>	<b>36 MESES</b>
<b>DESTINO:</b>	Capital de trabajo. - (mercancía, materia prima y gastos de operación: gasolina, servilletas, refrescos, cortes de carnes de res, borrego, cerdo, fruta, desechables, tortillas, etc. Para preparación de alimentos, birria, barbacoa consomé, diversos platillos, etc.)		
<b>GARANTÍA:</b>	<p><b>Hipotecaria.</b>- 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.</p> <p>El terreno se ubica en zona rural, en la orilla norte de la ciudad, sin servicios públicos; las casas más cercanas están a dos cuadras, a igual distancia la carretera de acceso y que dentro de área urbana se denomina benemérito de las américas. Forma parte de lo que fueran antes tierras ejidales, ahora divididas y que se vendieron por ser zona plana susceptible de aprovecharse. Aunque es pueblo minero con lento crecimiento. No obstante, por su extensión y ubicación frente a vía que conecta a otras dos comunidades cercanas y obras de la mina, se califica como de aceptable grado de realización.</p> <p><b>Garante hipotecario.</b> – Vazquez Ángel Esaú Ismael</p>		
<b>SOLICITUD:</b>	<b>CAMBIO DE GARANTIA.</b>		
<b>GARANTIA ADICIONAL PROPUESTA:</b>	<p><b>HIPOTECARIA.</b> – Inmueble marcado como lote número 4 cuatro, de la manzana 46 cuarenta y seis, de la zona 2 dos, ubicado en el poblado la carbonera municipio de Matehuala, estado de San Luis Potosí. Constando dicho inmueble con una superficie total de 1,593.47 metros cuadrados. Con valor aproximado de \$477.900.00</p> <p>Se ubica en sector hacia el noreste de la ciudad. Es zona en desarrollo por estar en la última calle habitada de la colonia aviación y por carecer de calles pavimentadas, pero con el resto de los servicios públicos. Está muy cerca de la carretera 57, son dos cuadras más la parte ancha de ascenso. Es zona habitacional, contigua al hotel las palmas y al tecnológico regional. El terreno se ubica en esquina de las calles Francisco Sarabia y Mexicana de Aviación, no tiene problemas de acceso, es completamente plano, por el lado poniente tiene casas vecinas. Se califica como de fácil realización.</p> <p><b>Garante hipotecario.</b> – Teodoro Velázquez Juárez</p>		

14

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

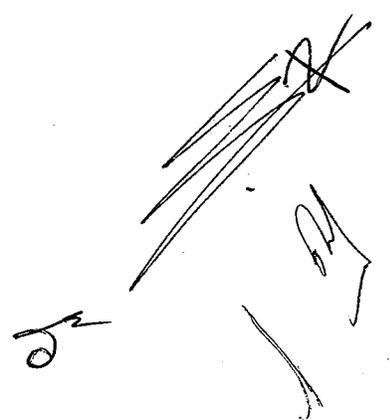
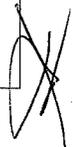
*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

<b>COMENTARIOS DEL/LA PROMOTOR/A ANALISTA:</b>	De acuerdo a condicionante establecida por el comité de crédito, de presentar otra garantía hipotecaria suficiente y de fácil realización, el Sr. Vazquez propone el inmueble anteriormente descrito; el cual cumple con la cobertura, por lo que se considera viable otorgar el crédito solicitado.
<b>COBERTURA GTIA:</b>	1.47 a 1
<b>ACUERDO DEL COMITÉ:</b>	<b><u>Se autoriza cambio de garantía:</u></b> Condicionado a: <ul style="list-style-type: none"><li>• Se deberá presentar copia de comprobante de pago del impuesto predial correspondiente al año en curso.</li><li>• Se deberá presentar copia de comprobante de domicilio del negocio y de las partes de fecha reciente, no anterior a tres meses a su fecha de presentación.</li></ul> Tasa de interés 16% cuota por apertura 1.5%

T





**GARANTIA/PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA      NAVE INDUSTRIAL

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTES MARCADOS CON EL N° 17 Y 18, CADA UNA CON SUPERFICIE DE 200M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CARDENAS, S.L.P., EN LA GRANJA DE ARBOLEDAS EN EL PERIMETRO URBANO DENOMINADO FRACC., ASTRAL.

