

ACTA DE REUNIÓN DE COMITÉ TÉCNICO

No. 35/19 Extraordinaria

En la ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, el diez de octubre 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**, 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**.

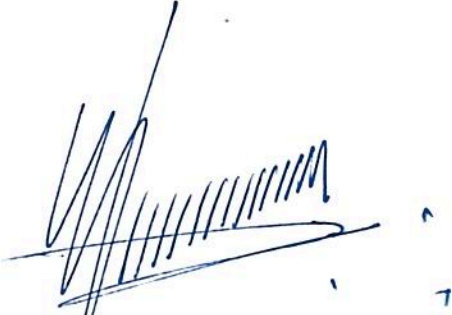
CRÉDITO TRADICIONAL MICROPROYECTOS PRODUCTIVOS				
NOMBRE DEL SOLICITANTE	TIPO DE CRÉDITO	MONTO AUTORIZADO	MINISTRACIONES	PLAZO (MESES)
CASTILLEJA ROJAS MONICA HELI	REFACCIONARIO	\$50,000.00	1	12
CORREA AZUARA ROGELIO	REFACCIONARIO	\$326,000.00	1	48
MARTINEZ CASTELAN LUIS GERARDO	SIMPLE	\$145,000.00	1	36
RAMIREZ MARTINEZ JESUS ENRIQUE	SIMPLE	\$75,000.00	1	36
RAMIREZ MARTINEZ JESUS ENRIQUE	REFACCIONARIO	\$165,000.00	1	48
TORRES DÍAZ LUIS ANTONIO	REFACCIONARIO	\$71,000.00	1	48
TOTAL		\$832,000.00		

ZAPATA GONZALEZ LUIS OMAR

Con fecha 30 de agosto de 2019 se le autorizó un crédito Refaccionario por \$261,884.00 a un plazo de 48 meses, para la compra de un cuarto frio, el cual quedo condicionado a que participara la Sra. Vanessa Crisol Cordova Alvarado como coacreditada en virtud que el permiso para la venta de cerveza estaba a nombre de ella; sin embargo, el Sr. Zapata actualizo y tramito dicho documento a su nombre, por lo que se subsana dicha condicionante, excluyendo a la Sra. Vanessa Cordova de esta operación, quedando vigentes las condicionantes establecidas en el acta correspondiente.

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.

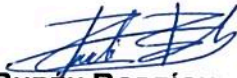
Manifestado lo anterior, se pregunta a las y los miembros de este Comité, si tienen algún otro asunto que tratar, a lo que responden en sentido negativo, en virtud de lo cual, se da por concluido el segundo y último punto del orden del día, por lo que el Gerente Operativo, Hermelindo Monreal Padilla,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

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

TERRENO URBANO UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO REPUBLICA, LOTES 63 Y 65 DE LA MANZANA 6, EN EL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P. CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 500 M2 Y 600 M2 DE CONSTRUCCION.

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

ES CASA HABITACION DE DOS PLANTAS, DE BLOCK, LADRILLO, TEJA A DOS AGUAS, SALA, COMEDOR, COCINA, CUATRO RECÁMARAS, CUARTO TV, ESTUDIO, CUARTO EXTERIOR, COCHERA TECHADA, CUARTO ALMACÉN, PATIOS LATERALES, TRASERO Y AL FRENTE CON BARRA EN LADRILLO (AHORA EN PROCESO DE MODIFICACIÓN). EL COLOR EXTERIOR DE LA CASA ES AMARILLO.

GARANTE: CASTILLEJA LARA ABDON

VALOR ESTIMADO: \$600,000.00

COBERTURA: 12.00

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SRITA. CASTILLEJA ES ORIGINARIA DE ESTA CIUDAD CAPITAL, TIENE 29 AÑOS DE EDAD, MISMOS DE RADICAR EN MATEHUALA, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES CON LICENCIATURA EN NUTRICION Y MAESTRIA EN EDUCACION, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, NO REPORTA DEPENDIENTES ECONOMICOS, VIVE EN CASA PROPIEDAD DE SUS SRES. PADRES, LA CUAL HABITA DESDE HACE 29 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$5,500.00 MENSUALES, DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR LA ATENCION A UN GRUPO PEQUEÑO DE PACIENTES EN TEMAS DE NUTRICION. LA SOLICITANTE CUENTA CON EXPERIENCIA EN CUANTO A COMERCIO SE REFIERE, YA QUE APOYO A SU SR. PADRE EN DIVERSAS ACTIVIDADES COMERCIALES, DECIDE INCURSIONAR EN ESTA ACTIVIDAD, DERIVADO DE QUE EXISTE LA DEMANDA, LABORANDO DURANTE 2 AÑOS SIN REGISTRO FISCAL, ATENDIENDO EN SU DOMICILIO PARTICULAR BAJO PEDIDOS, ESTABLECIENDOSE FORMALMENTE HACE 5 AÑOS Y EN LOCAL COMERCIAL, REUNIENDO 7 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD FORMA PARTE DE SU DOMICILIO PARTICULAR OCUPANDO UN AREA DE 40 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION SE TRATA DE LOCAL COMERCIAL EN PLANTA BAJA, CONSTRUIDA A BASE DE BLOK, CON LOSA, ACABADOS INTERIORES EN MADERA, SE LOCALIZA EN UNA ZONA DENSAMENTE POBLADA Y DE FACIL ACCESO, CON IMAGEN ATRACTIVA Y FUNCIONAL; CABE SEÑALAR QUE SU PROYECTO ACTUAL ES AMPLIAR SUS INSTALACIONES, PARA OFRECER UNA MEJOR ATENCION Y VISION A SUS CLIENTES, PRETENDE OCUPAR UNA HABITACION EN LA QUE DERRIBARA MURO Y EXPENDER SUS INSTALACIONES, OBSERVANDOSE UN AVANCE DEL 60% APROXIMADAMENTE DE LA OBRA.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON APARADOR SOBRE NIVEL, EMPOTRADO CON VIDRIO, REPISAS INTERIORES DE MADERA, PIEDRA DECORATIVA EN BASE DE 6 MTS. APARADOR MENOR, VERTICAL 2 MTS. CON ENTREPAÑOS EN VIDRIO, VITRINAS MOSTRADOR EN ESCUADRA, NICHOS DE TABLA ROCA, TV, CAJONERA PARA MUSICA, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON AUTOMOVIL VW JETTA MODELO 2018, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN BUENAS CONDICIONES FISICAS.

