



SISTEMA
DE FINANCIAMIENTO
PARA EL DESARROLLO

ACTA DE REUNIÓN DE COMITÉ TÉCNICO

No. 38/19 Extraordinaria

En la ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, el siete de noviembre 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)
BARRIOS HERNANDEZ ELEUTERIO	REFACCIONARIO	\$326,000.00	1	48
LIZARDO LOPEZ JOSE ANTONIO	CAMBIO DE GARANTÍA	\$135,000.00	N/A	24
PEREZ CHAVEZ AVELINA	SIMPLE	\$150,000.00	1	36
PEREZ CORDOVA FIDEL GUADALUPE	SIMPLE	\$90,000.00	1	24
RODRIGUEZ GRIMALDO JOSE ANGEL	REFACCIONARIO	\$296,503.00	1	48
RODRIGUEZ TORRES CATARINO	REFACCIONARIO	\$160,948.00	1	48
TOTAL		\$1,158,451.00		

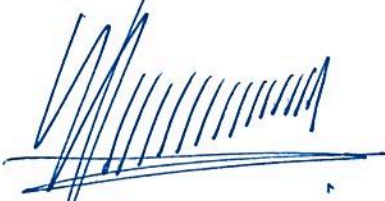
• **CERVANTES ESTRADA ELSA GUADALUPE**

Declinado

A Victor Manuel Puente Alvarez se le autorizó un Crédito Simple por la cantidad de \$300,000.00 a un plazo de 36 meses, dentro del comité 36/19 celebrado el pasado 17 de octubre. Solicita una disminución de monto a 150,000.00 con el mismo plazo derivado de que la otra parte de mercancía ya la cubrió.

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**.



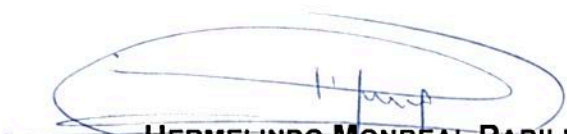
MARIANA AZUCENA ZAVALA GUZMÁN
ENCARGADA DE OPERACIÓN DE CONVENIOS DEL
SIFIDE



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



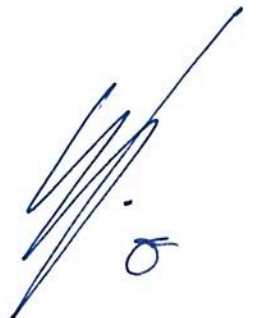
YOLANDA MACÍAS LARA
DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO
FINANCIERO Y OPERACIONES DE L **SIFIDE**



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: 38/19

FECHA: 07/11/2019

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE: BARRIOS HERNANDEZ ELEUTERIO EDAD: 58
 NOMBRE DEL COACREDITADO/A: N/A EDAD: N/A
 ATENDIDOS POR: MISMO SOLICITANTE, JUAN CARLOS TELLEZ HERNÁNDEZ Y CARLOS COANNES SEGURA TELLEZ
 DOMICILIO PARTICULAR: AV. SALK N°4,115 INT. 1, FRACC. EL AGUAJE C.P.: 78398
 DOMICILIO DEL NEGOCIO: LOS BRAVO N°14 A-1, TIERRA BLANCA C.P.: 78364
 MUNICIPIO: SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.
 FECHA DE NACIMIENTO: 20 DE FEBRERO DE 1961
 LUGAR DE NACIMIENTO: CIUDAD MANTE, TAMAULIPAS.
 ESCOLARIDAD: PROFESIONAL
 CARRERA: LIC. EN EDUCACIÓN FÍSICA
 ESTADO CIVIL: CASADO REGIMEN CONYUGAL: BIENES SEPARADOS
 RAMO O ACTIVIDAD: MANUFACTURA (ELABORACIÓN DE ALIMENTOS PARA MASCOTA).
 R.F.C.: BAHE610220G39 TEL: (444)-384-71-58
 CORREO ELECTRONICO: e.bariostello2018@gmail.com
 EMPRESA FAMILIAR: SI
 EMPLEOS: PERSONAL ACTUAL HOMBRES 4 MUJERES 2 TOTAL 6
 PERSONAL POR CONTRATAR 1

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
REFACCIONARIO	\$ 326,000.00	48		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSIÓN

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	ACTIVO FIJO NUEVO - (SECADOR PARA ALIMENTO BALANCEADO DE CAMA DE BANDAS, SEGÚN COTIZACIÓN ANEXA).	\$ 326,000.00	\$ 53,600.00	
	RECURSOS PROPIOS: DIFERENCIA DE SECADOR PARA ALIMENTOS		9,000.00	
		INVERSIÓN	\$ 326,000.00	\$ 62,600.00
		IVA	N/A	\$ -
		TOTALES	\$ 326,000.00	\$ 62,600.00
		TOTAL DE LA INVERSIÓN		\$388,600.00
		CRÉDITO DMP %		83.89%
		RECURSOS PROPIOS %		16.11%
		OTROS ORÍGENES %		
		TOTALES		100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACION DE LA INVERSIÓN.

EN CAPITAL DE TRABAJO:

OTRA RAZÓN:

EN ACTIVOS FIJOS: INCREMENTO DE PRODUCCIÓN

OTRA RAZÓN: MAYOR RAPIDEZ Y DISMINUCIÓN DE MANO DE OBRA

BENEFICIO CUANTITATIVO: AUMENTO EN VENTAS DISMINUCIÓN DE COSTOS

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

INMUEBLE MARCADO CON EL No. 164 DE LA CALLE AZUCENA DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DEL SUR DE ESTA CIUDAD CAPITAL, Y QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA EN EL LOTE DE TERRENO No. 26 DE LA MANZANA 33 DE DICHO FRACCIONAMIENTO. CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 91.20 M2 Y 83.20 DE CONSTRUCCION.

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

CASA HABITACION COLOR DURAZNO Y CAFÉ, MARCADA CON EL NÚMERO 164 DE LA CALLE AZUCENA, EN LA COLONIA JARDINES DEL SUR, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P. CONSTA DE UNA SOLA PLANTA QUE CUENTA CON COCHERA, SALA-COMEDOR, 3 HABITACIONES, UN BAÑO, COCINA Y PATIO DE SERVICIO. SE UBICA EN ZONA RESIDENCIAL CON CASAS EN LOS ALREDEDORES, A 12 METROS DE BLVD. RÍO ESPAÑITA/CALLE TURQUESA, QUE ES AVENIDA CON GRAN AFLUENCIA DE VEHÍCULOS Y PERSONAS, CON COMERCIOS EN LOS ALREDEDORES.

