



SISTEMA  
DE FINANCIAMIENTO  
PARA EL DESARROLLO

## ACTA DE REUNIÓN DE COMITÉ TÉCNICO

No. 41/19 Extraordinaria

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

11

CRÉDITO TRADICIONAL MICROPROYECTOS PRODUCTIVOS				
NOMBRE DEL SOLICITANTE	TIPO DE CRÉDITO	MONTO AUTORIZADO	MINISTRACIONES	PLAZO (MESES)
AGUILAR ECHAVARRIA EDNA IVONNE	REFACCIONARIO	\$326,000.00	2	48 (INCLUYENDO DOS DE GRACIA)
BOELSTERLY VELASCO DANIELA	REFACCIONARIO	\$221,670.00	1	48
CARDOSO SUN NORMA ELIZABETH	SIMPLE	\$326,000.00	1	36
FLORES LUNA ZURISADAI	REFACCIONARIO	\$195,000.00	1	48
GALICIA RODRIGUEZ NOE	SIMPLE	\$110,592.00	1	36
MEDINA FLORES EDGAR RAMSEL	SIMPLE	\$50,000.00	1	36
MEDINA FLORES EDGAR RAMSEL	REFACCIONARIO	\$77,086.00	1	36
PEREZ CHAVEZ AVELINA	CAMBIO DE GARANTÍA	\$150,000.00	N/A	36
RODRIGUEZ ESPINOSA GRACIELA	REFACCIONARIO	\$220,000.00	1	48
RODRIGUEZ HERNANDEZ LUIS EDUARDO	SIMPLE	\$32,646.00	1	36
RODRIGUEZ HERNANDEZ LUIS EDUARDO	REFACCIONARIO	\$67,354.00	1	36
SÁNCHEZ RODRÍGUEZ EFRAÍN	SIMPLE	\$13,000.00	1	36
SÁNCHEZ RODRÍGUEZ EFRAÍN	REFACCIONARIO	\$50,979.00	1	36
SANDOVAL ROBLEDO DAVID EMMANUEL	SIMPLE	\$50,000.00	1	36
SANDOVAL ROBLEDO DAVID EMMANUEL	REFACCIONARIO	\$76,724.00	1	36
TERRAZAS GONZALEZ FRANCISCO	REFACCIONARIO	\$124,321.00	1	48
VILLANUEVA JUAREZ ANA KARINA MONTSERRAT	SIMPLE	\$75,000.00	1	36
<b>TOTAL</b>		<b>\$2,166,372.00</b>		

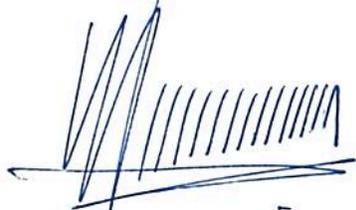
**VEGA MARTINEZ ALEJANDRO**

**Declinado**

En la pasada sesión 39/19 del 14 de noviembre se le autorizó a **Santos Trejo Javier** un crédito Refaccionario por \$50,000.00 a un plazo de 30 meses: Mismo al que se le autoriza su solicitud de presentar su tarjeta de circulación (condicionante) durante los diez primeros días del mes de enero, derivado de que el vehículo que utiliza para su trabajo lo tiene descompuesto y necesita el crédito para la compostura del mismo.

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

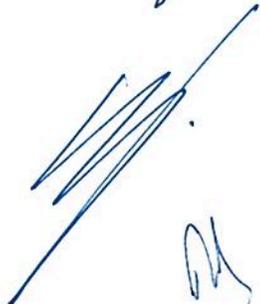


**YOLANDA MACÍAS LARA**  
DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO  
FINANCIERO Y OPERACIONES DEL SIFIDE

  
**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      TERRENO

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO LA ROCA, MUNICIPIO DE AQUISMÓN, SAN LUIS POTOSÍ, CON UNA SUPERFICIE DE 1,200 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 CONTA DE 6 DE 200M2 CADA UNO FUSIONADOS EN UNO SOLO, LOS CUALES NO ESTAN DELIMITADAS SUS ARISTAS Y LA SUPERFICIE NO CUENTA CON NINGUNA CONSTRUCCIÓN SOLO TIENE MALEZA Y NO CUENTA CON NINGUN TIPO DE SERVICIO SOLO EN SU ENTORNO.

GARANTE: AGUILAR ECHAVARRIA EDNA IVONNE

VALOR ESTIMADO: \$480,000.00

COBERTURA: 1.47

**ANTECEDENTES**

ARRAIGO:

LA SRA. AGUILAR ES ORIGINARIA Y RESIDENTE DEL MUNICIPIO DE AQUISMÓN, S.L.P., TIENE 42 AÑOS DE EDAD, REALIZO ESTUDIOS HASTA NIVEL PREPARATORIA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, REPORTA COMO DEPENDIENTES ECONÓMICOS A 5 HIJOS MENORES DE EDAD Y DE OCUPACIÓN ESTUDIANTE, HABITA DESDE HACE 2 AÑOS EN CASA RENTADA POR LA CUAL PAGA MENSUALMENTE \$2,000.00, EL GASTO FAMILIAR PROMEDIO ASCIENDE A \$7,000.00 MENSUAL, DURANTE 7 AÑOS TRABAJO EN SU PROPIA VETERINARIA, ACTIVIDAD QUE CONCLUYO PARA INICIAR UN NEGOCIO MÁS RENTABLE Y APROVECHAR LA HABILIDAD EN LA COCINA MEXICANA ASÍ COMO EL MERCADO LOCAL Y TURISTAS QUE VISITAN LA ZONA, ACTUALMENTE CUENTA CON 19 AÑOS DE EXPERIENCIA EN LA OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE SU NEGOCIO, PARA LLEVAR ACABO LAS ACTIVIDADES DIARIAS, PREPARACIÓN DE ALIMENTOS Y ATENCIÓN A CLIENTES CUENTA CON EL APOYO DE 10 EMPLEADOS.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LUGAR DONDE DESARROLLA LA ACTIVIDAD SE UBICA EN LA CALLE BENITO JUÁREZ, ZONA CENTRO, LAS INSTALACIONES QUE UTILIZA ESTÁN EN COPROPIEDAD CON 2 HERMANAS, MOTIVO POR EL CUAL NO PAGA UNA RENTA MENSUAL, LA SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN CON LA QUE DISPONE ES DE 90 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN, SE UBICA EN UNA ZONA URBANA Y COMERCIAL CON GRAN AFLUENCIA DE CLIENTES Y CLIENTES POTENCIALES LOCALES, TURISTAS NACIONALES Y EXTRANJEROS, CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS BÁSICOS, SE OBSERVA UN ESTABLECIMIENTO LIMPIO Y APROPIADO PARA DESEMPEÑAR LAS ACTIVIDADES DIARIAS, SIN EMBARGO, REQUIERE DE LA REMODELACIÓN DEL LOCAL PARA PODER CONSTRUIR UNA SEGUNDA PLANTA QUE LE PERMITA DAR ABASTO A SUS SERVICIOS, ATENCIÓN A CLIENTES, MODERNIZAR SUS INSTALACIONES CON LA FINALIDAD DE MEJORAR SU IMAGEN Y QUE EL NEGOCIO SIGA SIENDO COMPETITIVO EN SU NICHOS DE MERCADO.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA DESARROLLAR LA ACTIVIDAD CUENTA CON MOBILIARIO Y EQUIPO COMO REFRIGERADORES, PARRILLA DE 6 QUEMADORES CON COMAL, ASADOR, LICUADORAS INDUSTRIALES, FREIDORA, UTENSILIOS DE COCINA, MESAS, SILLAS DE MADERA, VENTILADORES, AIRE ACONDICIONADO, TELEVISOR Y UN EXTRACTOR DE CAMPANA INDUSTRIAL, PARA EL SUMINISTRO DE SU MERCANCÍA Y ENTREGAS A DOMICILIO DISPONE DE UNA CAMIONETA FONTIER NISSAN 2014 Y UNA MOTOCICLETA ITALIKA 2018, TODOS LOS ACTIVOS SE OBSERVAN EN BUEN ESTADO PARA SU BUEN FUNCIONAMIENTO.

MERCADO:

EL 90% DE SUS VENTAS SON DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR Y EL RESTO SON VENTAS QUE SE ENTREGAN A DOMICILIO UTILIZANDO LA MOTOCICLETA ITALIKA DESCRITA EN EL PUNTO ANTERIOR, ATIENDE A PARTICULARES DE LA LOCALIDAD, ASÍ COMO TURISTAS NACIONALES E INTERNACIONALES QUE VISITAN EL MUNICIPIO, A LOS CUALES LES OFRECE PLATILLOS MEXICANOS, SUS VENTAS SE REALIZAN 100% DE CONTADO, NO REPORTA PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO, SUMINISTRA SUS INSUMOS Y MATERIA PRIMA CADA TERCER DÍA, SUS PROVEEDORES PRINCIPALES SON DE SAN LUIS POTOSÍ CAPITAL Y CIUDAD VALLES A LOS CUALES PAGA DE CONTADO Y UTILIZA SU EQUIPO DE TRANSPORTE PARA TRASLADAR LA MERCANCÍA.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

BURO DE CREDITO:

LA SRA. AGUILAR REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 6 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$14,869.00, CORRESPONDIENTE A PRÉSTAMOS PERSONALES CON SALDO \$14,869.00, POR LA QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$4,452.00, REPORTA 7 CUENTAS CERRADAS CON UN MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$233,002.00, REPORTA UN HISTORIAL CREDITICIO SANO.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

**CONCLUSION ANALISTA**

ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS, ASÍ COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVA UN NEGOCIO DEDICADO A LA ELABORACIÓN DE PLATILLOS MEXICANOS CON EVIDENCIA DE OPERACIÓN CONTINUA Y CUENTA CON GRAN ACEPTACIÓN DEL MERCADO DE LA LOCALIDAD Y TURISTAS, EL ESTABLECIMIENTO DONDE SE LLEVA A CABO LA ACTIVIDAD SE ENCUENTRA UBICADO EN UNA ZONA CÉNTRICA CON GRAN AFLUENCIA DE PERSONAS, LA SOLICITANTE CUENTA CON 16 AÑOS DE ARRAIGO Y EXPERIENCIA EN SU PROPIO NEGOCIO, EL CUAL ADMINISTRA Y REALIZA LAS ACTIVIDADES CON AYUDA DE 10 EMPLEADOS, ELEMENTOS QUE LE PERMITEN OPTIMIZAR EL DESEMPEÑO DE SU NEGOCIO, EN LA INFORMACIÓN PRESENTADA MUESTRA UNA SANA ESTRUCTURA FINANCIERA EN LA CUAL REPORTA ACTIVOS TOTALES DE 1 MILLÓN 190 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 300 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD MENSUAL DE 69 MIL 500 PESOS, DEMOSTRANDO DISPONER DE CAPACIDAD DE PAGO PARA HACER FRENTE A ESTE COMPROMISO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE EL CRÉDITO REFACCIONARIO POR \$326,000.00 A UN PLAZO DE 48 MESES INCLUYENDO 2 MESES DE GRACIA, EL CUAL SE OTORGARA EN DOS MINISTRACIONES, LA PRIMERA POR \$200,000.00 Y UNA VEZ VERIFICADA Y COMPROBADA LA INVERSION SE OTORGARA LA SEGUNDA POR \$126,000.00.

117





**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

DEPARTAMENTO N° 103, DEL EDIFICIO EN CONDOMINIO DENOMINADO EDIFICIO MARAHUACA, UBICADO EN LA CALLE CERRO DE MARAHUACA, NÚMERO 217 DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS 4TA. SECCIÓN, DE ESTA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, INMUEBLE QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE 100.59 M2.

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

DEPARTAMENTO N° 103, DEL EDIFICIO EN CONDOMINIO DENOMINADO EDIFICIO MARAHUACA, UBICADO EN LA CALLE CERRO DE MARAHUACA, NUMERO 217 DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS 4TA. SECCION, EN LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P. MISMO AL QUE LE PERTENECE UN CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO UBICADO EN PLANTA BAJA, CON UNA SUPERFICIE DE 15.61 M2. EL EDIFICIO CONSTA DE 3 NIVELES, SIENDO PLANTA BAJA, PRIMER PISO Y SEGUNDO PISO, EL DEPARTAMENTO OFRECIDO EN GARANTIA ES EL QUE OCUPA EL SEGUNDO PISO COMPLETO.

GARANTE: URSULA BOELSTERLY VELASCO, FRANCISCO BOELSTERLY VELASCO, DANIELA BOELSTERLY VELASCO (TODOS ELLOS POR LA NUDA PROPIEDAD) Y VIRGINIA VELASCO LEON (USUFRUCTO VITALICIO).

VALOR CATASTRAL 2019: \$871,121.74

COBERTURA: 3.93

**ANTECEDENTES**

ARRAIGO:

LA SRA. BOELSTERLY ES ORIGINARIA Y RESIDENTE DE ESTA CIUDAD CAPITAL, TIENE 32 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE LIC. EN GASTRONOMÍA, DESDE EL 2017 SOSTIENE RELACION DE PAREJA EN UNION LIBRE, SU PAREJA EL SR. DIBILDOX TIENE UNA CONSTRUCTORA Y DICE OBTENER UN INGRESO MENSUAL DE \$45,000.00 PESOS, REPORTA COMO ÚNICO DEPENDIENTE ECONÓMICO A SU HIJO DE UN AÑO, DESDE HACE 7 AÑOS HABITAN EN CASA RENTADA, POR LA QUE MENSUALMENTE PAGAN \$6,500.00 PESOS, LA SOLICITANTE REALIZA UNA APORTACIÓN PARCIAL AL GASTO FAMILIAR DE \$5,000.00 MENSUALES, REPORTA COMO ANTECEDENTE LABORAL TRABAJAR COMO EMPACADORA DE CARNE EN "KARNISIMA" EN DONDE REUNIÓ UNA ANTIGÜEDAD DE 6 MESES, EL MOTIVO DE SEPARACIÓN SE DEBIÓ A UN ACCIDENTE DE TRABAJO Y NO CONTABA CON SEGURO, LA SRA. BOELSTERLY TRABAJO POR 2 AÑOS EN UN RESTAURANTE MIENTRAS ESTUDIABA Y 2 AÑOS VIVIÓ EN FRANCIA Y ALEMANIA DONDE TAMBIÉN LABORÓ EN RESTAURANTES MAYORMENTE EN COCINA COMO MESERA, DECIDIÓ EMPRENDER SU ACTIVIDAD CON LA FINALIDAD DE APROVECHAR LA OPORTUNIDAD DE TRASPASO DEL NEGOCIO Y PONER EN PRÁCTICA LOS CONOCIMIENTOS ADQUIRIDOS DURANTE SU CARRERA PROFESIONAL ASÍ COMO SU EXPERIENCIA LABORAL Y EL GUSTO POR LA ACTIVIDAD, AL DÍA DE HOY REÚNE 7 AÑOS 8 MESES DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA OPERACIÓN DE SU PROPIO NEGOCIO.

CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:

EL LUGAR DONDE SE DESARROLLA LA ACTIVIDAD SE ENCUENTRA AL PONIENTE DE LA CIUDAD, EN PLAZA MONTE VERDE, UBICADA EN LA CALLE MONTES APALACHES N°155 INT. 5, EN LOMAS 2DA SECCIÓN, ES UNA ZONA ALTAMENTE COMERCIAL, ALREDEDOR DE NEGOCIOS DE RESTAURANTES, BARES Y CAFÉS, SE OBSERVA GRAN AFLUENCIA DE CLIENTES Y CLIENTES POTENCIALES, EL ESTABLECIMIENTO Y SUS DIMENSIONES SON APROPIADAS PARA REALIZAR LAS ACTIVIDADES DIARIAS DEL NEGOCIO Y ATENCIÓN A CLIENTES, SIN EMBARGO, DESEA AMPLIAR LA ZONA DE LA COCINA PARA PODER DARSE ABASTO EN LA PRODUCCIÓN DE SUS PRODUCTOS, SE OBSERVA UN ESTABLECIMIENTO LIMPIO, ORDENADO PROYECTA UNA BUENA IMAGEN, EL LOCAL COMERCIAL ES RENTADO POR EL CUAL TIENE QUE REALIZAR UN PAGO MENSUAL POR LA RENTA DEL ESTABLECIMIENTO Y CUOTA DE MANTENIMIENTO DE \$17,767.88, CUENTA CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO HASTA EL 14 DE AGOSTO DE 2022, EN EL CUAL SE ESTIPULA EN CLAUSULA DECIMA LAS CONDICIONES QUE DEBE DE CUMPLIR PARA LA REMODELACION O ADECUACION DEL ESTABLECIMIENTO.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

A LO LARGO DE LOS AÑOS DE OPERACIÓN HA ADQUIRIDO MOBILIARIO Y EQUIPO QUE LE PERMITA OFRECER SERVICIOS DE CALIDAD, CONTANDO AL DÍA DE HOY CON ACTIVOS COMO REFRIGERADORES DOMÉSTICOS, CONGELADORES DE PISO, MESAS DE ACERO INOXIDABLE, TARJA DE ACERO INOXIDABLE, WAFFLERAS DOBLE CUISINART, WAFFLERA WARING, WAFFLERA CUISINART ROTATORIA, WAFFLERA DOBLE BLACK&amp;DECKER, WAFFLERA PRESTO TIPO CANASTA, PERCOLADORAS HAMILTON BEACH, CAFETERA JURA F50, CAFETERA JURA X90, CAFETERA BEZZERA DE GRUPO, LICUADORAS MIGSA, HORNOS DE MICROONDAS, HORNO ELÉCTRICO, BÁSCULA DIGITAL TORREY, PUNTO DE VENTA, CÁMARAS CIRCUITO CERRADO, ANAQUEL DE ACERO, MESAS DE MADERA, SILLAS DE MADERA, GAVETAS MADERA CHICA, GAVETAS MADERA GRANDE, LIBRERO, BARRA DE BEBIDAS, REPISAS SENCILLA, REPISA DOBLE, MINI SPLIT, CALEFACTORES, VENTILADORES TORRE, CAPITAL DE TRABAJO (CRISTALERÍA, PLATOS, TAZAS, CUBIERTOS, RECIPIENTES, OLLAS, ETC.), JARRA ELÉCTRICA HAMILTON BEACH, JARRAS TÉRMICAS ACERO INOXIDABLE Y COMO EQUIPO DE TRANSPORTE PARA REALIZAR EL SUMINISTRO DE INSUMOS CUENTA CON CAMIONETA TIGUAN, MARCA VOLKSWAGEN, AÑO 2018 (LA CUAL AÚN SE ENCUENTRA PAGANDO), TODOS LOS ACTIVOS SE OBSERVAN EN BUENAS CONDICIONES PARA SU ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO.

MERCADO:

ATIENDE A PÚBLICO EN GENERAL, SUS VENTAS SON EL 90% EN MOSTRADOR ESPECIALMENTE MUJERES, FAMILIAS, AMAS DE CASA QUE VIVEN AL PONIENTE DE ESTA CIUDAD, EL 10% DE SUS VENTAS SE REALIZAN POR MEDIO DE UBER EATS, OFRECE SERVICIO DE CAFETERÍA Y RESTAURANTE PRINCIPALMENTE WAFFLES DE DISTINTOS SABORES, SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO Y SUMINISTRA SU MATERIA PRIMA E INSUMOS CON PROVEEDORES LOCALES A LOS CUALES PAGA DE CONTADO, UTILIZA COMO MEDIO DE TRANSPORTE EL ACTIVO MENCIONADO EN EL PUNTO ANTERIOR, NO REPORTA PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO SURTE SEMANAL Y QUINCENALMENTE, ALGUNOS DE SUS PROVEEDORES REALIZAN LA ENTREGA A DOMICILIO DE SUS PEDIDOS.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

BURO DE CREDITO:

LA SRA. BOELSTERLY REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 7 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$181,298.00, CORRESPONDIENTES A COMPRA DE AUTÓMOVIL CON SALDO \$161,192.00 Y TARJETAS DE CRÉDITO CON SALDO \$20,106.00, POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$12,693.80, REPORTA 3 CUENTAS CERRADAS CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$54,642.00, EN SU HISTORIA CREDITICIO DURANTE EL 2016 REPORTA ATRASOS QUE ASCENDIERON A 89 DÍAS, CORRESPONDIENTE A CUENTA DE TARJETA DE CREDITO EN FINANCIERA, PRESENTA ACLARACIÓN AL RESPECTO, REGISTRA UNA SANA TRAYECTORIA CREDITICIA.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES NO SE LOGRAN CONFIRMAR

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

**CONCLUSION ANALISTA**

SE APRECIA UN NEGOCIO QUE OFRECE SERVICIOS DE CAFETERÍA Y RESTAURANTE CON EVIDENCIA DE OPERACIÓN CONTINUA, EN VISITA OCULAR AL NEGOCIO SE OBSERVO GRAN FLUJO DE COMENSALES, EL NEGOCIO ES ADMINISTRADO POR LA MISMA SOLICITANTE, QUIEN CUENTA CON EL APOYO DE 8 EMPLEADOS MÁS PARA LLEVAR A CABO LA OPERACIÓN, ATENCIÓN A CLIENTES Y ACTIVIDADES DEL GIRO, REÚNE ELEMENTOS IMPORTANTES COMO SU UBICACIÓN, SEGMENTO DE MERCADO Y SUS AÑOS DE EXPERIENCIA EN EL GIRO, LA SOLICITANTE REQUIERE DEL FINANCIAMIENTO PARA REALIZAR LA REMODELACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO CON LA FINALIDAD DE OPTIMIZAR ESPACIOS, MEDIANTE ACOMODO EFICIENTE ACORDE A SU PRODUCCIÓN, PARA DISMINUIR TIEMPOS, ATENDER Y ABASTECER LA DEMANDA DE SUS PRODUCTOS EN TIEMPO Y FORMA, POR LO QUE SE JUSTIFICA LA SOLICITUD DE RECURSOS, EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA PRESENTADA SE OBSERVA QUE CUENTA CON UNA ESTRUCTURA SANA EN LA QUE REPORTA ACTIVOS TOTALES DE 685 MIL 110 PESOS, VENTAS MENSUALES DE 200 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 45 MIL 232 PESOS, DEMOSTRANDO CONTAR CON LIQUIDEZ PARA HACER FRENTE A ESTE COMPROMISO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGARLE EL CRÉDITO REFACCIONARIO POR \$221,670.00 A UN PLAZO DE 48 MESES.

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





**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

TERRENO

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO UBICADO EN LA LOCALIDAD DE AHUACATITLA, MUNICIPIO DE AXTLA DE TERRAZAS, SAN LUIS POTOSÍ, CON SUPERFICIE DE 808.95 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 CUBIERTO DE ARBOLES FRUTALES PRINCIPALMENTE CITRICOS (NARANJA), DICHA PROPIEDAD ESTA DELIMITADA EN SUS ARISTAS POR ALAMBRE DE PUAS, LIMITANDO HACIA EL ORIENTE CON LA CARRETERA MEXICO LAREDO S/N, DICHA PROPIEDAD SE UBICA EN LA LOCALIDAD DE AHUACATITLA, MUNICIPIO DE AXTLA DE T.

GARANTE: NORMA ELIZABETH CARDOSO SUN

VALOR ESTIMADO:

NO

COBERTURA:

#|VALOR!

**ANTECEDENTES**

ARRAIGO:

LA SRA. CARDOSO ES ORIGINARIA DE ESTA CIUDAD CAPITAL, TIENE 50 AÑOS DE EDAD, DE LOS CUALES 26 AÑOS HA RADICADO EN TAMAZUNCHALE, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE INGENIERIO QUIMICO FARMACOBIOLOGO EGRESADA DE LA UASLP, DE ESTADO CIVIL CASADA, SU ESPOSO ES EL ENCRAGADO DE ATENDER EL NEGOCIO, REPORTA DOS DEPENDIENTES ECONOMICOS, SIENDO UNO DE SUS HIJOS MAYOR DE EDAD, AMBOS ESTUDIANTES, VIVE EN CASA PROPIEDAD DE SU ESPOSO, LA CUAL HABITAN DESDE HACE 24 AÑOS, LA SOLICITANTE MANIFESTO OBTENER INGRESOS ADICIONALES DE \$20,000.00 POR LABORATORIO CLINICO DE SU PROPIEDAD, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$6,000.00, LA SRA. CARDOSO APOYA EN ESTE NEGOCIO DE FORMA INTERMITENTE, SIENDO EL ENCARGADO DE DIRIGIR Y ADMINISTRAR ESTE NEGOCIO EL SR. RIVERA ESPOSO DE LA SOLICITANTE, QUIEN CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE CONTADOR PUBLICO, ASI COMO LA AMPLIA EXPERIENCIA EN ESTA ACTIVIDAD, YA QUE SU FAMILIA SE DEDICA A ESTE GIRO, CONTANDO CON EL APOYO DE 3 EMPLEADOS.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE EN DONDE LLEVA A CABO ESTA ACTIVIDAD ES PRESTADO, PROPIEDAD DE SU SUEGRO, CONSTA DE 100 M2 DE TERRENO Y 300 M2 DE CONSTRUCCION, CUENTA CON TRES PISOS, LOS CUALES ESTAN OCUPADOS EN SU TOTALIDAD, LA SEGUNDA Y TERCERA LAS OCUPA PARA ALMACENAMIENTO DE SUS INVENTARIOS Y LA PLANTA BAJA PARA ATENCION AL PUBLICO Y ALMACENAMIENTO DE INVENTARIOS, SE LOCALIZA EN ZONA URBANA DENSAMENTE POBLADA Y DE FACIL ACCESO, SIENDO ESTAS LAS APROPIADAS PARA EL BUEN DESEMPEÑO DE SU ACTIVIDAD.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON VITRINAS MOSTRADOR, ESTANTES METALICOS DE 8 ENTREPAÑOS, ESTANTES DE MADERA DE 8 ENTREPAÑOS, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA MARCA FORD LOBO MODELO 2009, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES DE TRABAJO.