MERCADO:

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOTRADOR A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, PUBLICO EN GENERAL, PRINCIPALMENTE MUJERES JOVENES A QUIENES OFECE UNA VARIEDAD DE CALZADO, ROPA DE TEMPORADA, BLUSAS, FALDAS, MEZCLILLA, ETC. ACCESORIOS PARA DAMAS Y BOLSAS DE MANO, SUS VENTAS SON 40% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZO DE 30 A 90 DIAS, LAS COMPRA LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE LEON, GTO. Y DE ESTA CIUDAD CAPITAL, ACUDIENDO CADA MES, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE SE SURTE DIRECTAMENTE Y LE ENVIAN LOS PRODUCTOS POR PAQUETERIA.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRITA. CASTILLEJA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON SEIS CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$198,536.00, CORRESPONDIENTES A COMPRA DE AUTOMÓVIL EN LA QUE PRESENTA UN SALDO DE \$106,760.00, TARJETAS DE CRÉDITO CON SALDO DE \$91,766.00, REALIZANDO PAGOS MENSUALES POR DICHOS CREDITOS DE \$13,972.00, REGISTRANDO SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

BURO LEGAL:

NO PRESENTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

LA SRITA. CASTILLEJA ES ACREDITADA DE ESTE PROGRAMA, SE LE HA APOYADO EN 2 OCASIONES LA ULTIMA FUE CON FECHA 01 DE DICIEMBRE DE 2016 CON 2 CREDITOS, SIENDO UN SIMPLE POR \$91,653.12 A UN PLAZO DE 36 MESES EL CUAL SE MANTIENE VIGENTE, TENIENDO UN SALDO A LA FECHA DE \$9,115.95, REALIZANDO PAGOS MENSUALES DE \$3,143.68, TAMBIEN SE LE OTORGO UN CREDITO REFACCIONARIO POR \$59,753.00 A UN PLAZO DE 36 MESES EL CUAL MANTIENE VIGENTE CON UN SALDO A LA FECHA DE \$4,858.29, REALIZANDO PAGOS MENSUALES DE \$2,046.87, REGISTRANDO UN SANO COMPORTAMIENTO CRÉDITICIO, ADEMÁS DE QUE COMPROBO EL DESTINO DE LOS RECURSOS EN TIEMPO Y FORMA.

CONCLUSION ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO UN NEGOCIO EN CRECIMIENTO CON MAYOR BASE DE CLIENTES FIJOS. EN GENERAL, CON ARGUMENTOS SUFICIENTES PARA LA OBTENCIÓN DE BUENOS RESULTADOS Y MAYOR CRECIMIENTO. ES EL MEDIO DE EMPLEO DE LA SOLICITANTE, DEMOSTRANDO HABILIDAD COMERCIAL, CUIDADO DE SU NEGOCIO. LA JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN RESIDE PROPIAMENTE EN EL CRECIMIENTO DE SU NIVEL DE OPERACIÓN, EN LA CONVENIENCIA DE OFRECER CONDICIONES FAVORABLES DE EXHIBICIÓN DE MERCANCÍAS Y FACILIDAD DE SELECCIÓN DE SUS CLIENTES. EN LA INFORMACION FINANCIERA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 590 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 83 MIL 500 PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 33 MIL 500 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO REFACCIONARIO POR \$50,000.00 A UN PLAZO DE 12 MESES.

1/

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: FECHA:

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE: EDAD:
 NOMBRE DEL COACREDITADO/A: EDAD:
 ATENDIDOS POR:
 DOMICILIO PARTICULAR: C.P.:
 DOMICILIO DEL NEGOCIO: C.P.:
 MUNICIPIO:
 FECHA DE NACIMIENTO:
 LUGAR DE NACIMIENTO:
 ESCOLARIDAD:
 CARRERA:
 ESTADO CIVIL:
 RAMO O ACTIVIDAD:
 R.F.C.: TEL:
 CORREO ELECTRONICO:
 EMPRESA FAMILIAR:
 EMPLEOS: PERSONAL ACTUAL HOMBRES MUJERES TOTAL
 PERSONAL POR CONTRATAR

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
REFACCIONARIO	\$ 326,000.00	48		INSTALACIONES FISICAS

PROGRAMA DE INVERSION

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	INSTALACIONES FISICAS - (REMODELACIÓN DE HABITACIONES DE HOTEL, RECUBRIMIENTO EN PAREDES, PINTURA, ILUMINACIÓN, PLOMERIA, INSTALACIÓN HIDRAULICA, ACABADOS, INSTALACIONES ELECTRICAS, JUEGOS DE BAÑO, ESPEJOS, SEGÚN COTIZACIÓN 1).	\$ 326,000.00	\$ 54,753.67	
	RECURSOS PROPIOS - (COMPLEMENTO DE COTIZACIÓN 1 PARA REMODELACIÓN DE HOTEL).		16,210.42	
	INVERSIÓN	\$ 326,000.00	\$ 70,964.09	\$ -
	IVA	N/A		\$ -
	TOTALES	\$ 326,000.00	\$ 70,964.09	\$ -
	TOTAL DE LA INVERSION			\$396,964.09
				CRÉDITO DMP % 82.12%
				RECURSOS PROPIOS % 17.88%
				OTROS ORIGENES %
				TOTALES 100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN.

EN CAPITAL DE TRABAJO:
 OTRA RAZÓN:
 EN ACTIVOS FIJOS:
 OTRA RAZÓN:
 BENEFICIO CUANTITATIVO: AUMENTO EN VENTAS DISMINUCIÓN DE COSTOS

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

TERRENO

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO RUSTICO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE AXTLA DE TERRAZAS, SAN LUIS POTOSÍ, EL CUAL SE DENOMINA "SANTA MARIA 2", CON UNA SUPERFICIE DE 3-35-88 HECTAREAS Y 100 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

LA GARANTIA SE LOCALIZA AL NORTE DEL POBLADO DE AXTLA DE T., A UN KILOMETRO DE LA PERIFERIA, LIMITANDO CON LA COLONIA POPULAR DENOMINADA EL SAUCITO., LA GARANTIA CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS EN SU ENTORNO, AL INTERIOR CUENTA CON ELECTRIFICACIÓN, DRENAJE, EN EL SUBSUELO EL MANTO FREATICO SE LOCALIZA 8 METROS DE PROFUNDIDAD.

GARANTE: CORREA GONZÁLEZ ROGELIO

VALOR ESTIMADO: \$950,000.00

COBERTURA: 2.91

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. CORREA ES ORIGINARIO DE CIUDAD VALLES, S.L.P. TIENE 32 AÑOS DE EDAD, MISMOS DE RADICAR EN AXTLA DE TERRAZAS, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE ADMINISTRACION DE EMPRESAS EGRESADO DE LA UNIVERSIDAD DE MONTERREY, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, NO REPORTA DEPENDIENDES ECONOMICOS, VIVE EN CASA PROPIEDAD DE SU SR. PADRE LA CUAL HABITA DESDE HACE 32 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$5,000.00 MENSUALES, EN LO QUE SE REFIERE A ANTECEDENTES LABORALES PRESTO SUS SERVICIOS PROFESIONALES EN UNA EMPRESA DURANTE UN AÑO, PARA POSTERIORMENTE DEDICARSE A LA ATENCION DEL HOTEL, YA QUE ES AHI EN DONDE ADQUIRIO LA EXPERIENCIA, HOTEL QUE FUE ADQUIRIDO POR SU SR. PADRE POR MEDIO DE TRASPASO, CEDIENDO EL MANEJO Y ATENCION AL SOLICITANTE HACE 2 AÑOS, APLICANDO SUS CONOCIMIENTOS PROFESIONALES Y EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD, REUNIENDO 5 AÑOS DE EXPERIENCIA.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