GARANTE: HERNANDEZ QUISTIAN CATALINA

VALOR ESTIMADO: \$410,000.00

COBERTURA: 1.26

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. BARRIOS ES ORIGINARIO DE CIUDAD MANTE, TAMPS. TIENE 58 AÑOS DE EDAD, REDICA EN ESTA CIUDAD CAPITAL DESDE HACE 45 AÑOS, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE EDUCACION FISICA, DE ESTADO CIVIL CASADO, SU ESPOSA ES DIRECTORA DE UNA PRIMARIA EN DONDE DICE OBTENER \$16,000.00 MENSUALES, TIENE UN DEPENDIENTE ECONOMICO, ES SU SOBRINO MENOR DE EDAD, VIVE EN CASA PROPIEDAD DE LA ESPOSA DEL SOLICITANTE, LA CUAL HABITA DESDE HACE 14 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$6,000.00 DICE OBTENER \$24,000.00 POR JUBILACION, EL SOLICITANTE EJERCIO SU CARRERA COMO PROFESOR DE EDUCACION FISICA A NIVEL BASICO DURANTE 31 AÑOS, AL JUBILARSE SE ASOCIA CON DOS PERSONAS PARA INICIAR ESTE NEGOCIO, EL SR. ALEJANDRO DAVID INFANTE ES ING. QUIMICO E INVESTIGADOR CON 27 AÑOS DE EXPERIENCIA SIENDO EL QUIEN DESARROLLO LOS PROCESOS DE ESTA ACTIVIDAD, EL SR. CARLOS OANNES Y CARLOS TELLEZ, SON QUIENES SE ENCARGAN DE LA ADMINISTRACION, ORGANIZACION Y ATENCION DEL NEGOCIO, AL IGUAL QUE EL SOLICITANTE, POR LO QUE DECIDIERON FORMAR ESTE NEGOCIO CON LA FINALIDAD DE GENERAR RECURSOS ADICIONALES, CONTANDO CON UNA FUENTE ALTERANA DE EMPLEO Y ATENDER LA DEMANDA DE ESTE TIPO DE PRODUCTOS.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

PARA EL DESARROLLO DE ESTA ACTIVIDAD CUENTAN CON 3 INMUEBLES, 2 DE ELLOS SE LOCALIZAN EN TIERRA BLANCA, EN LA CALLE DE LOS BRAVO CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCION DE 300 M2, TAMBIEN CUENTA CON PUNTO DE VENTA EN HIMNO NACIONAL 384-B EN LA COL. DEL REAL, CONSTA DE 25 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, DICHS INMUEBLES SON PROPIEDAD DE LA ESPOSA DEL SOLICITANTE POR EL CUAL NO PAGA RENTA, ADEMAS CUENTA CON OTRO INMUEBLE EL CUAL SE LOCALIZA EN LA CALLE DE ZARAGOZA SN, EN TIERRA BLANCA; CONSTA DE 585 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, SE ENCUENTRAN UBICADOS EN ZONAS DE FACIL ACCESO, ADEMAS DE QUE SON LOS APROPIADOS PARA DESARROLLAR SUS PROCESOS PRODUCTIVOS Y DE ALMACENAMIENTO, DE ACUERDO A ESPECIFICACIONES DE SAGARPA.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA ELABORACION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON MESAS PLEGABLES, TAMBOS DE PLASTICO, COSEDORA PARA COSTALES, BASCULA ELECTRONICA, TRANSPORTADOR HELICOIDAL DE GUSANA, ESTRUCTURA TIPO RACK, CUARTO DE SECADO, CORTADORA TIPO CIZALLA, RACK PARA SERIGRAFIA, MOLINO MANUAL, EXTRUSOR, BASCULA ELECTRONICA, BANDA TRANSPORTADORA, VENTILADOR, MEZCLADORA, MOLDEADORA, MOLINO DE CARNE, TRANSPORTADORA EXTRAXCTOR DE HUMEDAD, ROTOPLAS, EN EL PUNTO DE VENTA CUENTA CON MOSTRADOR DE ALUMINIO, PANEL RANURADO, ESTANTE PLASTICO, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA ESCAPE FORD MODELO 2013, CAMIONETA LOBO MARCA FORD MODELO 2001, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN BUENAS CONDICIONES.

MERCADO:

ATIENDE A PUBLICO EN GENERAL, VETERINARIAS, ESTETICAS Y TIENDAS DE MASCOTAS, AQUIENES VENDE CROQUETAS, PREMIOS PARA PERRO, ASI COMO ACCESORIOS PARA PERRO, SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO Y LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE MONTERREY, NL, LEON, GTO. Y DE ESTA CIUDAD CAPITAL A QUIENES PAGA DE CONTADO, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN DE FORMA SEMANAL Y MENSUAL, PAGA FLETES.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. BARRIOS HERNANDEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON DOS CUENTAS ABIERTAS, CORRESPONDIENTES AL PAGO POR SERVICIOS, SIN REPORTAR SALDO ACTUAL, REGISTRA UNA CUENTA CERRADA DE LÍNEA DE CRÉDITO EN COMUNICACIONES, SE OBSERVA UN SANO COMPORTAMIENTO CRÉDITICIO EN TODAS SUS CUENTAS, REALIZANDO EL PAGO ADECUADO EN CADA UNA DE ELLAS.

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 RECURSOSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO UN NEGOCIO EN OPERACION NORMAL DEDICADO A LA FABRICACION Y COMERCIALIZACION DE CROQUETAS Y PREMIOS, ASI COMO COMPRA-VENTA DE ACCESORIOS PARA PERRO. SE TRATA DE UNA EMPRESA FAMILIAR EN LA QUE PARTICIPAN 8 PERSONAS, QUIENES REALIZARON APORTACIONES PARA DAR INICIO A ESTE PROYECTO, FORMALIZANDOLO FISCALMENTE A NOMBRE DEL SOLICITANTE. SU PRODUCTO CUENTA CON GRAN ACEPTACION Y LAS UTILIDADES HAN SIDO RE-INVERTIDAS PARA REMODELACIONES EN LOS TALLERES, ASI COMO COMPRA DE EQUIPO. REQUIEREN DE FINANCIAMIENTO PARA LA COMPRA DE EQUIPO QUE LE PERMITIRA REALIZAR SU PROCESO DE FORMA EFICIENTE, YA QUE ACTUALMENTE LO REALIZAN MANUAL Y CON UN PERIODO DE SECADO DE 3 DIAS. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 621 MIL 485 PESOS, VENTAS MENSUALES DE 45 MIL 200 PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 12 MIL 630 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.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the right side of the page.]

[Handwritten signature in blue ink at the bottom center.]

[Handwritten signature in blue ink at the bottom center.]

[Handwritten signature in blue ink at the bottom center.]

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO NÚMERO UNO UBICADO EN AVENIDA PROLONGACIÓN MUÑOZ, NÚMERO 2011 DEL FRACCIONAMIENTO TECNOLÓGICO, DE LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., EL CUAL TIENE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 62 M2 Y DE CONSTRUCCIÓN 46.00 M2.

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

CASA HABITACIÓN COLOR AZUL MARCADA CON NÚMERO 2011 DE LA PROLONGACIÓN MUÑOZ. EN PRIMER NIVEL CONSTA DE COCHERA, SALA, COCINA Y PATIO DE SERVICIO. EN SEGUNDO NIVEL CUENTA CON BAÑO Y DOS HABITACIONES. SE OBSERVA EN CONDICIONES REGULARES Y CON ACABADOS DESGASTADOS POR FALTA DE USO Y/O MANTENIMIENTO.