**MERCADO:**

ATIENDE A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR, PRINCIPALMENTE TRANSPORTISTAS Y PUBLICO EN GENERAL DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALADAÑAS A QUIENES OFRECE UNA VARIEDAD DE REFACCIONES, ACCESORIOS DE COLISION Y ELECTRICOS, LUBRICANTES Y LLANTAS, SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO, LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE CIUDAD VALLES A QUIENES PAGA A CREDITO A PLAZO DE 30 DIAS, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN DE FORMA MENSUAL.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

BURO DE CREDITO:

LA SRA. CARDOSO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 12 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$366,642.00, CORRESPONDIENTE A TARJETAS DE CRÉDITO CON SALDO \$305,390.00, PRÉSTAMOS PERSONALES CON SALDO \$59,059.00, Y LÍNEA DE CRÉDITO CON SALDO \$2,193.00, POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$34,644.30, REPORTA 14 CUENTAS CERRADAS CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$1,431,762.00, EN LAS QUE REPORTA ATRASOS DE 1 A 29 DÍAS EN CUENTA DE BIENES RAICES BANCO DURANTE 2014-2015 Y ATRASOS DE 1 A 59 DÍAS EN CUENTA DE TARJETA DE CRÉDITO DURANTE 2014, POR LAS QUE PRESENTA CARTA DE ACLARACIÓN. REPORTA SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN SUS DEMÁS CUENTAS ABIERTAS.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

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

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

**CONCLUSIÓN ANALISTA**

DE ACUERDO AL ANALISIS ASI COMO AL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVÓ UN NEGOCIO DEDICADO A LA COMPRA VENTA DE REFACCIONES AUTOMOTRICES, ACTIVIDAD QUE ES COMPLEMENTADA CON LA VENTA DE LUBRICANTES Y LLANTAS ASI COMO ACCESORIOS DE COLISION Y ELECTRICA, ACTIVIDAD QUE ES ATENDIDA POR LA SOLICITANTE EN SU TIEMPO LIBRE, DEBIDO A QUE TIENE UN LABORATORIO DONDE SE DESARROLLA PROFESIONALMENTE, MIENTRAS QUE SU ESPOSO SE ENCARGA DEL NEGOCIO QUIEN TIENE PLENO CONOCIMIENTO EN LA ACTIVIDAD, EL LOCAL COMERCIAL QUE OCUPA SE LOCALIZA SOBRE AVENIDA PRINCIPAL DE TAMAZUNCHALE, S.L.P., SECTOR CON FLUJO VEHICULAR Y PEATONAL. LA SOLICITANTE REQUIERE DE FINANCIAMIENTO PARA REFORZAR EL INVENTARIO DE MAYOR MOVIMIENTO COMERCIAL, APROVECHANDO QUE SE APROXIMAN LOS MESES DE MAYORES VENTAS. EN LA INFORMACION FINANCIERA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 1'845,000.00, VENTAS MENSUALES DE 180 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 61 MIL PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$326,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

**RESOLUCION DE COMITE**

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): CARDOSO SUN NORMA ELIZABETH  
 NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO:  DECLINADO:  SESION EXTRAORDINARIA: 41/19 FECHA: 10/12/2019

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 326,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO

**PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO**

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO - (AUTOPARTES AUTOMOTRICES, REFACCIONES, ACEITES Y GRASAS, PARTES DE COLICION, ELECTRICOS, LLANTAS, BATERIAS, SUSPENSION, ACCESORIOS, CALABERAS, FAROS, RINES Y GASTOS DE OPERACIÓN).	\$ 326,000.00	\$ 52,160.00	

INVERSIÓN	\$ 326,000.00	\$ 52,160.00	\$ -
IVA	N/A		\$ -
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 326,000.00</b>	<b>\$ 52,160.00</b>	<b>\$ -</b>
<b>TOTAL DE LA INVERSION</b>			<b>\$378,160.00</b>
CRÉDITO DMP %			86.21%
RECURSOS PROPIOS %			13.79%
OTROS ORIGENES %			
<b>TOTALES</b>			<b>100.00%</b>

**GARANTIA AUTORIZADA**

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR: ND COBERTURA: #1 VALOR!

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:  
 PREDIO URBANO UBICADO EN LA LOCALIDAD DE AHUACATITLA, MUNICIPIO DE AXTLA DE TERRAZAS, SAN LUIS POTOSÍ, CON SUPERFICIE DE 808.95 M2.

GARANTE: NORMA ELIZABETH CARDOSO SUN

**CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA**

- \* QUE EL SR. ANTONIO RIVERA PACHECO ESPOSO DE LA SOLICITANTE, PARTICIPE COMO COACREDITADO PRESENTANDO LA DOCUMENTACION CORRESPONDIENTE
- \* QUE PRESENTE AVALUO DEL INMUEBLE OBJETO DE LA GARANTIA QUE CUMPLA CON LA COBERTURA Y/O QUE PRESENTE OTRA GARANTIA HIPOTACARIA DE FACIL REALIZACION Y QUE CUMPLA CON LA COBERTURA
- \* SE DEBERÁN SOLICITAR REFERENCIAS PERSONALES ADICIONALES.
- \* SE DEBERÁ PRESENTAR COMPROBANTE DE DOMICILIO PARTICULAR DE LA SOLICITANTE CON UNA ANTIGUEDAD NO MAYOR A TRES MESES A LA FECHA DE PRESENTACIÓN.
- \* SE DEBERÁ PRESENTAR ACTA DE MATRIMONIO, DEBIDO A QUE EN LA SOLICITUD DE CRÉDITO ASÍ LO SEÑALA Y EN EL SUPUESTO DE ESTAR CASADA BAJO EL RÉGIMEN DE SOCIEDAD CONYUGAL, EL CONYUGE DEBERÁ OTORGAR SU CONSENTIMIENTO PARA GRAVAR LA GARANTÍA Y ADEMÁS PRESENTAR SU DOCUMENTACIÓN LEGAL.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$11,500.62	16%	1.5%

**ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE**



**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO NUMERO 13, DE LA MANZANA 60, DE LA ZONA 01, EN EL NÚCLEO AGRARIO DE TRONCONES Y LA CORRIENTE, MUNICIPIO DE CIUDAD VALLES, S.L.P. CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 293 M2 Y CONSTRUCCIÓN DE 114 M2.

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

ES CASA HABITACIÓN EN OBRA NEGRA POR EXTERIORES Y CON ACABADOS COMPLETOS EN EL INTERIOR. ES DE BLOCK, CON LOSA EN 54 M2 EN SALA, DOS RECÁMARAS Y LÁMINA GALVANIZADA EN COCINA Y EN LA RECÁMARA QUE HAY EN SEGUNDA PLANTA. APARTE TIENE DOS TECHUMBRES NO CONSIDERADAS POR SU MAL ESTADO. AL FRENTE CARECE DE PINTURA Y A UN LADO TIENE EL TALLER.

GARANTE: FLORES ALMAZÁN ENRIQUE

VALOR ESTIMADO: \$350,000.00

COBERTURA: 1.24

**ANTECEDENTES****ARRAIGO:**

EL SR. FLORES ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DEL MUNICIPIO DE CIUDAD VALLES, S.L.P., TIENE 34 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON CARRERA TÉCNICA EN ELECTRICIDAD, DE ESTADO CIVIL CASADO BAJO EL RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE BIENES, REPORTA COMO DEPENDIENTES ECONÓMICOS A SU ESPOSA DEDICADA A LAS LABORES DEL HOGAR Y A SU HIJA DE 11 AÑOS DE EDAD, HABITAN DESDE HACE 14 AÑOS EN CASA PROPIA E HIPOTECADA POR LA CUAL PAGA A INFONAVIT LA CANTIDAD DE \$760.00 MENSUALES, SU GASTO FAMILIAR PROMEDIO ASCIENDE A \$6,000.00 MENSUALES. EL SOLICITANTE AL CONCLUIR SUS ESTUDIOS VIVIÓ DURANTE UN AÑO EN MATAMOROS, TAMAULIPAS EN DONDE ESTUVO TRABAJANDO EN UNA EMPRESA MAQUILADORA, ADEMÁS REPORTA COMO ANTECEDENTES LABORALES TRABAJAR COMO COMERCIANTE DE JOYERÍA DURANTE 8 AÑOS, ACTIVIDAD QUE SIMULTÁNEAMENTE REALIZO OFRECIENDO LOS SERVICIOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO Y REFRIGERADORES DURANTE EL 2005 A 2013, AL DÍA DE HOY REÚNE 19 AÑOS DE EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD, LA PRACTICA LA ADQUIRO AL TRABAJAR EN EL NEGOCIO DE SU PADRE DEL MISMO GIRO, CUENTA CON CAPACITACIÓN A NIVEL TÉCNICO QUE LE PERMITE OFRECER UN SERVICIO DE CALIDAD Y BUEN TRABAJO A SUS CLIENTES, EL NEGOCIO ES FUENTE DE AUTOEMPLEO Y SUSTENTO FAMILIAR.

**CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:**

PARA LLEVAR A CABO LA ACTIVIDAD DISPONE DE DOS ESTABLECIMIENTOS ACONDICIONADOS COMO TALLERES: LA MATRIZ FORMA PARTE DEL DOMICILIO PARTICULAR DEL SOLICITANTE, UBICADO EN LA CALLE DUNSTANO GÓMEZ N°804, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE 35 M2, LA SUCURSAL SE ENCUENTRA UBICADA EN LA CALLE PARAGUAY N°804, DOMICILIO PARTICULAR DEL PAPÁ DEL SOLICITANTE EN EL CUAL DISPONE DE UNA SUPERFICIE DE TERRENO 20 M2, ESTE LUGAR SE UTILIZA MÁS QUE NADA PARA RESGUARDAR EQUIPO NO REPARADO. AMBOS ESTABLECIMIENTOS CUENTAN CON TECHO DE LÁMINA, EL TAMAÑO ES ADECUADO, SE ENCUENTRAN EN CONDICIONES FÍSICAS APROPIADAS PARA DESARROLLAR LAS LABORES DEL NEGOCIO Y RESGUARDO DE ACTIVOS, SE ENCUENTRAN EN UNA ZONA URBANA Y DE FÁCIL ACCESO.

**MOBILIARIO Y EQUIPO:**

CUENTA MANÓMETROS PARA MEDIR GAS, TALADRO DE PEDESTAL, TALADRO ROTOMARTILLO DE MANO, CAUTÍN INDUSTRIAL, TANQUES CHICOS DE GAS, HIDROLAVADORAS, COMPRESORA DE AIRE, ESCALERAS ALUMINIO, SIERRA CIRCULAR PARA METAL, PULIDORAS, CAJAS DE HERRAMIENTA, SOLDADORA AUTÓGENA, ANALIZADOR DE CORRIENTE, MESAS DE TRABAJO, COMPUTADORA E IMPRESORA Y COMO EQUIPO DE TRANSPORTE DISPONE DE UNA VAGONETA VW POINTER 2000, TODOS LOS ACTIVOS SE ENCUENTRAN EN BUENAS CONDICIONES PARA SU BUEN FUNCIONAMIENTO.

**MERCADO:**

ATIENDE A PÚBLICO EN GENERAL CON COBERTURA EN TODA LA HUASTECA POTOSINA Y ESTADOS VECINOS, DERIVADA DE LA BUENA ATENCIÓN AL CLIENTE Y CALIDAD EN EL SERVICIO ACTUALMENTE CUENTA CON UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVA PRINCIPALMENTE DE NEGOCIOS EN LOS CUALES DESTACAN TRANSPORTES VENCEDOR, A QUIENES LES OFRECE SUS SERVICIOS DESDE HACE 3 AÑOS, AGENCIA DE AUTOMÓVILES CHEVROLET, CHRYSLER, CARNICERÍAS HERMANOS GONZALEZ Y CARNICERÍAS DEL MERCADO, SUS SERVICIOS SE VEN FAVORECIDOS Y CUENTAN CON GRAN DEMANDA AL ENCONTRARSE OPERANDO EN UNA ZONA CON CLIMAS CALUROSO, ACTUALMENTE TIENE UN NUEVO PROYECTO EN PUERTA Y ESTÁ POR CONCLUIR PARA OFRECER SUS SERVICIOS EN LAS AULAS DE LA ACADEMIA ESTATAL DEL ESTADO. EL COBRO DE SUS SERVICIOS LOS REALIZA 40% DE CONTADO Y 60% A CRÉDITO CON UN PLAZO DE 15 A 30 DÍAS, PARA SU TRASLADO UTILIZA EL EQUIPO DE TRANSPORTE MENCIONADO EN EL PUNTO ANTERIOR, NO PRESENTA PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LA COMPRA DE REFACCIONES LAS REALIZA CON PROVEEDORES LOCALES Y EL SUMINISTRO LO REALIZA EN FUNCIÓN DEL TRABAJO QUE ESTÉ HACIENDO, YA QUE NO REQUIERE EXISTENCIAS.

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

EL SR. FLORES REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON SIETE CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$140,388.00, CORRESPONDIENTES A PRÉSTAMO PERSONAL CON SALDO \$68,897.00 Y TARJETAS DE CRÉDITO CON SALDO \$71,491.00, POR LAS QUE MENSUALMENTE PAGA \$15,281.10, REPORTA 17 CUENTAS CERRADAS CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$385,156.00, PRESENTA TRAYECTORIA CREDITICIA NORMAL.

**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

**CONCLUSION ANALISTA**

SE OBSERVA UN NEGOCIO FAMILIAR CON LARGA PERMANENCIA Y ARRAIGO EN EL MUNICIPIO, BRINDAN SERVICIOS DE CALIDAD Y CUENTAN CON MANO DE OBRA CALIFICADA PARA REALIZAR LAS ACTIVIDADES DEL NEGOCIO, EL CUAL ES OPERADO Y ADMINISTRADO DE MANERA CONJUNTA POR EL SOLICITANTE Y SU PADRE EL SR. ENRIQUE, QUIEN INICIO CON LA ACTIVIDAD. EL NEGOCIO CUENTA CON ELEMENTOS FAVORABLES COMO SON EL CONOCIMIENTO Y LA EXPERIENCIA EN EL NEGOCIO, LAS ALIANZAS CON SUS PRINCIPALES CLIENTES, ACTIVOS INTANGIBLES QUE LE PERMITEN EL FUNCIONAMIENTO OPTIMA DEL NEGOCIO. EL SOLICITANTE REQUIERE DEL FINANCIAMIENTO PARA SUSTITUIR SU EQUIPO DE TRANSPORTE, YA QUE ES EL QUE UTILIZA PARA TRASLADARSE A OFRECER SUS SERVICIOS RESULTA INADECUADO POR EL TRABAJO EFICIENTE, TANTO POR LAS DISTANCIAS QUE TIENE QUE RECORRER, LOS CAMINO E INCAPACIDAD PARA LA CARGA NECESARIA DE REFACCIONES Y HERRAMIENTAS, POR LO QUE SE JUSTIFICA LA SOLICITUD DE RECURSOS, REPORTANDO EN LA INFORMACION FINANCIERA, ACTIVOS TOTALES DE 344 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 75 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 47 MIL PESOS Y DEMOSTRANDO CAPACIDAD PARA HACER FRENTE A ESTE COMPROMISO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO REFACCIONARIO POR \$195,000.00 A UN PLAZO DE 48 MESES Y QUE EL SOLICITANTE APORTE CON SUS RECURSOS EL RESTO DE LA INVERSION.