PARA LA REALIZACION DE ESTA ACTIVIDAD CUENTA CON LAS INSTALACIONES APROPIADAS, PROPIEDAD DEL SR. PADRE DEL SOLICITANTE, SE LOCALIZA EN LA ZONA CENTRO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE AXTLA, CONSTA DE 370 M2 DE TERRENO Y 500 M2 DE CONSTRUCCION, CUENTA CON AREA DE RECEPCION Y 14 HABITACIONES DE LAS CUALES 6 SE ENCUENTRAN EN REMODELACION CON LA FINALIDAD DE BRINDAR UNA MEJOR IMAGEN Y COMODIDAD AL CLIENTE.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

LAS HABITACIONES SE ENCUENTRAN EQUIPADAS CON CAMAS, TELEVISORES, BUROES, AIRES ACONDICIONADOS, VENTILADORES DE TECHO, PANELES SOLARES, ENTRE OTROS, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON AUTOMOVIL SONIC MARCA CHEVROLET MODELO 2017, F350 MARCA FORD MODELO 2005, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES DE TRABAJO.

MERCADO:

ATIENDE A TRANSPORTISTAS, TURISTAS NACIONALES Y EXTRANJEROS, A QUIENES OFRECE EL SERVICIO DE HOSPEDAJE CON TARIFAS CONSERVADORAS Y SERVICIO DE BUENA CALIDAD, ESTOS LOS COBRA DE CONTADO, LAS COMPRAS DE INSUMOS Y MATERIALES, LOS REALIZA CON PROVEEDORES DE QUERETARO, MICHOACAN Y CIUDAD VALLES A QUIENES PAGA DE CONTADO, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN CADA 15 DIAS.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. CORREA AZUARA REPORTA 4 CUENTAS ABIERTAS CON SALDO ACTUAL DE \$5,650.00, QUE CORRESPONDE A TARJETA DE CREDITO, POR LA QUE REALIZA PAGOS MENSUALES DE \$565.00, REGISTRANDO SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO, REPORTANDO 2 CUENTAS CERRADAS CON TRAYECTORIA CREDITICIA SATISFACTORIA.

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

DE ACUERDO AL ANALISIS A LA SOLICITUD DE CFREDDITO ASI COMO AL REPORTE DE VISITA OCULAR, SE OBSERVÓ QUE SE ENCUENTRA OPERANDO DE FORMA NORMAL, DIRIGIDA Y ADMINISTRADA POR EL SR. ROEGELIO CORREA AZUARA, QUIEN CUENTA CON EL APOYO DE 4 EMPLEADOS. MENCIONA QUE DICHO NEGOCIO LE FUE TRASPASADO A SU SR. PADRE HACE 37 AÑOS, NEGOCIO QUE CONTINUO DE MANERA CONSERVADORA, DEBIDO A QUE NO CONTABA CON EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD, YA QUE SU PRINCIPAL NEGOCIO ERA LA EXPORTACIÓN DE CITRICOS, DEJANDO DE INVERTIR EN EL NEGOCIO DE LA HOTELERIA, SIN EMBARGO LA UBICACIÓN Y LAS DIMENSIONES SON MUY BUENAS POR LO QUE HACE 2 AÑOS DECIDE DEJARLE EL NEGOCIO A SU HIJO QUIEN CUENTA CON ESTUDIOS DE NIVEL LICENCIATURA EN ADMINISTRACIÓN, QUIEN TIENE BUENAS IDEAS PARA MODERNIZAR DICHAS INSTALACIONES. REQUIERE DE FINANCIAMIENTO PARA LA REMODELACION DE 6 HABITACIONES, CON EL OBJETIVO DE QUE SE INCREMENTE LA OCUPACIÓN DEL HOTEL, CON LA FINALIDAD DE GENERAR MAYORES INGRESOS APROVECHANDO LA BUENA UBICACIÓN DE LAS INSTALACIONES, MENCIONO QUE RECIENTEMENTE INVIRTIÓ \$200,000.00 EN LA INSTALACION DE CELDAS SOLARES CON LO CUAL HA LOGRADO DISMINUIR LOS GASTOS DE OPERACIÓN. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA, REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 840 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 60 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 40 MIL PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO REFACCIONARIO POR \$326,000.00 A UN PLAZO DE 48 MESES.

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 35/19

FECHA: 10/10/2019

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE: MARTINEZ CASTELAN LUIS GERARDO **EDAD:** 35

NOMBRE DEL COACREDITADO/A: N/A **EDAD:** N/A

ATENDIDOS POR: MISMO SOLICITANTE

DOMICILIO PARTICULAR: SIERRA REAL DEL POTOSI N° 147. SAN LUIS POTOSI, S.L.P. **C.P.:** 78216

DOMICILIO DEL NEGOCIO: CARRETERA SAN LUIS-ZACATECAS KM 25.5, MEXQUITIC DE CARMONA, S.L.P. **C.P.:** 78480

MUNICIPIO: MEXQUITIC DE CARMONA, S.L.P.

FECHA DE NACIMIENTO: 29 DE AGOSTO DE 1984

LUGAR DE NACIMIENTO: SAN LUIS POTOSI, S.L.P.

ESCOLARIDAD: MAESTRIA

CARRERA: ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

ESTADO CIVIL: CASADO **REGIMEN CONYUGAL:**

RAMO O ACTIVIDAD: COMERCIAL (COMPRA-VENTA DE ABARROTES Y FORRAJES)

R.F.C.: MACL8408292K9 **TEL:** (444)-855-30-39

CORREO ELECTRONICO: N/D

EMPRESA FAMILIAR: NO

EMPLEOS: PERSONAL ACTUAL HOMBRES 3 MUJERES 1 TOTAL 4
 PERSONAL POR CONTRATAR 0

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 220,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO

PROGRAMA DE INVERSION

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO - COMPRA DE MERCANCÍA Y GASTOS DE OPERACIÓN	\$ 220,000.00	\$ 35,200.00	
	INVERSIÓN	\$ 220,000.00	\$ 35,200.00	\$ -
	IVA	N/A		\$ -
	TOTALES	\$ 220,000.00	\$ 35,200.00	\$ -
TOTAL DE LA INVERSION				\$255,200.00
CRÉDITO DMP %				86.21%
RECURSOS PROPIOS %				13.79%
OTROS ORIGENES %				
TOTALES				100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSION.

EN CAPITAL DE TRABAJO: ASEGURAMIENTO ABASTO Y DISPONIBILIDAD

OTRA RAZÓN: CONTAR CON MAYOR SURTIDO DE SUS MISMOS PRODUCTOS

EN ACTIVOS FIJOS: 0

OTRA RAZÓN: 0

BENEFICIO CUANTITATIVO: AUMENTO EN VENTAS DISMINUCIÓN DE COSTOS

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO, UBICADO EN LA CALLE DE JUAN DEL JARRO NÚMERO DOSCIENTOS SETENTA Y DOS "A" DE LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., AL CUAL LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 124 M2.