GARANTE: GÁMEZ GONZALEZ RUBÉN ANTONIO

VALOR CATASTRAL 2019: \$217,147.01

COBERTURA: 2.17

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SRA. CERVANTES ES ORIGINARIA DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ARRIAGA, S.L.P., TIENE 43 AÑOS DE EDAD, RADICA DESDE HACE 16 AÑOS EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD DE GRACIANO SÁNCHEZ, S.L.P., CUENTA CON ESTUDIOS HASTA NIVEL PREPARATORIA, DE ESTADO CIVIL CASADA, SU CÓNYUGE EL SR. ALMENDAREZ GARCIA DE OCUPACIÓN ABOGADO LITIGANTE DICE OBTENER INGRESOS MENSUALES POR LA CANTIDAD DE \$25,000.00, LA SOLICITANTE REPORTA DOS DEPENDIENTE ECONÓMICOS: UNA HIJA DE 17 AÑOS Y UN HIJO DE 15 AÑOS, AMBOS ESTUDIANTES, HABITA DESDE HACE 14 AÑOS EN CASA PROPIEDAD DE SU ESPOSO, POR LA QUE PAGA \$4,900.00 MENSUALES, REALIZA UNA APORTACIÓN PARCIAL PARA LOS GASTOS FAMILIARES POR LA CANTIDAD DE \$1,500.00. LA SRA. CERVANTES CUENTA CON 12 AÑOS DE EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD, DECIDIÓ EMPRENDER ESTE NEGOCIO CON LA FINALIDAD DE AUTOEMPLEARSE, APOYAR AL GASTO FAMILIAR Y CONTAR CON HORARIO FLEXIBLES QUE LE PERMITA CUIDAR DE SU FAMILIA.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE DONDE ALMACENA SU MERCANCÍA FORMA PARTE DE SU DOMICILIO PARTICULAR, UBICADO EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD DE GRACIANO SÁNCHEZ, EN DONDE CUENTA CON UN ESPACIO DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE 15 M2, ADAPTADO PARA EL RESGUARDO DE SUS ARTÍCULOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA DESARROLLAR LA ACTIVIDAD CUENTA CON ESTANTES DE MADERA, CELULAR Y MUEBLES PARA EL ALMACENAMIENTO DE LA MERCANCÍA, DICHO ACTIVOS SE MUESTRAN EN BUENAS CONDICIONES, ACTUALMENTE CUENTA CON UNA CAMIONETA SHARAN MODELO 2016 UTILIZADA PARA EL REPARTO DE LA MERCANCÍA REPORTADA EN REGULARES CONDICIONES.

MERCADO:

ATIENDE A PÚBLICO EN GENERAL, PRINCIPALMENTE A CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS COMO AMAS DE CASA, VECINOS, FAMILIARES, AMIGOS, COMPAÑEROS DE GIMNASIO, ETC., A LOS QUE LES OFRECE LA VENTA DE ROPA, ZAPATOS, PERFUMES, ACCESORIOS PARA DAMA Y CABALLEROS. SUS VENTAS SON 20% DE CONTADO Y 80% A CRÉDITO, A UN PLAZO DE 35 DÍAS, UTILIZA COMO EQUIPO DE TRANSPORTE SU CAMIONETA SHARAN 2016 PARA REALIZAR LA ENTREGA DE MERCANCÍA EN PUNTOS CLAVES O A DOMICILIO Y SURTIR SUS PRODUCTOS CON PROVEEDORES DE VILLA HIDALGO, JAL. Y ESTADOS UNIDOS, NO SE DETECTA PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE BIMESTRALMENTE Y SEMESTRAL SUMINISTRA SU INVENTARIO.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. CERVANTES NO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS.

BURO LEGAL:

NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSIÓN ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS, ASÍ COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR, SE OBSERVARON INCONSISTENCIAS EN LA INFORMACION; POR LO QUE NO SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SOLICITADO.

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): CERVANTES ESTRADA ELSA GUADALUPE
NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: [] DECLINADO: [] SESION EXTRAORDINARIA: 38/19 FECHA: 07/11/2019

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO

PROGRAMA DE INVERSIÓN AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS

INVERSIÓN	\$ -	\$ -	\$ -
IVA	N/A		\$ -
TOTALES	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL DE LA INVERSIÓN			\$0.00
CRÉDITO DMP %			
RECURSOS PROPIOS %			
OTROS ORIGENES %			
TOTALES			0.00%

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA:

	VALOR	
HIPOTECARIA	N/A	

 COBERTURA:

	N/A
--	-----

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:

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

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

MICROPROYECTOS

SESION EXTRAORDINARIA: 38/19 FECHA: 07/11/2019

NOMBRE:	LIZARDO LOPEZ JOSE ANTONIO		
R. F. C.	LILA-900214-TT5		
MUNICIPIO:	CÁRDENAS, S.L.P.		
NÚM. DE EMPLEADOS	ACTUALES 3	POR CONTRATAR 1	
ACTIVIDAD:	COMERCIO Y SERVICIO (COMPRA Y VENTA DE FORRAJE Y VETERINARIA)		
ANTIGÜEDAD EN LA ACTIVIDAD:	3 AÑOS.		
ANTECEDENTES:	Con fecha 02 de octubre de 2019 se le autorizo el siguiente crédito.		
	TIPO	MONTO	PLAZO
	SIMPLE	\$135,000.00	24 MESES
DESTINO::	Capital de trabajo.- (alimento procesado, en especial salvado, alimento de gallo de pelea, alimento para caballo, alimento para ganado bovino (inventario que no tiene en existencia) en el local y compra de medicamento, accesorios para clínica veterinaria para stock)		
GARANTÍA:	<p>HIPOTECARIA.- predio rustico, ubicado en la cinta, municipal de Alaquines, San Luis Potosí, con una superficie de 129 hectáreas. La garantía es un predio rustico con una gran extensión de terreno el cual tiene valle y montaña, en un área de 129 has. Dicha garantía está cubierta por flora y fauna de la región delimitada en la mayor parte de su perímetro con alambre de púas, también se pudo observar que hacia el sur de la propiedad limita con vías de ferrocarril. Y se accesa por camino de terracería a una distancia aproximada de 15 kms. De cárdenas rumbo a cerritos. También se pudo verificar que dicha propiedad se localiza a 3 kms. Hacia el sur de la cabecera de Alaquines, S.L.P., siendo de difícil realización por las condiciones en que se encuentra actualmente la propiedad.</p> <p>Garante hipotecario. – Silvestre Mancilla Dino por medio de su apoderado legal José Antonio Lizardo López</p>		
SOLICITUD:	CAMBIO DE GARANTIA.		
GARANTIA PROPUESTA:	<p>HIPOTECARIA. – lote de terreno número 14-b, de la manzana 3, de la colonia Morelos, de la ciudad de Cárdenas, S.L.P.; inmueble el cual cuenta con una superficie de terreno de 209.00 m2. Y 254 m2 de construcción. Con valor estimado de \$650,000.00</p> <p>Se ubica en zona urbana densamente habitada. Con predominio de casas de una planta, algunas menos son de dos plantas, éstas son las de menor tiempo de uso, las otras son casas antiguas. Existe predominio de uso habitacional. Está a cuadra y media hacia el sur de la plaza principal, su calle es perpendicular a la avenida que cruza la ciudad y continuación de la carretera. La casa propuesta es nueva, aún sin uso, con vitropiso, ladrillo de fachada en su interior, yeso, ventanas en fierro.</p> <p>Garante hipotecario. – Elena López Camacho</p>		
COMENTARIOS DEL/LA PROMOTOR/A ANALISTA:	De acuerdo a condicionante establecida por el comité de crédito, de presentar otra garantía hipotecaria suficiente y de fácil realización, el Sr.		