**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO NÚMERO 31 DE LA MANZANA 8-24, MARCADO CON EL NÚMERO OFICIAL 221, UBICADO EN LA CALLE AZTECA SUR DEL FRACCIONAMIENTO CIUDAD SATELITE VIII, DE LA DELEGACIÓN VILLA DE POZOS, SAN LUIS POTOSÍ, INMUEBLE AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE 207.2 M2.

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

CASA HABITACIÓN CON LOCALES COMERCIALES, SIN NÚMERO, UBICADA EN LA CALLE AZTECA SUR ESQ. AV. PANALILLO, EN LA COLNIA EL MANANTIAL, PERTENECIENTE A SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P. ES DE FORMA GEOMÉTRICA IRREGULAR, CONSTA DE UNA SOLA PLANTA QUE CUENTA CON DOS LOCALES COMERCIALES CON BAÑO, UN PASILLO UTILIZADO COMO BÓDEGA QUE DA ACCESO A CASA HABITACIÓN, MISMA QUE CUENTA CON, SALA, DOS HABITACIONES Y UN BAÑO. SE OBSERVA EN BUENAS CONDICIONES CON BUENOS ACABADOS.

GARANTE: NOE GALICIA RODRIGUEZ

VALOR ESTIMADO: \$380,000.00

COBERTURA: 3.05

**ANTECEDENTES**

ARRAIGO:

EL SR. GALICIA ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE ESTA CIUDAD CAPITAL, TIENE 37 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS TECNICOS DE PROCESOS DE PRODUCCION, DE ESTADO CIVL SOLTERO, NO REPORTA DEPENDIENTES ECONOMICOS, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 2 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$15,000.00 MENSUALES, DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR LA VENTA Y REPARACION DE CELULARES Y ACCESORIOS, EL SOLICITANTE LABORO DURANTE 2 AÑOS EN UNA EMPRESA DE LA ZONA INDUSTRIAL, TABAJANDO DE FORMA PARALELA SU ACTUAL NEGOCIO, EL CUAL CRECIO DE MANERA IMPORTANTE, INCORPORANDO A SUS ACTIVIDADES UNA COCINA ECONOMICA; DECIDIENDO RETIRARSE DE DICHO EMPLEO PARA ATENDER AL 100% SU NEGOCIO, REUNIENDO 12 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD ES PROPIEDAD DEL SOLICITANTE, SE LOCALIZA EN LA CALLE DE AZTECA SUR No 221, EN EL FRACCIONAMIENTO MANANTIAL, ZONA POPULAR DENSAMENTE POBLADA, EN ZONA DE FACIL ACCESO, YA QUE SE ENCUENTRA EN ESQUINA, LOS ESPACIOS SON LOS APROPIADOS PARA ATENDER LAS DOS ACTIVIDADES, PARA EXHIBIR, ALMACENAR ASI COMO PARA LA ELABORACION DE SUS PRODUCTOS Y ATENCION DE LOS COMENSALES, OBSERVANDOSE EN BUENAS CONDICIONES FISICAS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA ATENCION DE LA COCINA ECONOMICA Y RESTAURANTE, CUENTA CON REFRIGERADOR DOMESTICO, ASI COMO DE PROVEEDORES, BARRA DE ACERO INOXIDABLE, ESTUFA, PARRILLA DE TRES QUEMADORES, HORNO DE MICROONDAS, MESA DE PLASTICO, MESA METALICA, MESA DE MADERA, SILLAS, TARJA, CAJONERA DE MADERA, MINIFRIGOBAR, LICUADORA, ASI COMO CRISTALERIA, PLATOS, TASAS, CUBIERTOS, RECIPIENTES, OLLAS ETC. EN LA TINEDA CUENTA CON VITRINA REFRIGERDOR, BASCULA DIGITAL, PUNTO DE VENTA, CAMARA CIRCUITO CERRADO, MONITOR CIRCUITO CERRADO, DVR PARA CIRCUITO CERRADO, MOSTRADOR DE MADERA, ANAQUEL DE MADERA, ANAQUEL METALICO, REPISA GRANDE Y VITRINA PANADERA, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA FORD LOBO MODELO 2008 Y AUTOMOVIL JETTA MARCA VOLKSWAGEN MODELO 2015, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPRIMAS CONDICIONES DE TRABAJO.

MERCADO:

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, FAMILIAS Y TRBAJADORES DE LA COLONIA DONDE SE UBICA ASI COMO COLONIAS ALEDAÑAS, A QUIENES OFRECE UNA VARIEDAD DE ABARROTES EN GENERAL, ENLATADOS, PASTAS, GALLETAS, EMBUTIDOS, REFRESCOS, ARTICULOS PARA LIMPIEZA, ALIMENTO PARA MASCOTAS, GRANOS Y SEMILLAS, ASI COMO EL SERVICIO DE RESTAURANTE Y COCINA ECONOMICA, SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO Y LAS COMPRAS LAS REALIZA DE CONTADO Y A CREDITO A PLAZO DE 20 DIAS, NO TIENE PROBLEMAS DE BASTECIMIENTO YA QUE SE SURTE CADA TERCER DIA, SEMANAL Y QUINCENALMENTE, ACUDE CON SU EQUIPO DE TRANSPORTE A SURTIRSE DE ALGUNAS MERCANCIAS A LA CENTRAL DE ABASTOS.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

BURO DE CREDITO:

EL SR. GALICIA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON OCHO CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$335,752.00, CORRESPONDIENTES A TARJETA DE CRÉDITO CON SALDO \$40,749.00, PRÉSTAMO PERSONAL CON SALDO \$295,003.00, POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$9,074.90, REPORTA SIETE CUENTAS CERRADAS CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$216,582.00, REPORTA UNA CUENTA CERRADA CON DEUDA PARCIAL O TOTAL SIN RECUPERAR EN COMUNICACIONES, EN 2016-2017 CON PAGO MENOR ACORDADO, LA CUAL FUE ACLARADA EN EL TRAMITE ANTERIOR, EN LAS DEMÁS CUENTAS CERRADAS PAGO BIEN, REPORTA SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE REGISTRA INCIDENCIAS LEGALES DEL ORDEN FAMILIAR, LA CUALES FUERON ACLARADAS EN EL TRAMITE ANTERIOR

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

EL SR. GALICIA ES ACREDITADO DE ESTE PROGRAMA, SE LA HA APOYADO EN 4 OCASIONES, LA ULTIMA CON FECHA 12 DE NOVIEMBRE DE 2018, CON UN CRÉDITO SIMPLE POR \$267,494.56 A UN PLAZO DE 36 MESES EL CUAL SE MANTIENE VIGENTE, TENIENDO UN SALDO A LA FECHA DE \$193,408.42, REALIZA PAGOS MENSUALES DE \$9,436.03, REGISTRANDO UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO, ADEMÁS DE QUE COMPROBÓ EL DESTINO DE LOS RECURSOS EN TIEMPO Y FORMA.

**CONCLUSIÓN ANALISTA**

DE ACUERDO AL ANALISIS REALIZADO A LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO AL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO UN NEGOCIO ABIERTO AL PÚBLICO Y EN OPERACIÓN NORMAL, SUS PRINCIPALES FORTALEZAS PARA MANTENERSE EN LA PREFERENCIA DE SUS CLIENTES SON QUE CUENTA CON UNA ALTA GAMA DE PRODUCTOS QUE SE CONSUMEN DIARIAMENTE, AUNADO A QUE NO EXISTE COMPETENCIA EN LA ZONA, ASI COMO SU UBICACION YA QUE SE ENCUENTRA A UN COSTADO DE PARQUE INDUSTRIAL "COLINAS DE SAN LUIS", POR LO QUE MUCHAS PERSONAS TRABAJAN Y PERCIEN INGRESO ESTABLE REQUIERE EL FINANCIAMIENTO PARA APROVECHAR DESCUENTO QUE SU PROVEEDOR "DE CASA" OTORGA EN COMPRAS POR VOLUMEN, Y ASÍ ABASTECERSE DE MERCANCIAS PARA VENTAS DE TEMPORADA ALTA. EN LA INFORMACION FINANCIERA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$1'202,279.00, VENTAS MENSUALES DE 318 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 30 MIL 782 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO PARA HACER FRENTE A ESTE COMPROMISO, POR LO QUE DE ACUERDO A LA COBERTURA DE LA GARANTIA SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$110,592.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

11

B

T

S

J

M





**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

TERRENO

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO UBICADO EN CALLE GENERAL NEGRETE SIN NÚMERO OFICIAL, DEL POBLADO VILLA DE ZARAGOZA, ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, PREDIO URBANO AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 278 M2 Y CONSTRUCCIÓN 141 M2.

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

TERRENO URBANO MARCADO CON EL N° 77 DE LA CALLE NEGRETE, EN EL CENTRO DE ZARAGOZA, S.L.P., Y EN EL CASA HABITACIÓN EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, CUYA SUPERFICIE TECHADA ACTUALMENTE CONSTA DE 141 M2. AUN NO CUENTA CON ACABADOS, SE OBSERVA EN CONSTRUCCIÓN DE LADRILLO Y BLOCK.

GARANTE: EDGAR RAMSEL MEDINA FLORES

VALOR ESTIMADO: \$320,700.00

COBERTURA: 2.14

**ANTECEDENTES****ARRAIGO:**

EL SR. MEDINA ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., TIENE 27 AÑOS DE EDAD, REALIZÓ ESTUDIOS HASTA NIVEL PREPARATORIA, DE ESTADO CIVIL CASADO BAJO EL RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE BIENES, SU ESPOSA LA SRA. SANTANA SE DEDICA A LA VENTA DE ARTÍCULOS POR CATÁLOGO, POR LO CUAL DICE OBTENER UN INGRESO MENSUAL DE \$3,000.00. REPORTA COMO DEPENDIENTES ECONÓMICOS A DOS HIJOS Y UNA HUIA, MENORES DE EDAD, HABITA EN CASA PROPIEDAD DE SU PAPÁ, SU APORTACIÓN AL GASTO FAMILIAR PROMEDIO ASCIENDE A \$12,000.00 MENSUALES, COMO ANTECEDENTES LABORAL REPORTA DEDICARSE DURANTE 3 AÑOS A LA COMERCIALIZACIÓN DE ARTÍCULOS DE ELECTRONICA, ACTIVIDAD QUE DECIDIÓ CONCLUIR DEBIDO A LA INSEGURIDAD QUE SE VIVIÓ DURANTE EL 2009 EN LA CIUDAD, ACTUALMENTE SE ENCUENTRA LABORANDO COMO VENDEDOR EN LA EMPRESA COMERCIALIZADORA BELLEZA LATINA, S.A., EN DONDE OBTIENE UN INGRESO ADICIONAL PROMEDIO DE \$15,000.00 MENSUALES Y REÚNE UNA ANTIGÜEDAD DE 2 AÑOS. DECIDIÓ INICIAR CON LA ACTIVIDAD DE SALÓN DE BELLEZA Y VENTA DE PRODUCTOS DE BELLEZA POR INFLUENCIA Y EXPERIENCIA DE UNA TÍA QUE TENÍA UN NEGOCIO SIMILAR POR LA MISMA ZONA AL DETECTAR LA ACEPTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y PRODUCTOS DEL GIRO Y CON EL OBJETIVO DE APROVECHAR LA EXPERIENCIA COMO VENDEDOR, ATENCIÓN AL CLIENTE, AUTOEMPLEARSE Y OPTIMIZAR SU FUENTE DE INGRESO PARA EL SUSTENTO FAMILIAR, DECIDIÓ EMPRENDER EL NEGOCIO HACE 7 AÑOS. LA ACTIVIDAD SE ENCUENTRA REGISTRADA A NOMBRE DE LA SRA. FLORES ALVARADO MA. MARGARITA (MAMÁ DEL SOLICITANTE), QUIEN SE ENCUENTRA COMO TITULAR DEL NEGOCIO ANTE EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA Y DEL IMSS CON LA FINALIDAD DE QUE EL SR. MEDINA EN SU MOMENTO TUVIERA LAS PRESTACIONES Y GENERAR UNA FUENTE DE EMPLEO FORMAL PARA ÉL, SU HERMANA Y LOS CINCO TRABAJADORES MÁS QUE APOYAN EN LAS ACTIVIDADES DIARIAS DEL NEGOCIO.

**CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:**

EL INMUEBLE DONDE SE UBICA LA MATRIZ ES RENTADO POR EL CUAL REALIZA UN PAGO MENSUAL DE \$9,600.00, SE UBICA EN AV. AMADO NERVO, EN LA COLONIA DEL VALLE, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE 72 M2, ESPACIO APROPIADO PARA DESEMPEÑAR LAS TAREAS DIARIAS DE LA ACTIVIDAD, SE LOCALIZA EN UNA ZONA URBANA, ALTAMENTE COMERCIAL Y MUY CONCURRIDA, SE OBSERVA UN ESTABLECIMIENTO LIMPIO, PROYECTA UNA BUENA IMAGEN Y ES APROPIADO PARA LA ACTIVIDAD. EN EL MES DE JUNIO SE FIRMO UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR UN AÑO, PARA HACER USO DE UN ESPACIO COMERCIAL DEL HOTEL HOLIDAY INN QUIJOTE CON EL OBJETIVO DE INICIAR OPERACIONES EN UNA NUEVA SUCURSAL, EL INMUEBLE SE UBICADA EN AV. JUÁREZ EN LA COLONIA INDUSTRIAS, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE 16 M2, PAGA UNA RENTA MENSUAL DE \$11,600.00, SU ESPACIO ES ÓPTIMO PARA LA ATENCIÓN A CLIENTES, EL LOCAL CUENTA CON ACABADOS COMPLETOS, ESTACIONAMIENTO, SE ENCUENTRA EN UNA ZONA URBANA Y CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS BÁSICOS PARA DESEMPEÑAR LA ACTIVIDAD.