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

BODEGA CON LOCAL COMERCIAL, Y DOS DEPARTAMENTOS. ES DE COLOR GUINDA, MARCADA CON EL NÚMERO 272-A. CONSTA DE DOS NIVELES, EN PRIMER NIVEL CUENTA CON BODEGA COMERCIAL, ASÍ COMO LOCAL COMERCIAL. EN SEGUNDO NIVEL CUENTA CON DOS DEPARTAMENTOS.

GARANTE: MARTINEZ MOREIRA ALVARO

VALOR ESTIMADO: \$387,805.00

COBERTURA: 1.76

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. CASTELAN ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE ESTA CIUDAD CAPITAL, TIENE 35 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE ADMINISTRACION PUBLICA, CON MAESTRIA, DE ESTADO CIVIL CASADO, NO REPORTA DEPENDIENTES ECONOMICOS, VIVE EN CASA DE UN FAMILIAR LA CUAL HABITA DESDE HACE 5 MESES, DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR \$22,000.00 COMO EMPLEADO DE LA FISCALIA GENERAL DEL ESTADO DE S.L.P., Y COMO OVINOcultor, EL SOLICITANTE CUENTA CON LA EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD EN VIRTUD DE QUE SU FAMILIA HA TENIDO NEGOCIOS SIMILARES, DECIDIENDO INDEPENDIZARSE CUANDO ERA ESTUDIANTE, FORMANDO SU PROPIO NEGOCIO, REUNIENDO 15 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD, SIENDO EL ENCARGADO DE DIRIGIR Y ADMINISTRAR SU NEGOCIO, CONTANDO CON EL APOYO DE TRES EMPLEADOS YA QUE DEBIDO A SU EMPLEO SOLO ATIENDE EL NEGOCIO POR LA TARDE Y LOS FINES DE SEMANA.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

PARA LA REALIZACION DE SU ACTIVIDAD CUENTA CON LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA CARRETERA SAN LUIS-ZACATECAS, ES DE SU PROPIEDAD Y CONSTA DE 400 M2 DE TERRENO Y 350 M2 DE CONSTRUCCION, SE LOCALIZA EN AREA RURAL CON ALTA DENSIDAD DE POBLACION Y GRAN AFLUENCIA VEHICULAR, SIENDO ESTAS LAS APROPIADAS PARA ALMACENAR Y EXHIBIR SUS PRODCUTOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON ANAQUELES METALICOS, VITRINA MOSTRADOR, DIABLITOS, PUNTO DE VENTA, IMPRESORA DE TONE, ESCRITORIO, SILLA EMPRESARIAL, CARRETILLA, ARCHIVERO DE DOS CAJONES, ANAQUELES GONDOLA, BASCULA DIGITAL, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA NISSAN ESTACAS, MARCA NISSAN MODELO 1999, UN AUTOMOVIL CROSSFOX USO PARTICULAR MARCA VOLKSWAGEN MODELO 2011, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES DE TRABAJO.

MERCADO:

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, HABITANTES DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS Y PUBLICO EN GENERAL QUE TRANSITA POR LA ZONA, ASI COMO PERSONAS QUE SE DEDICAN A RE-VENDER SUS PRODUCTOS EN COMUNIDADES ALEDAÑAS; A QUIENES OFRECE UNA VARIEDAD DE ABARROTOS, PRODUCTOS DE ASEO PERSONAL, GRANOS Y SEMILLAS, ALIMENTO PARA MASCOTAS, FORRAJE, ENTRE OTROS, SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO Y LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE ESTA CIUDAD CAPITAL A QUIENES PAGA DE CONTADO Y A CREDITO A PLAZO DE 15 DIAS, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN CADA 15 DIAS.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. CASTELAN REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON TRES CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$2,746.00, CORRESPONDIENTES A TARJETA DE CRÉDITO, REALIZANDO PAGO MENSUAL DE \$4,368.00, ADEMÁS DE UN PRÉSTAMO DE NÓMINA EL CUAL AL DÍA DE HOY SE ENCUENTRA AL CORRIENTE Y SIN SALDO. REPORTA UN SANO COMPORTAMIENTO CRÉDITICIO.

BURO LEGAL:

NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

EL SR. CASTELAN ES ACREDITADO DE ESTE PROGRAMA, SE LE HA APOYADO EN 2 OCASIONES, SIENDO LA ÚLTIMA CON FECHA 06 DE SEPTIEMBRE DE 2017, SE LE OTORGO UN CRÉDITO SIMPLE POR LA CANTIDAD DE \$191,664.98, A UN PLAZO DE 36 MESES, DE LAS CUALES HA LIQUIDADO 24, REALIZA PAGOS MENSUALES DE \$6,759.19, ACTUALMENTE TIENE UN SALDO POR \$74,977.40, REGISTRA UN SANO COMPORTAMIENTO CRÉDITICIO. 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 ABIERTO AL PÚBLICO Y EN OPERACIÓN NORMAL, EL SOLICITANTE CUENTA CON EXPERIENCIA EN EL GIRO, DE MAS DE 15 AÑOS, CONTANDO CON EL APOYO DE 3 EMPLEADOS, PARA PODER ATENDERLO A LA PAR DE SUS ACTIVIDADES PROFESIONALES. REQUIERE EL FINANCIAMIENTO PARA CONTAR CON MAYOR SURTIDO EN SUS PRODUCTOS DE ABARROTOS Y ALIMENTOS PARA ANIMALES. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$1'162,550.00, VENTAS MENSUALES DE 300 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 39 MIL 700 PESOS MENSUALES, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$145,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

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

RESOLUCIÓN DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): MARTINEZ CASTELAN LUIS GERARDO
 NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: DECLINADO: SESION EXTRAORDINARIA: 35/19 FECHA: 10/10/2019

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 145,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO

PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO - COMPRA DE MERCANCIA Y GASTOS DE OPERACIÓN	\$ 145,000.00	\$ 35,200.00	

INVERSIÓN	\$ 145,000.00	\$ 35,200.00	\$ -
IVA	N/A		\$ -
TOTALES	\$ 145,000.00	\$ 35,200.00	\$ -
	TOTAL DE LA INVERSION		\$180,200.00
	CRÉDITO DMP %		80.47%
	RECURSOS PROPIOS %		19.53%
	OTROS ORÍGENES %		
	TOTALES		100.00%

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: **HIPOTECARIA** VALOR: **\$387,805.00** COBERTURA: **1.76**

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:
 PREDIO URBANO, UBICADO EN LA CALLE DE JUAN DEL JARRO NÚMERO DOSCIENTOS SETENTA Y DOS "A" DE LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., AL CUAL LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 124 M2.