	Lizardo propone el inmueble anteriormente descrito; el cual cumple con la cobertura, por lo que se considera viable la garantía propuesta.
COBERTURA GTIA:	4.81 a 1
ACUERDO DEL COMITÉ:	<u>Se autoriza cambio de garantía:</u> Condicionado a: <ul style="list-style-type: none">• Se deberá presentar copia de comprobante de pago del impuesto predial correspondiente al año en curso.• Que presente referencias comerciales adicionales.• Se recomienda que el solicitante actualice su actividad económica ante el SAT pues a la fecha es distinta a lo planteado en la solicitud de recursos.• Deberá anexarse a la solicitud original referente al apartado de la nueva garante hipotecaria.• Deberá presentarse comprobante de domicilio de la garante hipotecaria que corresponda con el señalado en la solicitud de recursos.• La Garante deberá firmar el aviso de privacidad.• Deberá comparecer el cónyuge de la garante a otorgar su consentimiento para gravar el inmueble ofrecido en garantía derivado del régimen conyugal por el cual se encuentran casados. Tasa de interés 16% cuota por apertura 1.5%

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

TERRENO

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO UBICADO EN LAS CALLES INDEPENDENCIA Y ZARAGOZA SIN NÚMERO DE LA CIUDAD DE VENADO, SAN LUIS POTOSÍ, INMUEBLE QUE PRESENTA UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 123.22 M2.

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

LA GARANTIA ES UN TERRENO TOPOGRAFICAMENTE PLANO EN ZONA CENTRO DEL MUNICIPIO DE VENADO, S.L.P., DICHA GARANTIA SOLO CUENTA CON PAREDES DE ADOBE. LA PROPIEDAD NO CUENTA CON NINGÚN OTRO TIPO DE CONSTRUCCIÓN YA QUE LA PROPIEDAD SOLO TIENE VALOR COMO TERRENO, POR SU UBICACIÓN Y DEBIDO A QUE CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS EN SU ENTORNO

GARANTE: PEREZ CHAVEZ AVELINA

VALOR ESTIMADO: \$187,500.00

COBERTURA: 0.94

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SOLICITANTE ES ORIGINARIA DE CHARCAS, RESIDENTE DESDE HACE 34 AÑOS DE VENADO, S.L.P., TIENE 57 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS HASTA NIVEL SECUNDARIA, DE ESTADO CIVIL CASADA BAJO EL RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE BIENES, SU ESPOSO EL SR. GUILLERMO FUE QUIEN FUNDO E INICIO CON LA ACTIVIDAD HACE 25 AÑOS POR TRADICIÓN FAMILIAR, ACTUALMENTE APOYA JUNTO CON SUS DOS HIJOS EN LA OPERACIÓN DEL NEGOCIO, REPORTA COMO DEPENDIENTES ECONÓMICOS A SUS HIJOS DE 24 Y 26 AÑOS DE EDAD, AMBOS ESTUDIANTES, HABITAN DESDE HACE 2 AÑOS EN CASA PROPIA Y PAGADA, SU GASTO FAMILIAR PROMEDIO ASCIENDE A \$6,000.00 MENSUALES. LA SEÑORA PEREZ TRABAJO DURANTE 30 AÑOS EN UNA ESTÉTICA, DECIDIÓ CONCLUIR SU RELACIÓN LABORAL PARA HACERSE CARGO DEL NEGOCIO FAMILIAR, CON LA FINALIDAD DE HACERLO MÁS PRODUCTIVO Y DESDE HACE 8 AÑOS ESTÁ AL FRENTE DE ÉL, DEBIDO A LOS AÑOS DE OPERACIÓN TIENE CONOCIMIENTO DEL COMPORTAMIENTO DEL MERCADO, EXPERIENCIA EN LA PREPARACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE SUS PRODUCTOS, QUE HAN IDO MEJORANDO, COMPLEMENTANDO Y DIVERSIFICANDO CON AYUDA DE SUS HIJOS A LO LARGO DE ESTOS AÑOS.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE DONDE COMERCIALIZA Y ELABORA SUS PRODUCTOS SE ENCUENTRA EN LA CALLE INDEPENDENCIA EN EL CENTRO DEL MUNICIPIO DE VENADO, ES UN LOCAL COMERCIAL QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE 140 M2 Y POR EL CUAL PAGAN UNA RENTA MENSUAL DE \$1,500.00 A UN FAMILIAR (TÍO DEL SR. GUILLERMO, ESPOSO DE LA SOLICITANTE) Y DISPONEN INDETERMINADAMENTE DE EL, CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS BÁSICOS, SE ENCUENTRA EN UNA ZONA URBANA, DE FÁCIL ACCESO, EL LOCAL SE ENCUENTRA LIMPIO, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON EL LOGOTIPO Y NOMBRE DEL NEGOCIO EN LA FACHADA DEL ESTABLECIMIENTO.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

CUENTA CON ACTIVOS COMO: VITRINA MOSTRADOR, ESTANTES DE METÁLICOS DE 5 ENTREPAÑOS, ESTANTES DE MADERA DE 5 ENTREPAÑOS, ESCRITORIO DE MADERA, MESAS DE ACERO INOXIDABLES, CAZO DE ACERO INOXIDABLE DE DOBLE FONDO, EMBUDO DE ACERO INOXIDABLE DE 150 LTS., MOLINOS, PULVERIZADOR, REVOLVEDORA, CONTENEDORES DE 500 LTS. DE ACERO INOXIDABLE, DESHIDRATADOR MIXTO, MOLINO DE CUCHILLAS, MOLINO ELÉCTRICO, PARRILLAS, BASCULAS, EXTRACTOR, CAZOS DE COBRE, COMPUTADORA DE ESCRITORIO, RESPECTO SU EQUIPO DE TRANSPORTE DISPONE DE UN AUTOMÓVIL VOLKSWAGEN 2005 Y UNA CAMIONETA FORD 1988, AMBOS VEHICULOS LOS UTILIZA PARA EL TRASLADO DE MATERIA PRIMA E INSUMOS. EL MOBILIARIO Y EQUIPO SE OBSERVA EN BUENAS CONDICIONES PARA UN FUNCIONAMIENTO OPTIMO.