**MOBILIARIO Y EQUIPO:**

DERIVADO A LOS AÑOS DE OPERACIÓN Y EL DESEMPEÑO DEL NEGOCIO HA PODIDO ADQUIRIR MOBILIARIO Y EQUIPO QUE LE PERMITA BRINDAR UN SERVICIO DE CALIDAD, COMODIDAD Y PROYECTAR UNA BUENA IMAGEN, AL DÍA DE HOY CUENTA CON SILLONES P/2 PERSONAS, SILLONES IND. GIRATORIO, MESAS INDIVIDUALES DE MADERA, REPISAS INDIVIDUALES DE VIDRIO, MUEBLE CAJONERA GRANDE, MUEBLE CAJONERA MEDIANO, ESPEJOS LED, ESPEJOS INDIVIDUALES CON MARCO, CAJONERA ROJA, LOCKER, ALACENA, CAMILLA DEPILACIÓN, CÁMARA DE CIRCUITO CERRADO, SISTEMA TEATRO EN CASA, MOSTRADOR VITRINA, MUEBLES AUXILIARES, REPISAS DE MADERA, LAVABOS CON SILLÓN ROJO, PUNTO DE VENTA, HORNO MICROONDAS, FRIGOBAR, PLANCHAS DE CABELLO, SECADORAS DE CABELLO, TENAZAS PARA RULO, ENCHINADORAS, MÁQUINAS DE CORTE Y CAPITAL DE TRABAJO (PINZAS, PEINES, TIJERAS, ETC.). TODOS LOS ACTIVOS SE ENCUENTRAN EN BUENAS CONDICIONES PARA SU ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO.

**MERCADO:**

LA MAYOR PARTE DE SUS SUS INGRESOS LOS REÚNE DIRECTAMENTE EN EL LOCAL COMERCIAL Y DE CONTADO, ATIENDE A MUJERES DEL CENTRO Y PONIENTE DE LA CIUDAD, OFRECE SERVICIOS DE SALÓN DE BELLEZA COMO TINTE, MECHAS, TRATAMIENTOS, ETC., EL RESTO DE SUS INGRESOS CORRESPONDE A VENTAS QUE REALIZA A ESTÉTICAS DE LA CIUDAD A LAS CUALES SURTE DE EQUIPO E INSUMOS COMO PLANCHAS, SECADORAS, TIJERAS, PINZAS, ETC., Y LES OFRECE CRÉDITO A UN PLAZO DE 30 DÍAS Y CON ENTREGA A DOMICILIO POR LO QUE DISPONE UN VEHÍCULO TSURU 2010 PRESTADO PARA OFRECER EL SERVICIO Y SUMINISTRAR SU INVENTARIO, NO REPORTA PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO, SUS PROVEEDORES PRINCIPALES SON DE ESTA CIUDAD CAPITAL, A LOS CUALES PAGO A UN PLAZO MÁXIMO DE 60 DÍAS Y SURTE SEGÚN SE REQUIERE YA SEA SEMANAL O QUINCENALMENTE, LA MERCANCIA SE LA ENTREGAN DIRECTAMENTE EN EL SALÓN DE BELLEZA Y EVENTUALMENTE EL ACUDE POR ELLA, CUENTA CON UN PROVEEDOR DE YUCATÁN AL CUAL PAGA DE CONTADO Y REALIZA UN PEDIDO MENSUAL, LE HACE LLEGAR LA MERCANCIA POR MEDIO DE SERVICIO DE PAQUETERÍA SIN GENERAR UN CARGO ADICIONAL.

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

EL SR. MEDINA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON SEIS CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$42,594.00, CORRESPONDIENTES A PRÉSTAMO DE NÓMINA CON SALDO \$10,068.00, TARJETAS DE CRÉDITO CON SALDO \$8,349.00 Y PRÉSTAMO PERSONAL CON SALDO \$24,177.00, POR LAS QUE REALIZA PAGOS MENSUALES DE \$5,815.90. REGISTRA EN SU HISTORIAL CREDITICIO 2018 CUENTA CORRESPONDIENTE A LÍNEA DE CRÉDITO EN COMUNICACIONES CON ATRASOS CONSECUTIVOS QUE ASCENDIERON DE 60 A 89 DÍAS Y DURANTE 2016-2018 CUENTA CRÉDITO FISCAL GUBERNAMENTAL EN DONDE REPORTA ATRASOS DE MÁS DE 12 MESES Y CON CLAVE DE OBSERVACIÓN CL (CUENTA EN COBRANZA PAGADA, SIN QUEBRANTO), AL DÍA DE HOY AMBAS CUENTAS SE REGISTRAN AL CORRIENTE Y SIN SALDO ACTUAL, PRESENTA ACLARACIÓN AL RESPECTO, REPORTA EN GENERAL UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

**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**

ANALIZADA LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA EN SOLICITUD DE RECURSOS Y LA RECABADA EN LA VISITA OCULAR DEL NEGOCIO SE OBSERVA UN NEGOCIO DEDICADO A OFRECER SERVICIOS DE SALÓN DE BELLEZA Y COMPRA-VENTA DE EQUIPO Y PRODUCTOS PARA ESTILISTAS, ACTIVIDAD QUE ES ATENDIDA POR EL SOLICITANTE, CUENTA CON EL APOYO DE SU HERMANA PARA LLEVAR A CABO LAS ACTIVIDADES DIARIAS DEL NEGOCIO Y UN CONTADOR EXTERNO PARA LA ADMINISTRACIÓN, SE OBSERVA UNA ACTIVIDAD CON EVIDENCIA DE OPERACIÓN CONTINUA Y ARRAIGO EN LA ZONA, ESTÁ BIEN ACLIENTADO Y ACTUALMENTE CUENTA CON UNA CARTERA PULVERIZADA DE CLIENTES, EL SR. MEDINA REQUIERE DEL FINANCIAMIENTO PARA COMENZAR OPERACIONES EN LA NUEVA SUCURSAL, POR LA CUAL YA TIENE ARRENDADO UN LOCAL COMERCIAL EN UNA ZONA ESTRATÉGICA DE LA CIUDAD E INCLUSO ESTA POR PAGAR LA SEGUNDA MENSUALIDAD, POR LO QUE SE JUSTIFICA LA SOLICITUD DE RECURSOS, YA QUE REQUIERE DE LA ADQUISICIÓN DE ACTIVOS FIJOS Y CAPITAL DE TRABAJO QUE LE PERMITA INICIAR CON LA OPERACIÓN DEL NUEVO LOCAL, SIN CAUSAR UNA DESCAPITALIZACIÓN DEL NEGOCIO, EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA PRESENTADA SE MUESTRA UNA SANA SITUACIÓN FINANCIERA EN LA CUAL REGISTRA ACTIVOS TOTALES DE 336 MIL 100 PESOS, PROYECTA UN INCREMENTO EN VENTAS DE 260 MIL PESOS Y UNA UTILIDAD DE 71 MIL 200, DEMOSTRANDO CONTAR CON CAPACIDAD DE PAGO PARA HACER FRENTE A ESTE NUEVO COMPROMISO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGARLE EL CRÉDITO SIMPLE POR \$50,000.00 Y REAFACCIONARIO POR \$77,086.00 AMBOS A UN PLAZO DE 36 MESES.

**RESOLUCION DE COMITE**

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): MEDINA FLORES EDGAR RAMSEL  
 NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO:  DECLINADO:  SESION EXTRAORDINARIA:  41/19 FECHA:  10/12/2019

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 50,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 77,086.00	36		ACTIVOS FIJOS

**PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO**

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	<b>CAPITAL DE TRABAJO.-</b> (MATERIA PRIMA, TINTES, OXIDANTES, DECOLORANTES, PINZAS, CEPILLOS, BROCHAS, PLANCHAS, SECADORAS, PRODUCTOS DE ESTILIZADO, COSMÉTICOS, PRODUCTOS DE LAVADOS, TRATAMIENTOS CAPILARES, GASTOS DE OPERACIÓN, ETC.)	\$ 50,000.00	\$ 24,000.00	
	<b>ACTIVOS FIJOS.-</b> (1 LAVABO INTEGRAL FORMAICA NEGRA TARJA BLANCA, 4 SILLA CAMPANA, 2 ROBOT NEGRO C/ ACCESORIOS (CARRITO AUXILIAR), 1 MUEBLE RECIBIDOR, 1 SILLON CAPITONADO, 2 PANEL ESPEJO DOBLE).	77,086.00		

INVERSIÓN	\$ 127,086.00	\$ 24,000.00	\$ -
IVA	N/A		\$ -
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 127,086.00</b>	<b>\$ 24,000.00</b>	<b>\$ -</b>
<b>TOTAL DE LA INVERSION</b>			<b>\$151,086.00</b>
<b>CRÉDITO DMP %</b>			<b>84.12%</b>
<b>RECURSOS PROPIOS %</b>			<b>15.88%</b>
<b>OTROS ORIGENES %</b>			
<b>TOTALES</b>			<b>100.00%</b>

**GARANTIA AUTORIZADA**

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR: \$320,700.00 COBERTURA: 2.52

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:

PREDIO URBANO UBICADO EN CALLE GENERAL NEGRETE SIN NÚMERO OFICIAL, DEL POBLADO VILLA DE ZARAGOZA, ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, PREDIO URBANO AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 278 M2 Y CONSTRUCCIÓN 141 M2.

GARANTE: EDGAR RAMSEL MEDINA FLORES

**CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA**

- \* QUE LA SRA. MA. MARGARITA FLORES ALVARADO PARTICIPE COMO COACREDITADA DEL FINANCIAMIENTO PRESENTANDO LA DOCUMENTACION CORRESPONDIENTE
- \* SE DEBERÁ PRESENTAR OTRA GARANTÍA, TODA VEZ QUE LA INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PRESENTADA, AÚN SE ENCUENTRA COMO INSCRIPCIÓN PREVENTIVA AÚN SE ENCUENTRA COMO INSCRIPCIÓN PREVENTIVA, DEBIDO A ESTO NO SE PUEDE TOMAR COMO GARANTÍA, HASTA EN TANTO NO SE ENCUENTRE COMO INSCRIPCIÓN DEFINITIVA.
- \* EN CASO DE PRESENTAR LA INSCRIPCIÓN DEFINITIVA, SE DEBERÁ PRESENTAR COMPROBANTE DE PAGO PREDIAL DEL AÑO EN CURSO, DEL INMUEBLE OFRECIDO COMO GARANTÍA HIPOTECARIA.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$4,483.34	16%	1.5%

**ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE**

14

MICROPROYECTOS

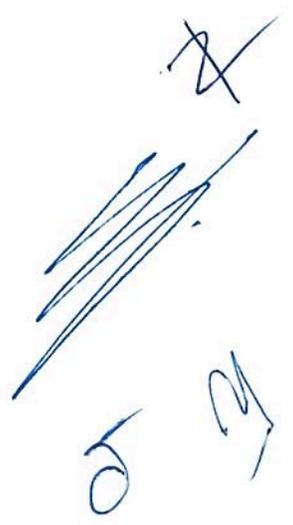
SESION EXTRAORDINARIA:  FECHA:

<b>NOMBRE:</b>	<b>PEREZ CHAVEZ AVELINA</b>		
<b>R. F. C.</b>	PECA-611110-JP8		
<b>MUNICIPIO:</b>	VENADO, SAN LUIS POTOSÍ		
<b>NÚM. DE EMPLEADOS</b>	<b>ACTUALES</b> 4	<b>POR CONTRATAR</b> 0	
<b>ACTIVIDAD:</b>	MANUFACTURA (ELABORACIÓN DE CAJETA DE LECHE DE CABRA Y MOLE)		
<b>ANTIGÜEDAD EN LA ACTIVIDAD:</b>	25 AÑOS.		
<b>ANTECEDENTES:</b>	Con fecha 07 de noviembre de 2019 se le autorizo el siguiente crédito.		
	<b>TIPO</b>	<b>MONTO</b>	<b>PLAZO</b>
	<b>SIMPLE</b>	<b>\$150,000.00</b>	<b>36 MESES</b>
<b>DESTINO::</b>	Capital de trabajo.- (insumos, materia prima como chile ancho seco, glucosa, semilla de calabaza, azúcar, envase de vidrio y plástico, leche de cabra, nuez pelada y gastos de operación)		
<b>GARANTÍA:</b>	<p><b>HIPOTECARIA.-</b> 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. Con valor aproximado de \$187,500.00</p> <p>La garantía es un terreno topográficamente plano en zona centro del municipio de venado, S.L.P., dicha garantía 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</p> <p><b>Garante hipotecario. –</b> Avelina Perez Chávez.</p>		
<b>SOLICITUD:</b>	<b>CAMBIO DE GARANTIA.</b>		
<b>GARANTIA PROPUESTA:</b>	<p><b>HIPOTECARIA. –</b> predio urbano ubicado en camino al Salitre, en el municipio de Venado, S.L.P., el cual es parte de otro de mayor extensión, marcado con el lote 5 y 7 con una superficie aproximada de 410.00 m2. Con valor estimado de \$225,500.00</p> <p>Se ubica en zona urbana hacia el sur de la ciudad, a diez cuadras de la plaza de armas, esta colindante con la vía principal del sector, que es la carretera al salitre, esta es paralela a la carretera de acceso al poblado, es zona habitacional popular, predominio de casas de un nivel, la garantía consta de 2 lotes contiguos, lindando con tres calles porque dos estas, por su frente oficial convergen en triangulo, tiene un pequeño cuarto con techo de lámina destinado a bodega.</p> <p><b>Garante hipotecario. –</b> Avelina Perez Chávez</p>		
<b>COMENTARIOS DEL/LA PROMOTOR/A ANALISTA:</b>	<p>La Sra. Perez solicita cambio de garantía en virtud de que los tramites de corrección del inmueble inicialmente propuesto tardara en concretarse motivo por el cual propone otra garantía hipotecaria suficiente y de fácil realización, la cual cumple con la cobertura, por lo que se considera viable la garantía propuesta.</p>		
<b>COBERTURA GTIA:</b>	1.50 a 1		
<b>ACUERDO DEL COMITÉ:</b>	<p><b>Se autoriza cambio de garantía:</b></p> <p>Condicionado a:</p>		

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the right and several initials below it.