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

LA GARANTIA QUE OFRECE ESTA DIVIDIDA EN 2 LOTES AMBAS SON ADYACENTES UNA DE OTRA. LAS CUALES TIENEN PAREDES DE MATERIAL Y TECHO CON ESTRUCTURA DE FIERRO Y LÁMINA ASI COMO PISO DE CONCRETO. AMBOS LOTES FORMA UNA MISMA CONSTRUCCIÓN LA CUAL ES UTILIZADA COMO NAVE INDUSTRIAL POR LOS SOLICITANTES.

GARANTE: **MORALES CERVANTES GENARO**

VALOR ESTIMADO: \$600,000.00

COBERTURA: 1.84

**ANTECEDENTES**

**ARRAIGO:**

LA SRA. ZAPATA ES ORIGINARIA DE SAN BARTOLO, RIOVERDE, S.L.P. TIENE 64 AÑOS DE EDAD, DE LOS CUALES 61 AÑOS HA RADICADO EN CARDENAS, S.L.P. CUENTA CON CARRERA TECNICA COMERCIAL, DE ESTADO CIVIL CASADA, SU ESPOSO LE APOYA EN LA OPERACIÓN DEL NEGOCIO, NO REPORTA DEPENDIENTES ECONOMICOS, VIVE EN CASA PROPIEDAD DE SU SR. ESPOSO, LA CUAL HABITAN DESDE HACE 44 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$3,800.00 MENSUALES, DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR JUBILACION DE \$2,800.00 MENSUALES, LA SOLICITANTE LABORO DURANTE 32 AÑOS EN LA COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS DE BELLEZA, SE RETIRA DE DICHO EMPLEO PARA JUBILARSE Y DEDICARSE AL NEGOCIO DE SU ESPOSO QUIEN INICIO ESTA ACTIVIDAD HACE 40 AÑOS, INCORPORANDOSE LA SOLICITANTE HACE 18 AÑOS EN LA ATENCION Y ADMINISTRACION DEL NEGOCIO, EL SR. MORALES COACREDITADO Y ESPOSO DE LA SOLICITANTE ES QUIEN CUENTA CON LA EXPERIENCIA EN SOLDADURA Y ELECTRICIDAD, OFICIOS QUE APRENDIO MEDIANTE CAPACITACIONES CUANDO ERA EMPLEADO EN EL FERROCARRIL, INDEPENDIZANDOSE POSTERIORMENTE PARA DECICARSE A SU NEGOCIO.

**CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:**

LOS INMUEBLES EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD SON PROPIOS, UNO DE ELLOS SE LOCALIZA EN LA CALLE JUAREZ EN LA ZONA CENTRO DE CARDENAS, CUYA SUPERFICIE ES DE 200 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, ASI COMO OTRO LOCAL CON BODEGA EN LA CARRETERA A CARDENAS RAYON No. 18 A LADO DE SECUDARIA CUYA SUPERFICIE ES DE 400 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, AMBOS INMUEBLES CUENTAN CON LOS ESPACIOS Y DIMENSIONES DE ACUERDO A SU NIVEL DE OPERACIONES, ADEMAS DE QUE CUENTAN CON TODOS LOS SERVICIOS Y SON DE FACIL ACCESO.

**MOBILIARIO Y EQUIPO:**

PARA LA ELABORACION Y ATENCION DE SUS SERVICIOS CUENTA CON MAQUINAS PAR SOLDAR, TALADROS DE BANCO , TALADROS DE MANO, PULIDORAS, MAQUINAS DE CORTE, EQUIPO DE OXCORTE, TORNILLOS, GUILLOTINAS, DOBLADORAS, PRENSAS, ESMERIL DE BANCO, BURROS DE ACERO, HERRAMIENTA GENERAL, GENERADOR DE CORRIENTE, ANDAMIOS DE ACERO, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA RAM MARCA DODGE MODELO 2000, CAMIONETA 350 MARCA FORD MODELO 1999, AUTOMOVIL SENTRA NISSAN MODELO 2000, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES.