GARANTE: MARTINEZ MOREIRA ALVARO

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

- * QUE SE CONSOLIDE EL SALDO DEL CREDITO QUE TIENE VIGENTE.
- * EL SOLICITANTE DEBERA PRESENTAR ACTA DE MATRIMONIO.
- * SE DEBERÁ DE PRESENTAR COPIA DEL COMPROBANTE DE DOMICILIO DEL NEGOCIO DE FECHA RECIENTE.
- * SE DEBERÁ DE PRESENTAR COPIA DEL COMPROBANTE DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL AÑO EN CURSO.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$5,115.56	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE



CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 35/19 FECHA: 10/10/2019

ANTECEDENTES	
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	RAMIREZ MARTINEZ JESUS ENRIQUE
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	N/A
ATENDIDOS POR:	JESÚS ENRIQUE RAMIREZ MARTINEZ
DOMICILIO PARTICULAR:	CALLE HEROES NACOZARI N°444, COL. ESTACIÓN
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	CARRETERA AL INGENIO/ENTRADA A PEMEX, COL. FLORIDA
MUNICIPIO:	CIUDAD VALLES, S.L.P.
FECHA DE NACIMIENTO:	13 DE JULIO DE 1984
LUGAR DE NACIMIENTO:	SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.
ESCOLARIDAD:	PROFESIONAL
CARRERA:	LIC. EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS (TECNOLOGICO DE CD. VALLES)
ESTADO CIVIL:	DIVORCIADO
RAMO O ACTIVIDAD:	MANUFACTURA (FABRICACIÓN DE BLOCK Y MATERIALES)
R.F.C.:	RAMJ840713BG0 TEL: (481)-128-10-65
CORREO ELECTRONICO:	blockymaquinaria@hotmail.com
EMPRESA FAMILIAR:	NO
EMPLEOS:	PERSONAL ACTUAL HOMBRES 6 MUJERES 0 TOTAL 6
	PERSONAL POR CONTRATAR

SOLICITUD				
TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 141,260.68	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 184,379.32	48		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSION				
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (DISEL, MATERIAL PARA CONSTRUCCIÓN, CEMENTO, GASOLINA, INSUMOS PARA LA ELABORACIÓN DE BLOCK Y GASTOS DE OPERACIÓN).	\$ 141,620.68	\$ 22,880.00	
	ACTIVOS FIJOS.- 1 CAMION VOLTEO 7 MT3 MARCA DODGE, MODELO 1971, COLOR BLANCO, MOTOR PERKINS, FASE II CON SERIE: L101666 (NO INCLUYE IVA)	165,000.00		
	REPARACIÓN DE MOTOR PERKINS FASE II (NO INCLUYE IVA)	18,000.00		
	ACUMULADOR 17 PLACAS	1,379.32		
	INVERSIÓN	\$ 326,000.00	\$ 22,880.00	\$ -
	IVA	N/A		\$ -
	TOTALES	\$ 326,000.00	\$ 22,880.00	\$ -
	TOTAL DE LA INVERSION			\$348,880.00
	CRÉDITO DMP %			93.44%
	RECURSOS PROPIOS %			6.56%
	OTROS ORIGENES %			
	TOTALES			100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSION.	
EN CAPITAL DE TRABAJO:	PARA DIVERSIFICAR PRODUCTOS
OTRA RAZÓN:	REFOZAR EL INVENTARIO Y DIVERSIFICAR SUS PRODUCTOS A SOLICITUD DE SUS CLIENTES
EN ACTIVOS FIJOS:	MEJORAR IMAGEN Y ATENCIÓN A CLIENTES
OTRA RAZÓN:	ADQUIRIR OTRO EQUIPÓ DE TRANSPORTE Y REPARAR EL ACTUAL. YA QUE EL 90% DE SUS OPERACIONES LO REQUIEREN
BENEFICIO CUANTITATIVO:	AUMENTO EN VENTAS [REDACTED] DISMINUCIÓN DE COSTOS [REDACTED]

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO IDENTIFICADO COMO LOTES DEL NÚMERO 1 UNO AL 5 CINCO, DE LA MANZANA 29 DEL FRACCIONAMIENTO "SANTA LUCIA" DEL MUNICIPIO DE CIUDAD VALLES, S.L.P., EL CUAL TIENE UNA SUPERFICIE DE 600.40 SIESCIENTOS METROS CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS Y CONSTRUCCIÓN DE 108 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, EL CUAL ESTA DELIMITADO EN SU PERIMETRO PARCIALMENTE CON ALAMBRE DE PUAS, AL INTERIOR TIENE UNA CONSTRUCCIÓN (NAVE INDUSTRIAL, LA CUAL TIENE ESTRUCTURA DE FIERRO Y TECHO DE LÁMINA Y PISO DE CONCRETO, SIN PAREDES, UTILIZANDO UN AREA DE 108M2, SE OBSERVÓ QUE TIENE SERVICIOS.

GARANTE: MARTINEZ RODRIGUEZ MARIA EDILBERTA.

VALOR ESTIMADO: \$300,000.00

COBERTURA: 0.92

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. RAMIREZ ES ORIGINARIO DE ESTA CIUDAD CAPITAL, TIENE 35 AÑOS DE EDAD, DE LOS CUALES 34 AÑOS, HA RADICADO EN CIUDAD VALLES, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE ADMINISTRACION DE EMPRESAS, EGRESADO DEL TECNOLÓGICO DE CIUDAD VALLES, DE ESTADO CIVIL DIVORCIADO, NO REPORTA DEPENDIENTES ECONOMICOS, VIVE EN CASA PROPIEDAD DE SUS SRES. PADRES LA CUAL HABITA DESDE HACE 34 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$7,000.00 MENSUALES Y DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES REFERENTE A RENTA DE MAQUINARIA PARA LA CONSTRUCCION POR \$3,333.00 MENSUALES, DURANTE 7 AÑOS APOYO A SU SR. PADRE EN ESTE NEGOCIO, PERO DECIDIÓ DEDICARSE A SU PROFESION, LLEGANDO A SER GERENTE DE SEARS DURANTE 3 AÑOS, POSTERIORMENTE DECIDE CONTINUAR CON EL NEGOCIO DE SU SR. PADRE EN VIRTUD DE QUE CERRO OPERACIONES, REACTIVANDOLO EN EL 2013 CON APOYO DE ESTE PROGRAMA, APROVECHANDO LA EXPERIENCIA, PARTE DEL EQUIPO Y LAS INSTALACIONES, REUNIENDO 12 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

PARA LA REALIZACION DE ESTA ACTIVIDAD CUENTA CON LAS INSTALACIONES APROPIADAS, SE TRATA DE TERRENO CUYA SUPERFICIE ES DE 600.4 M2 Y 108 M2 DE CONSTRUCCION, EN DONDE RESGUARDA EL EQUIPO, ASI COMO EL MATERIAL Y PRODUCTO TERMINADO, PROPIEDAD DE SU SRA. MADRE, TENIENDO LAS DIMENSIONES APROPIADAS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA ELABORACION DE SU PRODUCTO CUENTA CON MAQUINA DE BLOCK SEMI AUTOMATICA CON BANDAS TRASPOTADORAS, MOLDES, PLACAS, CARRITO PARA TRANSPORTAR BLOCK FRESCO, UN GENERADOR DE ENERGIA Y TRANSFORMADOR, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMION DE VOTEO MARCA DODGE MODELO 1979, AUTOMOVIL CITY MARCA HONDA MODELO 2013 Y MOTOCICLETA ITALIKA MODELO 2019, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES DE TRABAJO.