MERCADO:

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A PÚBLICO EN GENERAL DEL MUNICIPIO DE VENADO Y COMUNIDADES ALEDAÑAS, TURISTAS NACIONALES Y EXTRANJEROS QUE VISITAN EL CENTRO, CUENTA CON UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVA CONFORMADA PRINCIPALMENTE DE NEGOCIOS, OFRECE LA VENTA DE PRODUCTOS ARTESANALES COMO CAJETA DE NUEZ, MOLE EN PASTA, CONSERVAS DE FRUTAS. EL 92% DE SUS VENTAS SON DE CONTADO Y EL 8% RESTANTE ES A CRÉDITO A UN PLAZO DE 8 DÍAS, EL SUMINISTRO DE MATERIA PRIMA LO REALIZA CON PROVEEDORES LOCALES Y LA COMPRA DE FRASCOS CON PROVEEDOR DE LA CIUDAD DE MONTERREY, NO REPORTA PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE PAGA DE CONTADO LA COMPRA DE SUS INSUMOS Y SURTE SU MERCANCÍA CADA 30 DÍAS, UTILIZANDO SU EQUIPO DE TRANSPORTE MENCIONADO ANTERIORMENTE PARA SU TRASLADO.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. PEREZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICOS CON 1 CUENTA ABIERTA SIN SALDO ACTUAL, ORRESPONDIENTE AL PAGO DE SERVICIOS, EN LA QUE PRESENTA UN ATRASO DE 30 A 59 DÍAS, POR LA QUE PRESENTA CARTA DE ACLARACIÓN, REPORTA 2 CUENTAS CERRADAS CON MÁXIMO DE CRÉDITO \$2,455.00 , EN LAS CUALES EN UNA DE ELLAS REPORTA ATRASOS EN TRES MESES CONSECUTIVOS DURANTE EL 2017 DE 1 A 29 DÍAS, CONSIDERANDO NORMAL ESTE COMPORTAMIENTO, REGISTRA UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

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

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSIÓN ANALISTA

ANALIZADA LA INFORMACIÓN PRESENTADA EN LA SOLICITUD DE RECURSOS, ASÍ COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR, SE OBSERVA UN PEQUEÑO NEGOCIO FAMILIAR CON EVIDENCIA DE OPERACIÓN CONTINUA Y ARRAIGO EN EL MUNICIPIO DE VENADO, DEDICADO A LA ELABORACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE CAJETA DE NUEZ, MOLE EN PASTA, RECIENTEMENTE CON LA FINALIDAD DE DIVERSIFICAR SUS PRODUCTOS INICIARON CON LA ELABORACIÓN DE CONSERVAS DE FRUTA Y ACTUALMENTE REGISTRAN UN INVENTARIO CONSIDERABLE EN EXISTENCIA, LA SOLICITANTE REQUIERE DEL FINANCIAMIENTO PARA EL SUMINISTRO DE MATERIAS PRIMAS Y CAPITAL DE TRABAJO, ESPECIALMENTE PARA LA ELABORACIÓN DE SUS PRODUCTOS PRINCIPALES COMO SON LA CAJETA Y EL MOLE EN PASTA, DERIVADO DE LA TEMPORADA NAVIDEÑA Y FIESTA DECEMBRINA SE PRODUCE UN INCREMENTO CONSIDERABLE EN EL COSTO DE LA MATERIA PRIMA E INSUMOS REQUERIDOS PARA LA PRODUCCIÓN, POR LO QUE SE JUSTIFICA LA SOLICITUD DE RECURSOS PARA EL ABASTECIMIENTO DE MATERIA PRIMA QUE PERMITA ATENDER LA DEMANDA DE LA TEMPORADA ALTA QUE SE APROXIMA, REALIZANDO LA COMPRA ANTICIPADA Y A MAYOREO PARA OBTENER UN PRECIO MÁS BAJO, SIN PROVOCAR UNA DESCAPITALIZACIÓN DEL NEGOCIO Y ASÍ PODER INCREMENTAR SUS UTILIDADES . EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA PRESENTADA SE OBSERVA UNA ESTRUCTURA SANA, REGISTRA ACTIVOS TOTALES DE 616 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 98 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD MENSUAL DE 37 MIL 700 PESOS, DEMOSTRANDO CONTAR CON LIQUIDEZ PARA HACER FRENTE A ESTE COMPROMISO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGARLE UN CRÉDITO SIMPLE PARA CAPITAL DE TRABAJO POR LA CANTIDAD DE \$150,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

TERRENO

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE 14 DE LA MANZANA 21, UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO "EL OLIVAR DE LAS ANIMAS" EN EL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 300 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 CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS EN SU ENTORNO, DICHA PROPIEDAD SE LOCALIZA AL SUR DE LA CIUDAD DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO EL OLIVAR DE LAS ANIMAS, ZONA POPULAR DE ALTA DENSIDAD DE POBLACION.

GARANTE: MONSIVAI RODRIGUEZ MARIA DE LOS ANGELES

VALOR ESTIMADO: \$180,000.00

COBERTURA: 1.80

ANTECEDENTES**ARRAIGO:**

EL SOLICITANTE ES ORIGINARIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, HA RADICADO TODA SU VIDA EN EL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P., TIENE 31 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE CONTADOR PÚBLICO, DE ESTADO CIVIL CASADO, SU ESPOSA LA SRA. GLORIA MONSIVAI AYUDA EN LA OPERACIÓN Y ACTIVIDADES DEL NEGOCIO, NO REPORTA DEPENDIENTES ECONÓMICOS, HABITA DESDE HACE 3 AÑOS EN CASA PROPIA E HIPOTECADA POR LA CUAL REALIZA PAGOS MENSUALES DE \$2,000.00. SU GASTO FAMILIAR PROMEDIO ASCIENDE A \$9,000.00 MENSUALES, EL SOLICITANTE PRESTA SUS SERVICIOS COMO CONTADOR Y DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR LA CANTIDAD DE \$10,000.00 MENSUALES. EL SR. PEREZ ANTERIORMENTE TRABAJO EJERCIENDO SU CARRERA EN UNA EMPRESA PRIVADA, EN LA CUAL REUNIÓ UNA ANTIGÜEDAD DE 5 AÑOS, DECIDIÓ TERMINAR LA RELACIÓN LABORAL PARA HACERSE CARGO POR ACUERDO FAMILIAR DEL NEGOCIO DE SU SUEGRO QUIEN ES COMERCIANTE DESDE HACE 41 AÑOS E INICIO LA COMERCIALIZACIÓN DE ZAPATOS DESDE HACE 23 AÑOS, QUEDANDO ACTUALMENTE REGISTRADO NOMBRE DEL SOLICITANTE Y SU A SU CARGO DESDE HACE DOS AÑOS.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE DONDE DESARROLLAN LA ACTIVIDAD SE ENCUENTRA UBICADO EN EL PASAJE ARISTA, ZONA CENTRO DE MATEHUALA, POR EL CUAL PAGA UN RENTA MENSUAL DE \$8,700.00, DISPONE DE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 30 M2 Y 52 M2 DE CONSTRUCCIÓN, ESTÁ ACONDICIONADO EN LA PLANTA BAJA COMO LOCAL COMERCIAL Y PLANTA ALTA COMO BODEGA, SE UBICA EN UNA ZONA ALTAMENTE COMERCIAL CON GRAN AFLUENCIA DE PERSONAS Y CLIENTES POTENCIALES, EL ESTABLECIMIENTO CUENTA CON LAS DIMENSIONES APROPIADAS PARA LA EXHIBICIÓN Y ALMACENAMIENTO DE MERCANCÍA, SIN EMBARGO UTILIZAN UN ESPACIO COMO BODEGA EN CASA-HABITACIÓN DE SU SUEGRO.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICIÓN Y VENTA DE SU MERCANCÍA CUENTA CON VITRINA MOSTRADOR, MOSTRADOR DE MADERA, ESTANTES METÁLICOS, TABLAS RANURADAS, GANCHOS, REPISAS SUPERIORES A LO LARGO DE SUS CUATRO PAREDES, MALLAS MEDIANAS, EXHIBIDOR VERTICAL, MESAS ARMABLES, SILLAS DE PLÁSTICOS, ETC., RESPECTO A SU EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON AUTOMÓVIL NISSAN 2001 Y MOTOCICLETA ITALIKA. TODOS LOS ACTIVOS SE OBSERVAN EN BUENAS CONDICIONES.