**MERCADO:**

ATIENDE A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, PRINCIPALMENTE FABRICAS DE BLOCK, NEGOCIOS DE MATERIALES PARA CONSTRUCCION Y PARTICULARES DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS A QUIENES ELABORA EQUIPOS PARA CONSTRUCCION COMO REVOLVEDORAS, MAQUINAS PARA ELABORACION DE BLOCK, MOLDES PARA BLOCK DE DIFERENTES MEDIDAS, ENTRE OTROS, ASI COMO EL SERVICIO DE SOLDADURA (HERRERIA), SUS SERVICIOS LOS COBRA EN UN 50% A CREDITO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZO DE 30 DIAS, SOLICITANDO ANTICIPOS DEL 50%, LA COMPRAS DE MATERIAS PRIMAS E INSUMOS LOS REALIZA CON PROVEEDORES DE CIUDAD FERNANDEZ, RIOVERDE Y DE ESTA CIUDAD CAPITAL A QUIENES PAGA DE CONTADO Y SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

**BURO DE CREDITO:**

LA SRA. ZAPATA BAÑUELOS REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON DOS CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$12,230.00, CORRESPONDIENTE A CUENTA DE TARJETA DE CRÉDITO, REALIZA PAGOS PUNTUALES POR LA CANTIDAD DE \$1,223.00 MENSUALES, REGISTRA TRES CUENTAS CERRADAS REPORTANDO EN UNA DE ELLAS ATRASOS CONSECUTIVOS DE HASTA 60 A 89 DÍAS DURANTE EL AÑO 2014 Y 2015, ACTUALMENTE LA CUENTA SE REGISTRA AL CORRIENTE Y PRESENTA ACLARACIÓN, RESPECTO A LAS OTRAS DOS CUENTAS CERRADAS NO SE REPORTA INFORMACIÓN DE HISTORICO DE PAGOS. EL SR. MORALES CERVANTES REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON TRES CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$34,252.00, CORRESPONDIENTE A TARJETAS DE CRÉDITO BANCARIAS \$11,934.00 Y PRÉSTAMO PERSONAL \$22,318.00, REALIZA PAGOS OPORTUNOS POR LA CANTIDAD DE \$1,980.40, REGISTRA CUATRO CUENTAS MÁS CERRADAS MOSTRANDO UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN TODAS SUS CUENTAS.

**BURO LEGAL:**

LA SOLICITANTE Y COACREDITADO NO REPORTAN INCIDENCIAS LEGALES.

**REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:**

LAS REFERENCIAS PERSONALES 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 QUE SE TRATA DE NEGOCIO FAMILIAR DEDICADO A LA FABRICACIÓN DE EQUIPOS QUE COADYUBAN A LA ELABORACIÓN DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN COMO MAQUINAS BLOCKERAS Y REVOLVEDORAS, ACTIVIDAD QUE ES COMPLEMENTADA CON EL SERVICIO DE HERRERIA Y SOLDADURA EN GENERAL, DICHO NEGOCIO LO INICIO EL COACREDITADO DESDE HACE 40 AÑOS BRINDANDO SOLO SERVICIO DE SOLDADURA, ACTIVIDAD QUE POSTERIORMENTE COMPLEMENTO A SOLICITUD DE SUS CLIENTES. LAS INSTALACIONES QUE UTILIZA SON PROPIEDAD DEL COACREDITADO, LAS CUALES CUENTA CON DIMENSIONES ADECUADAS A LA ACTIVIDAD, LA SUCURSAL SOLO LA UTILIZA PARA ARMAR ESTRUCTURAS DE MAYORES DIMENSIONES. ACTUALMENTE LOS SOLICITANTES REQUIEREN FINANCIAMIENTO PARA ADQUIRIR MATERIA PRIMA E INSUMOS CON EL OBJETIVO DE PRODUCIR EQUIPOS EN SERIE CON LA FINALIDAD DE REDUCIR COSTOS Y GASTOS. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$2'076,000.00, VENTAS MENSUALES DE 190 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 69 MIL 400 PESOS, MENSUALES, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$326,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