MERCADO:

ATIENDE A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS PRINCIPALMENTE CONSTRUCTORES (ARQUITECTOS E INGENIEROS), CONSTRUCTORAS Y PARTICULARES, A QUIENES FABRICA Y VENDE BLOCK, ASI COMO FLETES DE MATERIALES PETREOS, PROYECTA DIVERSIFICAR PRODUCTOS CON LA VENTA DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION, SUS VENTAS SON 60% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZO DE 30 DIAS, LAS COMPRAS DE MATERIALES LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE ORIZATLAN, SAN FELIPE Y CIUDAD VALLES, A QUIENES PAGA DE CONTADO Y SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN CADA 15 DIAS.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. RAMIREZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON SIETE CUENTAS ABIERTAS CON SALDO \$192,037.00, LAS CUALES CORRESPONDEN A TARJETAS DE CRÉDITO \$43,881.00, PRÉSTAMO PERSONAL \$127,044.00, LÍNEA DE CRÉDITO EN COMUNICACIONES \$386.00, TIENDA COMERCIAL \$20,728.00, POR LAS QUE REALIZA PAGOS MENSUALES DE \$14,873.10. DEMUESTRA SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

BURO LEGAL:

NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

EL SR. RAMIREZ ES ACREDITADO DE ESTE PROGRAMA DESDE EL 26 DE JULIO DE 2013, SE LE OTORGO UN CRÉDITO HABILITACIÓN POR \$75,000.00, A UN PLAZO DE 24 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA LIQUIDADO, ANTICIPO 6 AMORTIZACIONES, REALIZABA PAGOS MENSUALES DE \$3,647.90, REGISTRANDO UN SANO COMPORTAMIENTO CRÉDITICIO. COMPROBÓ EL DESTINO DE LOS RECURSOS 65.2% EN TIEMPO Y UN 36.7% EXTEMPORANEO, REALIZANDO EL PAGO POR LA PENALIZACIÓN CORRESPONDIENTE.

CONCLUSION ANALISTA

SE TRATA DE NEGOCIO DE DICADO A LA FABRICACIÓN Y VENTA DE BLOCK, ACTIVIDAD QUE ES DIRIGIDA Y ADMINISTRADA POR EL SOLICITANTE QUIEN CUENTA CON EL APOYO DE 4 EMPLEADOS Y UN EVENTUAL. LAS INSTALACIONES QUE UTILIZA SON PRESTADAS Y SE ENCUENTRA A NOMBRE DE SU MAMÁ, DICHAS INSTALACIONES LAS HA ACONDIONADO PARA REALIZAR SU ACTIVIDAD, NEGOCIO QUE REACTIVO HACE 5 AÑOS, CON EL APOYO DEL SIFIDE, A TRAVES DEL PROGRAMA DE MICROPROYECTOS PRODUCTIVOS, RECURSOS QUE APLICÓ Y REINTEGRO DE MANERA NORMAL. ACTUALMENTE EL SOLICITANTE REQUIERE NUEVAMENTE DE FINANCIAMIENTO PARA REFORZAR SU INVENTARIO DEBIDO A QUE SE APROXIMAN LOS MESES DE MAYORES VENTAS ASI COMO PARA DIVERSIFICAR SUS PRODUCTOS AL OFRECER MATERIALES QUE COADYUVEN EN LA CONSTRUCCIÓN, TAMBIEN NOS MENCIONA QUE NECESITA DEL CRÉDITO PARA ADQUIRIR OTRO EQUIPO DE TRANSPORTE DEBIDO A QUE EL 90% DE SUS OPERACIONES LO REQUIEREN, YA QUE ADEMÁS DE TRASLADAR SUS PRODUCTOS TAMBIEN LE SOLICITAN EL EQUIPO DE TRANSPORTE PARA FLETES PARA TRASLADAR MATERIALES PETREOS, POR LO QUE TAMBIEN NECESITA HACERLE REPARACIONES AL MOTOR DE SU ACTUAL EQUIPO DE TRANSPORTE. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 552 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 120 MIL PEOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 36 MIL PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$75,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES, PARA COMPRA DE MATERIAL, INSUMOS Y GASTOS DE OPERACION, ASI COMO PARA LA REPARACION DE MOTOR Y COMPRA DE ACUMULADORES Y EL CREDITO REFACCIONARIO POR \$165,000.00 A UN PLAZO DE 48 MESES, PARA EQUIPO DE TRANSPORTE.

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): RAMIREZ MARTINEZ JESUS ENRIQUE
 NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: DECLINADO: SESION EXTRAORDINARIA: 35/19 FECHA: 10/10/2019

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 75,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 165,000.00	48		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSIÓN AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (DISEL, MATERIAL PARA CONSTRUCCIÓN, CEMENTO, GASOLINA, INSUMOS PARA LA ELABORACIÓN DE BLOCK Y GASTOS DE OPERACIÓN).REPARACIÓN DE MOTOR PERKINS FASE II Y ACUMULADOR 17 PLACAS	\$ 75,000.00	\$ 22,880.00	
	ACTIVOS FIJOS.- 1 CAMION VOLTEO 7 MT3 MARCA DODGE, MODELO 1971, COLOR BLANCO, MOTOR PERKINS, FASE II CON SERIE: L101666 (NO INCLUYE IVA)	165,000.00		
		INVERSIÓN	\$ 240,000.00	\$ 22,880.00
		IVA	N/A	\$ -
		TOTALES	\$ 240,000.00	\$ 22,880.00
		TOTAL DE LA INVERSION		\$262,880.00
		CRÉDITO DMP %		91.30%
		RECURSOS PROPIOS %		8.70%
		OTROS ORÍGENES %		100.00%

GARANTIA AUTORIZADA

VALOR: COBERTURA:

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:
 PREDIO URBANO IDENTIFICADO COMO LOTES DEL NÚMERO 1 UNO AL 5 CINCO, DE LA MANZANA 29 DEL FRACCIONAMIENTO "SANTA LUCIA" DEL MUNICIPIO DE CIUDAD VALLES, S.L.P., EL CUAL TIENE UNA SUPERFICIE DE 600.40 SIESCIENTOS METROS CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS Y CONSTRUCCIÓN DE 108 M2.

GARANTE: MARTINEZ RODRIGUEZ MARIA EDILBERTA.