MERCADO:

ATIENDE A PÚBLICO EN GENERAL DE LA LOCALIDAD, COMUNIDADES ALEDAÑAS Y COMISIONISTAS, A LOS CUALES LES OFRECE VARIEDAD DE CALZADO PARA TODA LA FAMILIA, CALZADO ESCOLAR, PLANTILLAS, CINTAS Y PERFUMERÍA, EL 60% DE SUS VENTAS SON DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR, EL RESTO LO COMERCIALIZA EN TIANGUIS DE COMUNIDADES ALEDAÑAS EN DONDE UTILIZA DOS CAMIONETAS PROPIEDAD DE SU SUEGRO PARA TRASLADAR LA MERCANCÍA Y EXHIBIRLA, SU EQUIPO DE TRANSPORTE REPORTADO LO UTILIZA PARA VENTAS POR CATÁLOGO Y ADMINISTRAR LOS TRASLADOS DE MERCANCÍA. SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO, SUS PROVEEDORES PRINCIPALES SE ENCUENTRAN EN LA CAPITAL DE SAN LUIS POTOSÍ, PACHUCA Y LEÓN GUANAJUATO, A LOS CUALES LES PAGA DE CONTADO, SURTE SU MERCANCÍA CADA 8 DÍAS Y CADA 30 DÍAS VIAJA A LEÓN GUANAJUATO, POR LO QUE NO REPORTA PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO.

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

EL SR. PEREZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON CINCO CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE \$271,493.00, CORRESPONDIENTE A CUENTAS DE APARATOS/MUEBLES \$687.00, EN DICHA CUENTA REPORTA ATRASOS DE 01 A 29 DÍAS, REPORTADA AL DÍA DE HOY CON ATRASOS DE 30 A 59 DÍAS Y UN SALDO VENCIDO DE \$409.00, SIN REPORTAR MOVIMIENTO DESDE EL 2015, NO PRESENTA ACLARACIÓN AL RESPECTO, REGISTRA OTRAS CUENTAS DE TARJETA DE CRÉDITO \$4,523.00 Y BIENES RAICES \$266,283.00 AMBAS CUENTAS SE REPORTAN AL CORRIENTE CON UN BUEN DESEMPEÑO CRÉDITICIO, REALIZA PAGOS MENSUALES POR DICHAS CUENTAS DE \$2,974.30.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

EL SOLICITANTE ES ACREDITADO DE ESTE PROGRAMA DESDE EL 10 DE OCTUBRE DE 2018, SE LE OTORGO UN CRÉDITO SIMPLE PARA CAPITAL DE TRABAJO POR LA CANTIDAD DE \$108,000.00, A UN PLAZO DE 24 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA VIGENTE CON UN SALDO AL 28 DE OCTUBRE DE 2019 DE \$53,526.62, CORRESPONDIENTE AL PAGO DE 12 AMORTIZACIONES DE 24, REALIZA PAGOS MENSUALES PUNTUALES POR LA CANTIDAD DE \$5,304.13, DEMOSTRANDO UN COMPORTAMIENTO CREDITICIO SALUDABLE. COMPROBO EN TIEMPO, FORMA Y SATISFACTORIAMENTE EL USO DE LOS RECURSOS.

CONCLUSION ANALISTA

SE TRATA DE UN NEGOCIO FAMILIAR DEDICADO A LA COMERCIALIZACIÓN DE VARIEDAD DE CALZADO, CON GRAN ARRAIGO EN EL MUNICIPIO DE MATEHUALA Y COMUNIDADES ALEDAÑAS, DERIVADO DE LOS AÑOS DE OPERACIÓN, EXPERIENCIA EN EL GIRO Y UBICACIONES ESTRATÉGICAS PERMITEN QUE EL NEGOCIO OPERE DE MANERA NORMAL Y ÓPTIMA, EL SOLICITANTE REQUIERE DEL FINANCIAMIENTO CON LA FINALIDAD DE APROVECHAR LAS OFERTAS POR COMPRAS EN VOLUMEN Y DE CONTADO E INCREMENTAR SU UTILIDAD, ASÍ COMO ATENDER Y SURTIRSE DE MERCANCÍA NUEVA PARA DAR FRENTE A LOS MESES CON MAYORES VENTAS. EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA REPORTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES DE 305 MIL PESOS, VENTAS DE 250 MIL PESOS MENSUALES, GENERANDO UNA UTILIDAD MENSUAL DE 77 MIL 300 PESOS, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO SIMPLE POR \$90,000.00 A UN PLAZO DE 24 MESES Y/O \$100,000.00 A UN PLAZO DE 24 MESES SIEMPRE Y CUANDO PRESENTE AVALUO DEL INMUEBLE PROPUESTO EN GARANTIA Y QUE CUMPLA CON LA COBERTURA.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

TERRENO

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

INMUEBLE MARCADO CON EL LOTE NÚMERO 21, DE LA MANZANA "E", DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS DE LA PAZ, DE LA CIUDAD DE MATEHUALA, SAN LUIS POTOSÍ, CON SUPERFICIE DE TERRENO DE 257.50 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 SIN NINGUN TIPO DE CONSTRUCCION EN SU INTERIOR, TIDCHO TERRENO ESTA POBLADO DE MALEZA, LIMITANDO EN 3 DE SUS ARISTAS CON CONSTRUCCIONES DE UN NIVEL MEDIO, SOCIO ECONOMICO, LIMITANDO AL ORIENTE CON LA CALLE MONTE BLANCO, ENTORNO POR DONDE PASAN TODOS LOS SERVICIOS.

GARANTE: RODRIGUEZ GRIMALDO JOSE ANGEL

VALOR ESTIMADO: \$380,000.00

COBERTURA: 1.28

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. JOSÉ ANGEL RODRÍGUEZ ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DEL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P., TIENE 35 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE LIC. EN DISEÑO GRÁFICO, EGRESADO DE LA U.A.S.L.P., DE ESTADO CIVIL DIVORCIADO, REPORTA COMO DEPENDIENTES ECONÓMICOS A SU HUIA E HIJO, AMBOS MENORES DE EDAD Y ESTUDIANTES, HABITA DESDE HACE 2 AÑOS EN CASA RENTADA POR LA CUAL PAGA UNA MENSUALIDAD DE \$4,500.00, SUS GASTOS FAMILIARES ASCIENDEN A \$21,000.00 MENSUALES. EL SOLICITANTE REÚNE EXPERIENCIA PROFESIONAL Y OPERATIVA EN EL GIRO, APOYO DURANTE 7 AÑOS EN LA IMPRENTA DE SU FAMILIA Y AL CONCLUIR SUS ESTUDIOS EMPRENDIÓ SU PROPIO NEGOCIO DE IMPRESIONES DIGITALES, ELABORACIÓN DE PUBLICIDAD Y BORDADOS, REUNIENDO 12 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD, HA LOGRADO UN CRECIMIENTO IMPORTANTE DERIVADO DEL IMPULSO E INNOVACIÓN DE SU NEGOCIO, LO QUE LE HA PERMITIDO DIFERENCIARSE DE SU COMPETENCIA Y ALCANZAR UN DESARROLLO SUSTENTABLE AL TENER EL CONOCIMIENTO PLENO DEL MERCADO Y SUS CLIENTES, ACTUALMENTE ES FUENTE DE EMPLEO Y AUTOEMPLEO, YA QUE CUENTA CON EL APOYO DE DIEZ EMPLEADOS PARA CUBRIR LA DEMANDA DE SUS SERVICIOS.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