- Se deberán presentar referencias comerciales adicionales
- Se deberá presentar copia de comprobante de pago del impuesto predial correspondiente al año en curso.

Tasa de interés 16%  
cuota por apertura 1.5%





**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE MARCADO EN EL NÚMERO 378, UBICADO AL NORESTE DEL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P., LUGAR DENOMINADO ACTUALMENTE FRACCIONAMIENTO REPÚBLICA CON SUPERFICIE DE TERRENO DE 375 M2 Y CONSTRUCCIÓN 210 M2.

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

ES CASA HABITACIÓN DE UNA PLANTA, DE BLOCK, LOSA Y ACABADOS COMPLETOS. CONSTA DE CINCO RECÁMARAS, DOS BAÑOS Y PIEZA GRANDE PARA PASILLO, SALA, COMEDOR Y COCINA. PATIO AL FRENTE Y UNO GRANDE ATRÁS. EL COLOR EXTERIOR ES VERDE, CON BARANDAL TUBULAR BLANCO.

GARANTE: MA. AUSENCIA ESPINOSA ESPINOSA O AUSENCIA ESPINOZA DE RODRIGUEZ

VALOR ESTIMADO: \$900,000.00

COBERTURA: 4.09

**ANTECEDENTES****ARRAIGO:**

LA SOLICITANTE ES ORIGINARIA Y RESIDENTE DEL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P., TIENE 49 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE CONTADORA PUBLICA, DE ESTADO CIVIL CASADA BAJO EL RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE BIENES, SU ESPOSO EL SR. SUSTAITA ES EL ENCARGADO DEL NEGOCIO, REPORTA COMO DEPENDIENTES ECONÓMICOS A 3 HIJOS MAYORES DE EDAD Y DE OCUPACIÓN ESTUDIANTES, EVENTUALMENTE AYUDAN EN LA OPERACIÓN DEL NEGOCIO, HABITA EN CASA PROPIA (HIPOTECADA) POR LA QUE REALIZA UN PAGO MENSUAL DE \$3,500.00, EL GASTO FAMILIAR PROMEDIO ASCIENDE A \$25,000.00 MENSUALES, LA SR. RODRIGUEZ REPORTA COMO ANTECEDENTE LABORAL TRABAJAR DURANTE 5 AÑOS EN ESTA CIUDAD CAPITAL EN LA EMPRESA DENOMINADA CANEL'S, EL MOTIVO DE LA SEPARACIÓN LABORAL FUE PARA RETORNAR Y MANTENER SU ESTADÍA EN SU LUGAR DE ORIGEN Y TRABAJAR TEMPORALMENTE EN EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO, ACTUALMENTE TRABAJA COMO ADMINISTRADORA Y DOCENTE EN EL TECNOLÓGICO REGIONAL, POR LO QUE OBTIENE UN INGRESO ADICIONAL MENSUAL DE \$18,000.00, LA SOLICITANTE DECIDIÓ INICIAR SU PROPIO NEGOCIO DESDE HACE 4 AÑOS CON LA FINALIDAD DE TENER UNA FUENTE DE INGRESO RENTABLE Y FUENTE EMPLEO PARA ELLA Y SU ESPOSO CON EL OBJETIVO DE OPTIMIZAR EL INGRESO FAMILIAR.

**CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:**

EL INMUEBLE DONDE SE LLEVA A CABO LA ACTIVIDAD SE UBICA EN LA CALLE BOCANEGRA EN LA ZONA CENTRO DEL MUNICIPIO DE MATEHUALA, ES UN LOCAL COMERCIAL POR EL CUAL PAGA UNA RENTA MENSUAL DE \$7,000.00 MENSUALES, DISPONE DE UNA SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE 200 M2, CUENTA CON EL ESPACIO APROPIADAS PARA DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES DIARIAS DEL NEGOCIO, TIENE UN ÁREA DE MESAS, CUARTO AL FONDO PARA COCINA, CUENTA CON ACABADOS COMPLETO Y TODOS LOS SERVICIOS BÁSICOS, SU UBICACIÓN ES UN FACTOR FAVORABLE, ESTÁ FRENTE AL PARQUE PRINCIPAL DE LA LOCALIDAD EN DONDE SE OBSERVA UNA ZONA URBANA CON GRAN ACTIVIDAD COMERCIAL Y FLUJO DE PERSONAS.

**MOBILIARIO Y EQUIPO:**

DURANTE LA TRAYECTORIA DEL NEGOCIO HA LOGRADO LA ADQUISICIÓN DE ACTIVOS FIJOS QUE LE PERMITEN OFRECER UN BUEN SERVICIO Y PROYECTAR UNA BUENA IMAGEN, AL DÍA DE HOY CUENTA CON MÓDULO DE COBRO, REFRIGERADORES DE DOS PUERTAS, CARRO DE TACOS CON DOS PLANCHAS, OTRO MÁS GRANDE TIPO ESTACIÓN DE TRABAJO INTEGRAL, MESA BAÑO MARÍA, ESTANTES METÁLICOS ESTÁNDAR, MESAS CON CUATRO SILLAS, MESAS DE TRABAJO, FREIDORA, PLANCHA, PARRILLA, PANTALLAS, TANQUE ESTACIONARIO, LICUADORA, HORNO, UTENSILIOS DE COCINA Y LOZA, RESPECTO A SU EQUIPO DE REPARTO CUENTA CON MOTOCICLETA HONDA 2016 Y PARA SUS TRASLADOS UTILIZA AUTOMÓVIL KIA 2017, TODOS LOS ACTIVOS SE OBSERVAN EN BUENAS CONDICIONES PARA UN BUEN FUNCIONAMIENTO.

**MERCADO:**

ATIENDE A PÚBLICO EN GENERAL DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR Y BRINDA SERVICIO A DOMICILIO A QUIEN LO REQUIERE, PARA LO CUAL DISPONE DE UNA MOTOCICLETA HONDA 2016, OFRECE SERVICIO DE CENADURÍA CON GRAN VARIEDAD DE PLATILLOS COMO TACOS, POZOLES, HAMBURGUESAS, QUEDADILLAS, TOSTADAS, ENCHILADAS, ALAMBRES, PARRILLADAS, TACOS HUASTECOS Y GRINGAS, SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO, SUMINISTRA SUS INSUMOS Y MATERIAS PRIMAS EN PROMEDIO CADA TERCER DÍA Y ALGUNAS OTRAS QUE SE REQUIEREN DIARIAMENTE, NO REPORTA PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTOS, YA QUE SUS PROVEEDORES SON LOCALES Y REALIZA SUS COMPRAS DE CONTADO.

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

LA SRA. RODRIGUEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON NUEVE CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$213,911.00, CORRESPONDIENTES A CUENTAS DE TARJETAS DE CRÉDITO CON SALDO \$146,878.00, EN LA CUAL EN UNA DE ELLAS REPORTA UN SALDO VENCIDO DE \$10.00 CON ATRASOS DE 1 A 29 DÍAS, PRÉSTAMO DE NÓMINA CON SALDO \$57,400.00 Y LÍNEA DE CRÉDITO EN SERVICIOS GENERALES CON SALDO \$9,633.00, REGISTRA EN SU HISTORIAL CREDITICIO UNA CUENTA ABIERTA CORRESPONDIENTE A TARJETA DE CRÉDITO EN TIENDA COMERCIAL (SEARS) CON ATRASOS CONSECUTIVOS QUE ASCENDIERON EN AGOSTO DE 2019 DE 60 A 89 DÍAS, PRESENTA ACLARACIÓN AL RESPECTO EN DONDE DEMUESTRA QUE SUS ATRASOS REALES SON DE 1 A 29 DÍAS Y JUSTIFICA EL MOTIVO POR EL CUAL SE PRESENTAN LOS ATRASOS, REPORTA CUENTA CERRADA CORRESPONDIENTE A TARJETA BANCARIA EN LA CUAL DURANTE EL 2017 REGISTRO UN ATRASO DE 30 A 59 DÍAS SITUACIÓN QUE FUE ACLARADA EN ANALISIS ANTERIOR, AL DÍA DE HOY AMBAS CUENTAS SE REGISTRAN AL CORRIENTE. REGISTRA UN COMPORTAMIENTO CREDITICIO NORMAL.

**BURO LEGAL:**

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

**REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:**

N/A

**REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:**

LA SRA. RODRIGUEZ ES ACREDITADA DE ESTE PROGRAMA, SE LE HA APOYADO EN 2 OCASIONES LA PRIMERA CON FECHA DEL 10 DE ABRIL DEL 2017 CON UN CRÉDITO REFACCIONARIO POR \$57,319.00 A UN PLAZO DE 48 MESES EL CUAL SE MANTIENE VIGENTE, TENIENDO UN SALDO A LA FECHA DE \$24,705.57, REALIZANDO PAGOS MENSUALES DE \$1,635.37, Y UN CRÉDITO SIMPLE CON FECHA DEL 07 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR \$96,608.78 A UN PLAZO DE 36 MESES EL CUAL SE MANTIENE VIGENTE, TENIENDO UN SALDO A LA FECHA DE \$69,852.00, REALIZANDO PAGOS MENSUALES DE \$3,409.85. REGISTRANDO UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO, ADEMÁS DE QUE COMPROBO EL DESTINO DE LOS RECURSOS EN TIEMPO Y FORMA.

**CONCLUSIÓN ANALISTA**

ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS, ASÍ COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR, SE OBSERVA UN NEGOCIO FAMILIAR CON EVIDENCIA DE OPERACIÓN CONTINUA, DERIVADO DE LOS ELEMENTOS FAVORABLES DEL NEGOCIO COMO LO ES SU UBICACIÓN, EL REFLEJO DEL TRABAJO CONTINUO, EL POSICIONAMIENTO DEL NEGOCIO EN LA LOCALIDAD AL RESPONDER A LAS NECESIDADES Y DEMANDAS DE LOS CLIENTES, LA BUENA IMAGEN Y ATENCIÓN A CLIENTES HA LOGRADO UN CRECIMIENTO SIGNIFICATIVO DURANTE SUS 4 AÑOS DE OPERACIÓN Y SER UN NEGOCIO REFERENTE EN EL GIRO, LA SOLICITANTE REQUIERE DEL FINANCIAMIENTO PARA COMPLEMENTAR LOS ACTIVOS FIJOS QUE REQUIERE PARA REALIZAR SERVICIOS DE TAQUIZA A EVENTOS SOCIALES, PARA LO CUAL REQUIERE DE LA ADQUISICIÓN DE UN EQUIPO DE TRANSPORTE QUE LE PERMITA TRASLADAR EL CARRO INTEGRAL, EVENTUALMENTE YA REALIZA DICHS SERVICIOS Y HAN TENIDO MUY BUENA ACEPTACIÓN Y RESULTADOS, PERO RECURRE A VEHÍCULOS PRESTADOS Y ESTO SIGNIFICA ESTAR SUJETO A DISPONIBILIDAD, POR LO QUE SE JUSTIFICA LA SOLICITUD DE RECURSOS, CON LA FINALIDAD DE ATENDER OPORTUNAMENTE LA DEMANDA DE LOS SERVICIOS A DOMICILIOS Y LOGRAR QUE SUS VENTAS SE OPTIMICEN, EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA PRESENTADA, REGISTRA ACTIVOS TOTALES DE 670 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 270 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD MENSUAL DE 63 MIL PESOS, DEMOSTRANDO CONTAR CON SOLVENCIA PARA HACER FRENTE A ESTE COMPROMISO Y LOGRAR LA ADQUISICIÓN DEL ACTIVO SIN GENERAR UNA DESCAPITALIZACIÓN DEL NEGOCIO, POR LO QUE SE CONSIDERA Viable OTÓRCALE EL CRÉDITO REFACCIONARIO POR \$220,000.00 A UN PLAZO DE 48 MESES.

11/

10

T. O.

Handwritten signatures and initials.



## CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 41/19

FECHA: 10/12/2019

## ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	RODRIGUEZ HERNANDEZ LUIS EDUARDO	EDAD:	24
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	N/A	EDAD:	N/A
ATENDIDOS POR:	RODRIGUEZ HERNANDEZ LUIS EDUARDO		
DOMICILIO PARTICULAR:	4TA. PRIVADA DE AGUAMARINA N° 103, VALLE DORADO	C.P.:	78399
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	AV. CORAL N° 1023, VALLE DORADO	C.P.:	78399
MUNICIPIO:	SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.		
FECHA DE NACIMIENTO:	05 DE JULIO DE 1995		
LUGAR DE NACIMIENTO:	SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.		
ESCOLARIDAD:	PROFESIONAL		
CARRERA:	LIC. EN CIENCIAS DE LA COMUNICACIÓN		
ESTADO CIVIL:	SOLTERO		
RAMO O ACTIVIDAD:	SERVICIOS - (CAFETERÍA).		
R.F.C.:	ROHL950705FB9	TEL:	(444)-521-47-11
CORREO ELECTRONICO:	luis-10rds@hotmail.com		
EMPRESA FAMILIAR:	NO		
EMPLEOS:	PERSONAL ACTUAL	HOMBRES	1
	PERSONAL POR CONTRATAR	MUJERES	0
		TOTAL	1

## SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 32,645.80	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 67,354.20	36		ACTIVOS FIJOS

## PROGRAMA DE INVERSIÓN

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO - (COMPRA DE INSUMOS, SURTIDO DE LICORES, VARIEDAD DE CÁFE, LECHEs, CREMAS ENDULZANTES, SABORIZANTES, EMPAQUES, HARINAS, REFRESCO, AGUA EMBOTELLADA Y GASTOS DE OPERACIÓN, ETC.).	\$ 32,645.80	\$ 16,000.00	
	ACTIVOS FIJOS SEGÚN COTIZACIONES ANEXAS - (COMPUTADORA DELL VOSTRO, KIT DE 8 CÁMARAS DE SEGURIDAD DAHUA 1080 P, CAFETERA EXPRESSO BREVILLE, REFRIGERADOR MABE 8 PIES, MOBILIARIO (MESAS, SILLAS, ETC.), MESA CON 2 SILLAS (4 JUEGOS), BARRA BARRA DE 1.60 MTS.	67,354.21		
	EFFECTIVO GASTOS INICIO: ADECUACIONES, SERVICIOS, IMPREVISTOS, VEHICULOS DE TRABAJO, LOZA, ELECTRODOMESTICOS, PARRILLA, CONGELADOR, ADECUACIONES AL LOCAL PLOMERIA, LUZ, PISO Y ACABADOS).		213,942.00	
	INVERSIÓN	\$ 100,000.01	\$ 229,942.00	\$ -
	IVA	N/A		\$ -
	TOTALES	\$ 100,000.01	\$ 229,942.00	\$ -
	TOTAL DE LA INVERSIÓN			\$329,942.01
	CRÉDITO DMP %			30.31%
	RECURSOS PROPIOS %			69.69%
	OTROS ORIGENES %			
	TOTALES			100.00%

## BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN.

EN CAPITAL DE TRABAJO:	APERTURA DE NUEVO ESTABLECIMIENTO
OTRA RAZÓN:	INICIO DE OPERACIONES
EN ACTIVOS FIJOS:	COMPRA O CONSTRUCCIÓN PARA APERTURA
OTRA RAZÓN:	COMPLEMENTAR EQUIPO PARA INICIO DE OPERACIONES
BENEFICIO CUANTITATIVO:	AUMENTO EN VENTAS <input type="checkbox"/> DISMINUCIÓN DE COSTOS <input type="checkbox"/>

**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 16, DE LA MANZANA NÚMERO SIETE, UBICADO EN LA AVENIDA CORAL, NÚMERO 1177, DEL FRACCIONAMIENTO LAS JOYAS, SEGUNDA SECCIÓN DE ESTA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, EL CUAL TIENE UNA SUPERFICIE DE 88.80 M2.

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

CASA HABITACIÓN COLOR BEIGE MARCADA CON EL N° 1177, DE LA AV. CORAL CONSTA DE DOS NIVELES, EN PRIMER NIVEL CUENTA CON COCHERA UTILIZADA COMO BODEGA (A LA QUE NO SE PUDO ACCEDER DURANTE LA VISITA YA QUE SE ENCUENTRA RENTADA), EL SEGUNDO NIVEL TERRAZA, COCINA, TRES HABITACIONES, SALA DE ESTAR Y UN BAÑO.

GARANTE: MERCEDES HERNANDEZ RODRIGUEZ

VALOS CATASTRAL 2019:

\$273,421.30

COBERTURA:

2.73

**ANTECEDENTES**

ARRAIGO:

EL SR. RODRIGUEZ ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., TIENE 24 AÑOS DE EDAD, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE LIC. EN CIENCIAS DE LA COMUNICACIÓN, NO REPORTA DEPENDIENTES ECONÓMICOS, HABITA EN CASA DE SU MAMÁ Y REALIZA UNA APORTACIÓN AL GASTO FAMILIAR DE \$4,000.00 MENSUALES, REPORTA COMO ANTECEDENTE LABORAL, DURANTE 1 AÑO EN EL DEPARTAMENTO DE MERCADOTECNIA UBER MEXICO, EL MOTIVO DE LA SEPARACIÓN LABORAL SE DEBIÓ A QUE LA EMPRESA REDUJO EL PERSONA Y LE OFRECIERON LA OPCIÓN DE PERMANECER CON MENOS COMPENSACIÓN Y NO ERA VIABLE PARA EL CONTINUAR, ACTUALMENTE TRABAJA COMO PUBLICISTA EN GRUPO GASOLINERA "LAS MEJORES ESTACIONES" Y COMO ASESOR DE MARKETING EN EMPRESAS, REUNIENDO UNA ANTIGÜEDAD DE 1 AÑO, POR DICHAS ACTIVIDADES PERCIBE UN INGRESO ADICIONAL DE \$18,000.00. A LA PAR CON SUS ESTUDIOS EL SOLICITANTE TRABAJÓ EN LUNA CAFE Y EN CAFETERIA SISIFO, EN DONDE REUNIÓ DOS AÑOS DE EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD, ADEMÁS COMPLEMENTO LA PRACTICA CON UN CURSO DE BARTENDER Y REPOSTERÍA, DE AHÍ NACIÓ LA IDEA, EL GUSTO E INTERÉS DE EMPRENDER SU PROPIO NEGOCIO AL SER UNA ACTIVIDAD RENTABLE Y CON EL OBJETIVO DE OPTIMIZAR SU FUENTE DE INGRESO Y RESPALDO ECONÓMICO.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE DONDE INICIARA OPERACIONES ES PROPIEDAD DE SU MAMÁ, POR LO CUAL NO PAGARA UNA RENTA, SE ENCUENTRA EN AV. CORAL, COLONIA VALLE DORADO, ES UN LOCAL COMERCIAL QUE SE ENCUENTRA EN PROCESO DE REMODELACIÓN, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 88 M2 Y DE CONSTRUCCIÓN 82 M2, SE UBICA EN UNA ZONA URBANA Y COMERCIAL, CERCA DEL ESTADIO ALFONSO LASTRAS, SOBRE UNA AVENIDA ALTAMENTE TRANSITADA, EL LOCAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE Y DISTRIBUCIÓN APROPIADA PARA LLEVAR A CABO LAS ACTIVIDADES DEL NEGOCIO.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

EL SR. RODRIGUEZ HA ADQUIRIDO MOBILIARIO Y EQUIPO PARA INICIAR OPERACIONES EN EL 2020, POR EL MOMENTO CUENTA CON ACTIVOS: CONGELADOR DE PISO MABE, KIT PARRILLA Y CAMPANA TEKA DE ACERO INOXIDABLE, TARJA DE ACERO INOXIDABLE, BATIDORA OSTER, LICUADORA OSTER, BATIDORA DE MALTEADAS OSTER, AZUCARERAS MINIS, DESPACHADORES DE PAPEL, DIVERSOS LOZA, CRISTALERÍA PARA OFRECER EL SERVICIO DE ENTREGAS A DOMICILIO Y TRASLADO DE MERCANCÍA DISPONDRA DE AUTOMÓVIL MATIZ, MARCA CHEVROLET 2015, CAPITAL DE TRABAJO: VASOS, TAPAS, POPOTES, ROLLOS DE PAPEL, LÁMPARAS, DESPACHADORES DE JABÓN, BOTES PARA BASURA, ETC. TODO LO ANTERIOR SE OBSERVA EN BUENAS CONDICIONES PARA SU ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO.

MERCADO:

ATENDERÁ A PÚBLICO EN GENERAL PRINCIPALMENTE A ESTUDIANTES, TRABAJADORES Y HABITANTES DE LA COLONIA DE VALLE DORADO Y ALREDEDORES, A LOS CUALES LES OFRECERÁ SERVICIO DE CAFETERÍA CON ESPECIALIDAD EN WAFFLES DULCES Y SALADOS, ASI COMO BEBIDAS PREPARADAS (CAFES, SMOOTHIES, SODAS, ETC.) EL 80% DE SUS VENTAS SE REALIZARÁN DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR Y EL 20% CORRESPONDERÁ A VENTAS A DOMICILIO, LAS CUALES SERÁN PAGADAS DE CONTADO, NO REPORTA PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO, SUS PROVEEDORES PRINCIPALES SON LOCALES, REALIZARA EL PEDIDO DE PRODUCTOS BIODEGRADABLES, INSUMOS COMO CHOCOLATE, JARABES, ETC., BIMESTRALMENTE Y PRODUCTOS DE COCA-COLA MENSUALMENTE LOS CUALES ENTREGAN DIRECTAMENTE EN LOCAL COMERCIAL, REPORTA UN PROVEEDOR DE GUADALAJARA EL CUAL LE SURTE DE LOZA, CRISTALERÍA Y LE ENVÍA SU MERCANCÍA POR MEDIO DE PAQUETERÍA MENSUALMENTE, LOS INSUMOS DE HARINAS, LÁCTEOS, JAMÓN, ETC., ACUDIRÁ PERSONALMENTE EL SOLICITANTE A LA TIENDA SAM'S, QUINCENALMENTE, TODAS SUS COMPRAS SE REALIZARAN DE CONTADO.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

BURO DE CREDITO:

EL SR. RODRIGUEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON DIEZ CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$123,387.00, CORRESPONDIENTES A COMPRA DE AUTOMÓVIL CON SALDO \$24,500.00, TARJETAS DE CRÉDITO CON SALDO \$45,961.00, PRESTAMOS PERSONALES CON SALDO \$52,928.00, REALIZA PAGOS MENSUALES DE \$14,447.40, PRESENTA ATRASOS DE 1 A 29 DÍAS DURANTE EL 2018 EN CUENTA DE PRÉSTAMO PERSONAL REPORTA VEINTIUN CUENTAS CERRADAS CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE 230,848.00, REPORTA ATRASOS EN CUENTA CERRADA DE PRÉSTAMO PERSONAL DE 1 A 29 DÍAS DURANTE EL 2018, CONSIDERANDO NORMAL ESTE COMPORTAMIENTO, REPORTA UN COMPORTAMIENTO CREDITICIO SANO EN SUS CUENTAS ABIERTAS.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE DEBERÁ ACLARAR SU PARTICIPACIÓN EN LA SIGUIENTE INCIDENCIA LEGAL, SAN LUIS POTOSÍ: EXPEDIENTE 288/2015 ADRIANA MARIA MARTINEZ PENA ENCONTRA DE LUIS EDUARDO RODRIGUEZ HERNANDEZ SE LE ACUSA LA CORRESPONDIENTE REBELDIA Y SE ABRE EL JUICIO A PRUEBA ORDINARIO CIVIL.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

NO SE LOGRO CONFIRMACIÓN DE LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

**CONCLUSION ANALISTA**

SE CONSIDERA UN RIESGO SUPERIOR AL NORMAL POR TRATARSE DE UN PROYECTO NUEVO EL CUAL TIENE COMO OBJETIVO OFRECER SERVICIO DE CAFETERÍA Y SERÁ ADMINISTRADO POR EL MISMO SOLICITANTE, QUIEN CUENTA CON 2 AÑOS DE EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD, YA QUE TRABAJÓ EN NEGOCIOS SIMILARES, ADEMÁS CONTARÁ CON EL APOYO DE SU MAMÁ (CONTADORA) Y PARA LLEVAR A CABO LAS ACTIVIDADES DEL NEGOCIO CONTRATARA A UN GERENTE Y AUXILIAR DE MEDIO TIEMPO, EL SOLICITANTE CUENTA CON LA FLEXIBILIDAD EN SU TRABAJO ACTUAL PARA ESTAR AL PENDIENTE DE LA ACTIVIDAD, ACTUALMENTE DISPONE DE MOBILIARIO Y EQUIPO NUEVO QUE LE PERMITIRÁ LA PREPARACIÓN DE PRODUCTOS DE CALIDAD, EL SR. RODRIGUEZ REQUIERE DEL FINANCIAMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE CAPITAL DE TRABAJO Y COMPLEMENTAR SUS ACTIVOS PARA INICIAR OPERACIONES, POR LO QUE SE JUSTIFICA LA SOLICITUD DE RECURSOS, EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA REPORTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES DE 205 MIL 992 PESOS, PROYECTA VENTAS DE 45 MIL PESOS Y UNA UTILIDAD MENSUAL DE 11 MIL 850 PESOS, DEMOSTRANDO CONTAR CON CAPACIDAD DE PAGO PARA HACER FRENTE A ESTE COMPROMISO, ADEMÁS DE QUE EL PROYECTO REÚNE ELEMENTOS QUE FORTALECEN SU PROPUESTA COMO LO ES SU UBICACIÓN COMERCIAL, EL CONOCIMIENTO Y COMPROMISO DEL SOLICITANTE EN LA ACTIVIDAD, LOS CONOCIMIENTOS Y EXPERIENCIA DEL SOLICITANTE EN MARKETING QUE LE PERMITIRÁ CREAR, COMUNICAR Y ENTREGAR SU OFERTA A SU MERCADO META, LO CUAL REPRESENTAN DE GRAN VALOR PARA LOS CLIENTES, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGARLE EL CRÉDITO SIMPLE POR \$32,646.00 Y EL CRÉDITO REFINANCIARIO DE \$67,354.00. AMBOS 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 below it.

**RESOLUCION DE COMITE**

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): RODRIGUEZ HERNANDEZ LUIS EDUARDO  
 NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO:  DECLINADO:  SESION EXTRAORDINARIA: 41/19 FECHA: 10/12/2019

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 32,646.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 67,354.00	36		ACTIVOS FIJOS

**PROGRAMA DE INVERSIÓN AUTORIZADO**

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	<b>CAPITAL DE TRABAJO.-</b> (COMPRA DE INSUMOS, SURTIDO DE LICORES, VARIEDAD DE CÁFE, LECHEs, CREMAS ENDULZANTES, SABORISANTES, EMPAQUES, HARINAS, REFRESCO, AGUA EMBOTELLADA Y GASTOS DE OPERACIÓN, ETC.).	\$ 32,646.00	\$ 16,000.00	
	<b>ACTIVOS FIJOS SEGÚN COTIZACIONES ANEXAS.-</b> (COMPUTADORA DELL VOSTRO, KIT DE 8 CÁMARAS DE SEGURIDAD DAHUA 1080 P, CAFETERA EXPRESSO BREVILLE, REFRIGERADOR MABE 8 PIES, MOBILIARIO (MESAS, SILLAS, ETC.), MESA CON 2 SILLAS (4 JUEGOS), BARRA DE 1.60 MTS.)	67,354.00		
	<b>INVERSIÓN</b>	\$ 100,000.00	\$ 16,000.00	\$ -
	<b>IVA</b>	N/A		\$ -
	<b>TOTALES</b>	\$ 100,000.00	\$ 16,000.00	\$ -
	<b>TOTAL DE LA INVERSION</b>			\$116,000.00
	<b>CRÉDITO DMP %</b>			86.21%
	<b>RECURSOS PROPIOS %</b>			13.79%
	<b>OTROS ORIGENES %</b>			
	<b>TOTALES</b>			100.00%

**GARANTIA AUTORIZADA**

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR: \$273,421.30 COBERTURA: 2.73

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 16, DE LA MANZANA NÚMERO SIETE, UBICADO EN LA AVENIDA CORAL, NÚMERO 1177, DEL FRACCIONAMIENTO LAS JOYAS, SEGUNDA SECCIÓN DE ESTA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, EL CUAL TIENE UNA SUPERFICIE DE 88.80 M2.