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

* SE DEBERÁ PRESENTAR RECIBO DE PAGO PREDIAL, DEL AÑO EN CURSO, DE LOS INMUEBLES OFRECIDOS COMO GARANTIA HIPOTECARIA.
 * SE DEBERÁ MANIFESTAR EN EL CONTRATO DE CRÉDITO, QUE LA SEÑORA MARÍA EDILBERTA RODRÍGUEZ, MANIFIESTE BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LA SEÑORA MARÍA EDILBERTA MARTINEZ RODRIGUEZ Y/O MA. EDILBERTA MARTINEZ RODRIGUEZ, ES LA MISMA PERSONA PARA TODOS LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$7,342.69	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE N°2, UBICADO EN LA CALLE BRAVO N° 304, FRACC. VÁZQUEZ DE CHÁVEZ, MUNICIPIO DE RIOVERDE, S.L.P., AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 313.17 M2 Y CONSTRUCCIÓN DE 488 M2.

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

ES CASA HABITACIÓN DE DOS PLANTAS COMPLETAS, UNA TERCERA TIPO TERRAZA TECHADA AL 50%, ABAJO LOCAL COMERCIAL, ATRÁS EN PATIO CONSTRUCCIÓN DE NAVE EN LÁMINA GALVANIZADA Y UN 30% EN LOSA, ARRIBA DE ÉSTA DOS HABITACIONES. EN PARTE PRINCIPAL SON SEIS RECÁMARAS, SALA, COCINA COMEDOR Y PASILLO. EL COLOR EXTERIOR ES BLANCO.

GARANTE: TORRES SILVA SALVADOR

VALOR CATASTRAL 2017

\$408,246.00

COBERTURA:

5.75

ANTECEDENTES**ARRAIGO:**

EL SOLICITANTE NACIO EN RIO VERDE, ES CIUDAD DONDE OFICIALMENTE SIEMPRE HA MANTENIDO SU DOMICILIO PARTICULAR, NO OBSTANTE QUE EN DOS DIFERENTES OCASIONES SE FUE A TRABAJAR A ESTADOS UNIDOS, POR MENOS DE UN AÑO EN CADA UNA Y DE QUE TAMBIÉN ESTUDIÓ PROFESIONALMENTE EN ESTA CAPITAL. SU EDAD ES DE 26 AÑOS. TIENE CINCO MESES DE ESTAR CASADO, SU ESPOSA GENERA INGRESO PROPIO Y COLABORA PARA CUBRIR LOS GASTOS DE LA CASA, MISMOS QUE ASCIENDEN A 8 MIL PESOS AL MES, INFORMANDO QUE NO TIENE DEPENDIENTES ECONÓMICOS. NO SE REPORTA INGRESO ADICIONAL. VIVE EN CASA PROPIEDAD DE SU PAPÁ (COACREDITADO), MENCIONADO ESTE INMUEBLE COMO EL QUE SIEMPRE HA OCUPADO. SU PROPÓSITO FIJO FUE EL DE TENER SU PROPIO NEGOCIO, ES RAZÓN POR LA QUE TRABAJÓ EN ESTADOS UNIDOS Y TAMBIÉN POR MENOS DE UN AÑO EN LA EMPRESA TOYOTA, COMO MEDIO PARA REUNIR RECURSOS PARA SU NEGOCIO. SU PADRE NO INTERVIENE EN OPERACIONES DEL NEGOCIO, SE HA DEDICADO POR TODA SU VIDA A ACTIVIDAD ECONÓMICA PROPIA EN VENTA DE MUEBLES PARA EL HOGAR, TENIENDO COMO ÚNICA DEPENDIENTE A SU ESPOSA. ADEMÁS DE SU FAMILIA, PARA EL SOLICITANTE, EL MISMO NEGOCIO ES TAMBIÉN ELEMENTO DE ARRAIGO, DONDE APLICA SU FORMACIÓN ACADÉMICA, TENIENDO COMO OBJETIVO CONDUCIRLO A MAYOR TAMAÑO, MÁS COBERTURA DE MERCADO Y UTILIDADES.

CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:

PARA EL DESARROLLO DE SUS PROCESOS Y OPERACIONES, OCUPA LOCAL CON MURO DIVISORIO, DISPONIENDO ASÍ DE DOS ÁREAS, Y UN TOTAL DE 39 M2. SOBRE EL MURO YA HIZO INTERCOMUNICACIÓN, YA QUE SERÁ EN UN ÁREA CON CORTINA DE ACERO HACIA LA CALLE EN LA QUE CONCENTRARÁ PROCESO PARA EL NUEVO PRODUCTO QUE OFRECERÁ. ES LOCAL DE BLOCK, CON LOSA Y ACABADOS COMPLETOS. NO OBSTANTE DE QUE ES ÁREA MÍNIMA, PERO SUFICIENTE PARA SU LABOR COMPLETA E INSTALACIONES, QUE ES ALMACÉN DE AGUA EN TANQUES, PURIFICACIÓN, LAVADO Y LLENADO DE GARRAFÓN Y DE ACUERDO AL PLAN, LLENADO Y EMPLAZADO DE PET. EL INMUEBLE ES PROPIEDAD DE SU PAPÁ, FORMA PARTE DELANTERA DE LA CASA HABITACIÓN. REÚNE LOS REQUISITOS DE HIGIENE SEGÚN EL GIRO. EL NEGOCIO SE REGISTRA FISCALMENTE EN JULIO DE 2017, ES COINCIDENTE CON SU ARRANQUE. SU CREACIÓN ES OBJETIVO DEL SOLICITANTE Y RESULTADO DE ESTUDIO PROPIO RESPECTO A CONDICIONES DEL MERCADO, TECNOLOGÍA, PROVEEDORES, REQUERIMIENTO DE RECURSOS, SU MISMA PROFESIÓN, ETC.; ES ATENDIDO POR EL SOLICITANTE, CONTANDO CON EL APOYO DE DOS EMPLEADOS. ENCONTRANDO QUE LO PLANEADO HACE DOS AÑOS, ES CERCANO A LO OBSERVADO EN EL PRESENTE.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

SU EQUIPO ACTUAL ES MATERIALMENTE NUEVO Y OPERA PLANTA COMPLETA CON PROCESO DE PURIFICACIÓN DE AGUA DENOMINADO ÓSMOSIS INVERSA. INCLUYE DOS TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE 2,500 Y 5,000 LITROS, FILTROS CARBÓN ACTIVADO, SUAVIZADOR Y SALMUERA, MEMBRANAS, LÁMPARA ULTRAVIOLETA, GENERADOR DE OZONO, VITRINA MEDIANA PARA LAVADO Y LLENADO DE GARRAFÓN, BOMBAS. MÁS COMPLEMENTOS COMO ESTANTES METÁLICOS ESTANDAR, MESAS DE TRABAJO, EXTRACTOR DE HUMEDAD Y AIRE, CAJAS CONTENEDORAS, ATRAPA INSECTOS, HERRAMIENTA. ES EQUIPO Y TECNOLOGÍA QUE HAN DEMOSTRADO LA GENERACIÓN DE AGUA DE CALIDAD PARA EL CONSUMO HUMANO Y QUE EN EL MERCADO ES LA DE MAYOR ACEPTACIÓN. MIENTRAS QUE EL EQUIPO ADICIONAL PARA BOTELLA PET, SERÁ NUEVO, CONCORDANTE CON PLANTA ACTUAL E INSTALADO EN LOCAL CON ESPECIFICACIONES SATISFACTORIAS POR TAMAÑO, MATERIALES Y PINTURA.