PARA LLEVAR A CABO LAS ACTIVIDADES DEL NEGOCIO Y ATENCIÓN A CLIENTES DISPONE DE DOS LOCALES COMERCIALES: LA **MATRIZ** SE UBICADA EN LA CALLE HIDALGO N°606, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE 120 M2 Y POR EL CUAL PAGA UNA RENTA MENSUAL DE \$4,500.00. LA **SUCURSAL** SE UBICA EN MARIANO MATAMOROS N° 710, ZONA CENTRO DEL MUNICIPIO DE MATEHUALA, FRENTE A UNA PEQUEÑA PLAZA COMERCIAL, LA SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN ES DE 90 M2 Y MENSUALMENTE PAGA UNA RENTA DE \$5,000.00, AMBOS INMUEBLES SE ENCUENTRAN EN UNA ZONA URBANO DE FÁCIL ACCESO, ALTAMENTE COMERCIAL, CUENTAN CON EL ESPACIO ADECUADO PARA DESEMPEÑAR LAS ACTIVIDADES DIARIAS DEL NEGOCIO Y PROYECTAN UNA IMAGEN PROFESIONAL, ATRACTIVA Y EFICAZ.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

A LO LARGO DE LOS AÑOS DE OPERACIÓN Y PRESENCIA EN EL MERCADO EL SOLICITANTE HA LOGRADO LA ADQUISICIÓN DE MOBILIARIO Y EQUIPO FUNDAMENTAL PARA REALIZAR PRODUCTOS Y OFRECER SERVICIOS DE CALIDAD, EN LA **MATRIZ** CUENTA CON COMPUTADORAS, IMPRESORAS, PLANCHAS INDUSTRIALES, PLOTTER DE IMPRESIÓN, PISTOLA DE CALOR INDUSTRIA, GUILLOTINA INDUSTRIAL, PLANCHA PARA TAZAS Y TERMOS, PLANCHA PARA GORRAS, PLOTTER PARA CORTE, LAMINADORA, VITRINA, MESAS DE TRABAJO Y EN LA **SUCURSAL** CUENTA CON EQUIPO DE BORDADORAS, LASSER, IMPRESORA INDUSTRIAL DE TABLOIDES, PLOTTER DE IMPRESIÓN, PLOTTER DE CORTE, COMPUTADORAS, PLANCHAS INDUSTRIALES, PISTOLA INDUSTRIAL DE CALOR, VITRINA INDUSTRIAL PARA EXHIBIR, RESPECTO AL EQUIPO DE TRANSPORTE Y REPARTO DISPONE DE AUTOMOVIL NISSAN 2018, AUTOMÓVIL HONDA 2017 Y CAMIONETA DODGE 2016. TODOS LOS ACTIVOS SE ENCUENTRAN EN OPTIMAS CONDICIONES.

MERCADO:

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A PÚBLICO EN GENERAL DEL MUNICIPIO DE MATEHUALA, A LOS CUALES LES OFRECE PUBLICIDAD (IMPRESIÓN EN LONAS, VEHÍCULOS, TAZAS, CAMISAS, ETC.), PUBLICIDAD DIGITAL (CATÁLOGOS, FOLLETOS, MENÚS, ETC.), GRAVADOS (RECONOCIMIENTOS Y PERSONALIZACIÓN DE ARTÍCULOS) Y BORDADOS, A LO LARGO DE SU TRAYECTORIA EN EL MERCADO Y DERIVADO A LA BUENA ATENCIÓN Y CALIDAD EN SU SERVICIO CUENTA CON ALIANZAS CON INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE NIVEL SUPERIOR, EMPRESAS DE LA ZONA INDUSTRIAL, NEGOCIOS, AYUNTAMIENTO A LOS CUALES LES OFRECE LA ENTREGA A DOMICILIO DE PRODUCTOS TERMINADOS SUS VENTAS SON 30% DE CONTADO Y 70% A CRÉDITO A UN PLAZO DE 30 DÍAS, UTILIZA SU EQUIPO DE TRANSPORTE Y REPARTO PARA SUMINISTRAR SU CAPITAL DE TRABAJO DE 2 A 3 VECES POR SEMANA, SUS PRINCIPALES PROVEEDORES SON DE GUADALAJARA, MONTERREY, SAN LUIS POTOSÍ, SAN FCO DEL RINCON, GTO. A LOS CUALES PAGA DE CONTADO, POR LO QUE NO SE DETECTAN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. RODRIGUEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 8 CUENTAS ABIERTAS CON SALDO ACTUAL DE \$191,239.00, CORRESPONDIENTE A TARJETAS DE CRÉDITO CON SALDO \$13,725.00 Y COMPRA DE AUTOMOVILES \$189,576.00, POR LAS QUE REALIZA PAGOS MENSUALES DE \$14,178.20, REPORTA EN SU HISTORIAL CREDITICIO 3 CUENTAS CERRADAS CON UN MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$298,952.00, DEMUESTRA UN COMPORTAMIENTO CREDITICIO SASTIFACTORIO.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSIÓN ANALISTA

SE TRATA DE UN NEGOCIO CON 12 AÑOS DE ARRAIGO, ADMINISTRADO POR EL PROPIO SOLICITANTE QUE CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES PARA LLEVAR A CABO DE MANERA EFICIENTE LAS ACTIVIDADES DEL GIRO, REÚNE CARACTERÍSTICAS Y RECURSOS TANGIBLES E INTANGIBLES QUE FAVORECEN EL ÓPTIMO DESEMPEÑO DEL NEGOCIO, UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD RECURSOS, ASÍ COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVA UN NEGOCIO CON UNA SANA ESTRUCTURA FINANCIERA, QUE SE ENCUENTRA EN OPERACIÓN CONTINUA Y HA LOGRADO UN CRECIMIENTO SIGNIFICATIVO, SE JUSTIFICA LA SOLICITUD DE RECURSOS YA QUE REQUIERE DE LA ADQUISICIÓN Y MODERNIZACIÓN DE ACTIVOS QUE CUENTEN CON UNA MAYOR CAPACIDAD CON LA FINALIDAD DE REDUCIR COSTOS, GASTOS Y EFICIENTAR EL USO DE LOS RECURSOS PARA GENERAR MAYOR UTILIDAD, SIN CAUSAR UNA DESCAPITALIZACIÓN AL NEGOCIO. EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA PRESENTADA REPORTA ACTIVOS TOTALES DE 2 MILLONES 760 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 380 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD MENSUAL DE 104 MIL 500 PESOS, DEMOSTRANDO CONTAR CON LA CAPACIDAD DE PAGO PARA HACER FRENTE A ESTE COMPROMISO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO REFACCIONARIO POR \$296,503.00 A UN PLAZO DE 48 MESES.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

INMUEBLE MARCADO COMO LOTE N° 2, UBICADO EN LA CALLE SAN GUILLERMO, EN EL LUGAR DENOMINADO FRACCIONAMIENTO GUADALUPE, AL PONIENTE DE ESTA CIUDAD DE MATEHUALA, SAN LUIS POTOSÍ, CONSTANDO DICHO INMUEBLE CON UNA SUPERFICIE DE 200 M2 Y 91 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

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

LA GARANTIA QUE OFRECE ES UNA CASA-HABITACION DE UNA SOLA PLANTA, LA CUAL SE LOCALIZA DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO GUADALUPE, SECTOR DE LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE MATEHUALA, ZONA POPULAR DE ALTA DENSIDAD DE POBLACION. LA GARANTIA CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS Y ES DE FACIL REALIZACION AL PRECIO CONSIDERADO.

GARANTE: RODRIGUEZ VAZQUEZ MARIA ISABEL Y CABRERA RODRIGUEZ MIGUEL ANGEL

VALOR ESTIMADO: \$250,000.00

COBERTURA: 1.55

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. RODRIGUEZ CATARINO ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DEL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P., TIENE 57 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS HASTA NIVEL PRIMARIA, MANIFIESTA ESTAR CASADO Y REPORTA COMO DEPENDIENTE ECONOMICO A SU ESPOSA DEDICADA A LAS LABORES DEL HOGAR, HABITAN DESDE HACE 15 AÑOS EN CASA PROPIA Y PAGADA, SUS GASTOS FAMILIARES APROXIMADOS SON DE \$8,000.00 MENSUALES. AL DIA DE HOY EL SOLICITANTE REÚNE 33 AÑOS DE EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD, DURANTE 15 AÑOS TRABAJO COMO EMPLEADO COMO CONDUCTOR DE TAXI, DECIDIÓ INICIAR SU PROPIO NEGOCIO A FIN DE APROVECHAR LA EXPERIENCIA EN EL GIRO, LA OPORTUNIDAD DE ADQUIRIR SU PROPIA CONCESIÓN E INDEPENDIZARSE PARA CONTAR CON SU PROPIA FUENTE DE INGRESO, DURANTE 18 AÑOS SE HA HECHO CARGO DE SU NEGOCIO Y CUENTA CON LA AYUDA DE SU HIJO PARA PRESTAR EL SERVICIO LAS 24 HORAS DEL DÍA Y LLEVAR A CABO LA OPERACIÓN DEL NEGOCIO, CUENTA CON EL APOYO DE UN CONTADOR EXTERNO QUE LLEVA EL CONTROL Y ADMINISTRACIÓN DE PAGO DE LOS IMPUESTOS.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

SU CENTRO DE OPERACIONES FORMA PARTE DE SU DOMICILIO PARTICULAR, UBICADO EN CAMINO VIEJO A LA PAZ S/N EN LA COLONIA DE OLLERÍA, PARA EVITAR CIRCULAR SIN RUMBO Y REDUCIR EL CONSUMO DE GASOLINA SE UBICA EN LA BASE DE TAXIS, LOCALIZADA EN LA CALLE LIBERTAD ESQUINA CON FILOMENO MATA, FRENTE A LA IGLESIA SAN MIGUEL ARCANGEL, ES UNA ZONA CENTRICA CON GRAN AFLUENCIA DE PERSONAS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA OFRECER SU SERVICIOS CUENTA CON UN AUTOMÓVIL TSURU NISSAN 2009, SE OBSERVA CUIDADO Y LIMPIO, ADEMÁS DE CONTAR CON LLANTAS DE REFACCIÓN Y HERRAMIENTAS, DICHO AUTOMÓVIL SE ENCUENTRAN EN BUENAS CONDICIONES, SIN EMBARGO, POR NORMATIVIDAD DE LA S.C.T. SE DEBE ACTUALIZAR PAULATINAMENTE EL TRANSPORTE PÚBLICO CON LA FINALIDAD DE OFRECER UNA MAYOR CALIDAD EN EL SERVICIO, SE ESTABLECE QUE EL AUTOMÓVIL PARA SERVICIOS DE TRANSPORTE PÚBLICOS DEBERÁ DE ESTAR EN BUENAS CONDICIONES FÍSICAS, MECÁNICAS Y CONTAR CON UN MÁXIMO DE 10 AÑOS.

MERCADO:

ATIENDE A PÚBLICO EN GENERAL DEL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P., SU CLIENTES PRINCIPALES SON TRABAJADORES, MAESTROS Y AMAS DE CASA, OFRECE EL SERVICIO DE TRANSPORTE LAS 24 HORAS DEL DÍA. EL COBRO DE SERVICIO ES 100% DE CONTADO, SE SURTE DIARIAMENTE DE COMBUSTIBLE POR EL CUAL PAGA DE CONTADO, LA COMPRA DE REFACCIONES LAS REALIZA CON PROVEEDORES LOCALES, NO SE DETECTAN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. RODRIGUEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON UNA CUENTA ABIERTA CON SALDO ACTUAL DE \$5,696.00 CORRESPONDIENTE A PRÉSTAMO PERSONAL POR LA QUE REALIZA PAGOS MENSUALES DE \$258.00. REPORTA 13 CUENTAS CERRADAS CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$174,414.00, EN LAS CUALES EN UNA DE ELLAS DURANTE 2016-2017 REPORTA ATRASOS CONSECUTIVOS DE 1 A 89 DÍAS, PRESENTANDO ACLARACIÓN AL RESPECTO. REPORTA UN COMPORTAMIENTO CREDITICIO NORMAL.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

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

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSIÓN ANALISTA

EL SOLICITANTE HA OPERADO DESDE EL 2001 SU PROPIA CONCESIÓN DE TAXI, ACTUALMENTE CUENTA CON LA AYUDA DE UN EMPLEADO (SU HIJO) PARA PODER OFRECER SUS SERVICIOS LAS 24 HORAS DEL DÍA, LA UNIDAD CON LA QUE PRESTA SUS SERVICIOS SE ENCUENTRA EN BUENAS CONDICIONES, SIN EMBARGO DEBIDO A LA NORMATIVIDAD DE LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE DEBE REALIZAR LA ACTUALIZACIÓN DEL EQUIPO DE TRANSPORTE, YA QUE NO PUEDE SER MAYOR A 10 AÑOS, POR LO QUE SE JUSTIFICA LA SOLICITUD DE RECURSOS CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON EL REGLAMENTO Y BRINDAR UN MEJOR SERVICIO Y COMODIDAD A LOS USUARIOS. EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR LA CANTIDAD DE 262 MIL 200 PESOS, VENTAS DE 42 MIL PESOS MENSUALES Y UNA UTILIDAD DE 26 MIL 183 PESOS MENSUALES, CONTANDO CON LIQUIDEZ PARA HACER FRENTE A ESTE COMPROMISO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO REFACCIONARIO POR LA CANTIDAD DE \$160,948.00 A UN PLAZO DE 48 MESES.