MERCADO:

EL PRODUCTO Y SERVICIO QUE HASTA HOY OFRECE, ES AGUA PURIFICADA PARA CONSUMO HUMANO EN GARRAFÓN PLÁSTICO DE 19 LITROS, MEDIANTE LLENADO EN EL LOCAL Y TAMBIÉN INTERCAMBIO DE ENVASE. EL LLENADO ES A 12 PESOS UNIDAD Y EN INTERCAMBIO A 14 PESOS. EL 35% DE LA VENTA SE OBTIENE MEDIANTE RECORRIDO EN RUTAS POR LA MISMA CIUDAD, PARA LO QUE DISPONE DE MOTOCARRO Y CAMIONETA PICK UP, ENTREGANDO A CAMBIO EL GARRAFÓN EN TIENDAS DE ABARROTES PEQUEÑAS. EL RESTO POR ATENCIÓN DIRECTA AL CONSUMIDOR FINAL, TAMBIÉN EN LAS RUTAS CON INTERCAMBIO Y EN EL LOCAL MEDIANTE LLENADO. TODAS SUS VENTAS SON DE CONTADO. COMPRA QUÍMICOS Y REFACCIONES EN ESTA CAPITAL; TAPAS, SELLOS Y GARRAFONES LOCALMENTE Y EL AGUA CRUDA QUE UTILIZA ES DE LA RED PÚBLICA. EN NINGÚN CASO CON PROBLEMAS PARA EL ABASTO, Y TAMBIÉN MEDIANTE PAGO DE CONTADO. LA COMPETENCIA ES FUERTE, CON DOMINIO EN EL MERCADO DE CIEL, INMACULADA, PUENTE DEL CARMEN, PUREZA, CERRO AZUL Y PERLITA. MÁS DOS FORÁNEAS. DE TODAS ELLAS SOLO DOS MANEJAN EN TAMAÑO BOTELLA. SU VENTA MENSUAL ES POR 50 MIL PESOS, OPERA CON MARGEN DE UTILIDAD NETA DEL 50%, ES ACORDE AL GIRO.

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

EL SR. TORRES DIAZ REPORTA DOS CUENTAS ABIERTAS SIN SALDO ACTUAL, CON TRAYECTORIA CREDITICIA SATISFACTORIA. EL SR. TORRES SILVA REPORTA TRES CUENTAS ABIERTAS SIN SALDO ACTUAL Y AL CORRIENTE. DEMOSTRANDO SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

BURO LEGAL:

NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

EL SR. TORRES ES AREDITADO DE ESTE PROGRAMA, DESDE EL DÍA 09 DE AGOSTO DE 2017, SE LE OTORGO UN CRÉDITO REFACCIONARIO POR \$142,634.00, A UN PLAZO DE 48 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA VIGENTE, CON SALDO A LA FECHA DE \$67,825.81, CORRESPONDIENTE AL PAGO DE 28 AMORTIZACIONES, REALIZANDO PAGOS MENSUALES DE \$1,965.18, REGISTRANDO UN SANO COMPORTAMIENTO CRÉDITICIO. COMPROBÓ EN TIEMPO, FORMA Y 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 EN CRECIMIENTO, TRABAJANDO EN SANOS TÉRMINOS, POR SUMA DE FACTORES APORTADOS POR SOLICITANTE Y EXTERNOS COMO EL COMPORTAMIENTO ASCENDENTE DE LA DEMANDA, CONSERVANDO CALIDAD, TRABAJO CONTINUO Y APEGO A REGLAS DE HIGIENE. SU PROYECTO ACTUAL ES EL SUSTENTO DE LA INVERSIÓN CONTEMPLADA, CON BASE A EXPANSIÓN DEL NEGOCIO, FORTALECERLO AL OFRECER PRODUCTO DE OTRA PRESENTACIÓN, SOBRE EL QUE SE HA DETECTADO DEMANDA SUFICIENTE YA QUE SON POCOS LOS QUE MANEJAN TAMAÑO PET. EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA SE MANTIENE SANA POSICIÓN, CON ACTIVO TOTAL POR \$311,740.00, OMITIENDO INMUEBLE DEL COACREDITADO, VENTAS MENSUALES DE 50 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD MENSUAL DE 25 MIL PESOS, GENERA RECURSOS PARA SOLVENTAR ESTE COMPROMISO Y POR EL ANTERIOR CRÉDITO. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO REFACCIONARIO PARA EQUIPO POR \$71,000.00 A PLAZO DE 48 MESES.

AK

Handwritten signatures and initials in blue ink.

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): TORRES DÍAZ LUIS ANTONIO
NOMBRE COACREDITADO(A): TORRES SILVA SALVADOR

AUTORIZADO: DECLINADO: SESION EXTRAORDINARIA: 35/19 FECHA: 10/10/2019

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
REFACCIONARIO	\$ 71.000.00	48		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSIÓN AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS	
	ACTIVOS FIJOS NUEVOS - 1 KIT DE LLENADORA DE BOTELLAS PET 4 VALVULAS Y GASTOS DE ENVIO.	\$ 71.000.00	\$ 11.340.00		
		INVERSIÓN	\$ 71.000.00	\$ 11.340.00	\$ -
		IVA	N/A		\$ -
		TOTALES	\$ 71.000.00	\$ 11.340.00	\$ -
				TOTAL DE LA INVERSIÓN	\$82,340.00
				CRÉDITO DMP %	86.23%
				RECURSOS PROPIOS %	13.77%
				OTROS ORÍGENES %	
				TOTALES	100.00%

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR \$408,246.00 COBERTURA: 2.94

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:
LOTE N°2, UBICADO EN LA CALLE BRAVO N° 304, FRACC. VÁZQUEZ DE CHÁVEZ, MUNICIPIO DE RIOVERDE, S.L.P., AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 313.17 M2 Y CONSTRUCCIÓN DE 488 M2.

GARANTE: TORRES SILVA SALVADOR

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

* QUE SE CONSOLIDE EL SALDO DEL CREDITO QUE TIENE VIGENTE.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$2,021.01	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

ZAPATA GONZALEZ LUIS OMAR

Con fecha 30 de agosto de 2019 se le autorizó un crédito Refaccionario por \$261,884.00 a un plazo de 48 meses, para la compra de un cuarto frio, el cual quedo condicionado a que participara la Sra. Vanessa Crisol Cordova Alvarado como coacreditada en virtud que el permiso para la venta de cerveza estaba a nombre de ella; sin embargo, el Sr. Zapata actualizo y tramito dicho documento a su nombre, por lo que se subsana dicha condicionante, excluyendo a la Sra. Vanessa Cordova de esta operación, quedando vigentes las condicionantes establecidas en el acta correspondiente.