GARANTE: MERCEDES HERNANDEZ RODRIGUEZ

**CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA**

- \* SE DEBERÁN SOLICITAR REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES ADICIONALES.
- \* SE DEBERÁ ACLARAR LA INCIDENCIA LEGAL PRESENTADA EN SAN LUIS POTOSÍ.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$3,527.80	16%	1.5%

**ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE**

*(Handwritten signatures and initials in blue ink)*

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 41/19

FECHA: 10/12/2019

**ANTECEDENTES**

NOMBRE DEL SOLICITANTE: SÁNCHEZ RODRÍGUEZ EFRÁIN EDAD: 43  
 NOMBRE DEL COACREDITADO/A: N/A EDAD: N/A  
 ATENDIDOS POR: SÁNCHEZ RODRÍGUEZ EFRÁIN  
 DOMICILIO PARTICULAR: LIENZO CHARRO N° 204, COL. OLIVAR DE LAS ANIMAS C.P.: 78790  
 DOMICILIO DEL NEGOCIO: LIENZO CHARRO N° 204, OLIVAR DE LAS ANIMAS C.P.: 78790  
 MUNICIPIO: MATEHUALA, S.L.P.  
 FECHA DE NACIMIENTO: 05 DE FEBRERO DE 1976  
 LUGAR DE NACIMIENTO: MATEHUALA, SAN LUIS POTOSÍ  
 ESCOLARIDAD: SECUNDARIA  
 ESTADO CIVIL: UNIÓN LIBRE  
 RAMO O ACTIVIDAD: COMERCIO (ELABORACIÓN Y VENTA DE PRODUCTOS DE LIMPIEZA)  
 R.F.C.: SARE760205SN0 TEL: 488-125-58-20  
 CORREO ELECTRONICO: N/D  
 EMPRESA FAMILIAR: SI  
 EMPLEOS: PERSONAL ACTUAL HOMBRES 3 MUJERES 1 TOTAL 4  
 PERSONAL POR CONTRATAR 0

**SOLICITUD**

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 13,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 50,978.96	36		INSTALACIONES FISICAS

**PROGRAMA DE INVERSIÓN**

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO - (MERCANCIA, LAURIL, GADER COMIDO DE COCO, FRAGANCIA, HIPO-CLORITO, ACEITE DE PINO, DETER N1, CLORURO DE SODIO, BCT96, PREPARACIÓN DE EMULSIÓN ALSO PARA ALMOROL, PINTURA PARA PRODUCTOS, SAL DISPERSANTE, ETC., Y GASTOS DE OPERACIÓN).	\$ 13,000.00	\$ 10,236.63	
	INSTALACIONES FISICAS - (MANO DE OBRA PARA LOCAL DE 10*4 Y MATERIALES)	50,978.96		
	INVERSIÓN	\$ 63,978.96	\$ 10,236.63	\$ -
	IVA	N/A		\$ -
	TOTALES	\$ 63,978.96	\$ 10,236.63	\$ -
	TOTAL DE LA INVERSIÓN			\$74,215.59
	CRÉDITO DMP %			86.21%
	RECURSOS PROPIOS %			13.79%
	OTROS ORIGENES %			
	TOTALES			100.00%

**BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN.**

EN CAPITAL DE TRABAJO: POR AUMENTO SOSTENIDO DE LA DEMANDA  
 OTRA RAZÓN: CADA COMPRA DEBE SER RENTABLE Y CON LA PROBLEMÁTICA DE QUE SON MUCHAS LAS ESENCIAS QUE MANEJA.  
 EN ACTIVOS FIJOS: ADECUACION LOCAL  
 OTRA RAZÓN: AUMENTO DE PRODUCCIÓN; MEJORES CONDICIONES LABORALES, MANTENER CONTINUIDAD EN EL TRABAJO; MEJOR IMAGEN  
 BENEFICIO CUANTITATIVO: AUMENTO EN VENTAS [REDACTED] DISMINUCIÓN DE COSTOS [REDACTED]

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

INMUEBLE MARCADO COMO LOTE 13 DE LA MANZANA 67, UBICADO EN EL LUGAR DENOMINADO FRACCIONAMIENTO OLIVAR DE LAS ANIMAS, AL SUR DEL MUNICIPIO DE MATEHUALA, SAN LUIS POTOSÍ CON SUPERFICIE DE TERRENO DE 160 M2 Y CONSTRUCCIÓN 198 M2.

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

CASA HABITACIÓN UNA PLANTA, CON LOCAL COMERCIAL PEQUEÑO Y DOS CUARTOS OBRA NEGRA EN 2DA PLANTA, UNO DE ELLOS SIN MURO EN LADO CONTRARIO A LA CALLE. DE BLOCK, LOSA, PLANTA BAJA CON ACABADOS COMPLETOS. SON SALA COMEDOR, COCINA, DOS RECÁMARAS, PASILLO GRANDE, CUARTO SERVICIO. EN COLOR AMARILLO Y CON PORTÓN DE LÁMINA COLOR BLANCO.

GARANTE: EFRAIN SANCHEZ LOPEZ, EFRAIN SANCHEZ RODRIGUEZ, NORA NELLY LOPEZ HERNANDEZ, NALLELY LIZETH SANCHEZ LOPEZ.

VALOR ESTIMADO: \$240,000.00

COBERTURA: 3.75

**ANTECEDENTES**

ARRAIGO:

EL SR. SANCHEZ RODRIGUEZ ES ORIGINARIO DE MATEHUALA, S.L.P., MUNICIPIO EN EL CUAL HA RADICADO POR 25 AÑOS, REALIZO ESTUDIOS HASTA NIVEL SECUNDARIA, SOSTIENE RELACIÓN DE PAREJA DESDE HACE 24 AÑOS, REPORTA COMO DEPENDIENTES ECONÓMICOS A SU PAREJA QUIEN SE DEDICA A LAS LABORES DEL HOGAR, UN HIJO Y UNA HIJA, AMBOS MAYORES DE EDAD Y ESTUDIANTES, LOS 3 APOYAN EN LA ACTIVIDAD DEL NEGOCIO, EL SOLICITANTE MENCIONA QUE RADICO DURANTE 2 AÑOS EN ESTADOS UNIDOS Y DURANTE ESTOS AÑOS ESTUVO TRABAJANDO, EL MOTIVO DE LA SEPARACIÓN DE TRABAJO SE DEBIÓ PARA RETORNAR A SU LUGAR DE ORIGEN Y ESTABLECER ESTA ACTIVIDAD, ANTERIORMENTE YA SE HABÍA DEDICADO A LA COMERCIALIZACIÓN DE ARTÍCULOS PARA EL HOGAR, LA EXPERIENCIA LA OBTUVO EN LA PRÁCTICA Y CAPACITACIÓN DE PROVEEDORES DE PRODUCTOS QUÍMICOS, REUNIENDO AL DÍA DE HOY 11 AÑOS DE EXPERIENCIA, DECIDIÓ INICIAR SU PROPIO NEGOCIO CON LA FINALIDAD DE GENERAR INGRESOS PARA LA FAMILIA SIN TENER QUE VOLVER AUSENTARSE, SELECCIONANDO ESTE GIRO POR LA RECOMENDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LOS PRODUCTOS EN LA LOCALIDAD.

CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE DONDE SE LLEVA A CABO LA OPERACIÓN DE LA ACTIVIDAD FORMA PARTE DE SU DOMICILIO PARTICULAR, DISPONE DE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 25 M2 Y DE CONSTRUCCIÓN DE 20 M2, ACTUALMENTE EL ESPACIO ES INSUFICIENTE PARA DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES DIARIAS DEL NEGOCIO, ES UN LOCAL ADJUNTO A LA CASA Y EN EL PATIO DISPONE DE UN PEQUEÑO ESPACIO DESCUBIERTO, ACTUALMENTE ESTÁ EN PROCESO DE REMODELACIÓN PARA AMPLIAR Y ADECUAR SU ÁREA DE TRABAJO Y PRODUCCIÓN A 40 M2 Y CUENTA CON UN AVANCE DE 70%.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

SU PROCESO PRODUCTIVO ES MANUAL, DISPONE DE TALADRO, TAMBOS PLÁSTICOS DE 200 LITROS, ESTANTES METÁLICOS ESTANDAR, DOS MESAS DE TRABAJO Y LOTE DE RECIPIENTES DE 20 LTS, COMO EQUIPO DE TRANSPORTE PARA COMPRAS Y ENTREGAS A DOMICILIO, DISPONE DE 1 CAMIONETA CHEVROLET 2003 Y EVENTUALMENTE UTILIZA 1 CAMIONETA FORD 1981, ACTIVOS QUE SE OBSERVAN EN BUENAS CONDICIONES PARA LA PRODUCCIÓN DE SUS PRODUCTOS Y UN ÓPTIMO DESEMPEÑO.

MERCADO:

ATIENE A PÚBLICO EN GENERAL, FAMILIAS Y A UNA CARTERA DE CLIENTES PULVERIZADA CONFORMADA PRINCIPALMENTE DE ALGUNOS NEGOCIOS COMO CONSUMIDORES, EL 90% DE SUS VENTAS SE LLEVAN A CABO DIRECTAMENTE EN SU CENTRO DE OPERACIÓN Y EL RESTANTE CORRESPONDE A LA VENTA DE SUS PRODUCTOS A DOMICILIO, OFRECE ARTÍCULOS PARA LIMPIEZA DE SU PROPIA ELABORACIÓN, INCLUYE: JABÓN PARA ROPA, PARA TRASTES, PARA EL BAÑO Y EQUIVALENTES A PINOL, FABULOSO, SUAVITEL, DESENGRASANTES Y PRODUCTOS COMO TRAPEADORES, ESPONJAS, FRANELAS, FIBRA, ACEITES AUTOMOTRICES, ETC., NO REPORTA PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO, SUS PROVEEDORES PRINCIPALES SON LOCALES, A LOS CUALES PAGA DE CONTADO, REALIZA EL SUMINISTRO DE ESENCIAS MENSUALMENTE Y BIMESTRALMENTE AL IGUAL QUE SUS PRODUCTOS ADICIONALES.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

BURO DE CREDITO:

EL SR. SANCHEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON SEIS CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$65,217.00, CORRESPONDIENTES A PRÉSTAMO PERSONAL CON SALDO \$23,540.00, TARJETA DE CRÉDITO CON SALDO \$41,677.00, POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$5,715.70, REPORTA 33 CUENTAS CERRADAS CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$630,000.00, REPORTA ATRASOS DE 1 A 29 DÍAS EN CUENTAS DE APARATOS MUEBLES EN TIENDA COMERCIAL Y PRÉSTAMOS PERSONALES DURANTE EL 2015-2016. REPORTA UN COMPORTAMIENTO CREDITICIO SANO EN SUS DEMAS CUENTAS ABIERTAS.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE REPORTA LA SIGUIENTE INCIDENCIA LEGAL: CDMX: JUZGADO 65 CIVIL, EXPEDIENTE 308/2018, JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO, CI BANCO. SOCIEDAD ANONIMA. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/00388 EN CONTRA DE EFRÁIN SÁNCHEZ RODRÍGUEZ.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

NO SE LOGRÓ CONFIRMACIÓN DE LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

EL SOLICITANTE ES HIJO DEL SR. TEODORO SANCHEZ ARMIJO, QUIEN ES ACREDITADO DE ESTE PROGRAMA SE LE HA APOYADO EN 3 OCASIONES, REGISTRANDO TRAYECTORIA CREDITICA NORMAL.

**CONCLUSIÓN ANALISTA**

SE OBSERVA UN NEGOCIO FAMILIAR CON EVIDENCIA DE OPERACIÓN CONTINUA, MUESTRA ORDEN, CIFRAS PREDECIBLES Y ESTABLES, CUENTA CON CLIENTES ARRAIGADOS, CONOCIMIENTO PLENO DEL PROCESO Y FORMULACIONES DE LOS PRODUCTOS, CON OPCIÓN DE CONTINUAR CRECIENDO., JUSTIFICA LA SOLICITUD DE RECURSOS YA QUE ES EVIDENTE LA FALTA DE ESPACIO, REQUIRIENDO DE UN AREA DE MAYOR SUPERFICIE, PARA PRODUCIR Y ALMACENAR INVENTARIOS, EL COSTO TOTAL DE AMPLIACIÓN ES MAYOR AL CITADO, ÉSTE ES SOLO LO FALTANTE, LA DIFERENCIA YA LA REALIZO CON SUS PROPIOS RECURSOS, EL CAPITAL DE TRABAJO REQUERIDO ES PARA MAYOR PRODUCCIÓN, POR COSTO ÓPTIMO EN COMPRAS Y DISPOSICIÓN INMEDIATA, EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA REPORTA ACTIVOS TOTALES DE 310 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 57 MIL 500 PESOS, GENERANDO UTILIDAD MENSUAL DE 18 MIL 25 PESOS Y DEMOSTRANDO DISPONER DE LA SOLVENCIA NECESARIA PARA HACER FRENTE A ESTE COMPROMISO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGARLE EL CRÉDITO SIMPLE POR \$13,000.00 Y REFACCIONARIO POR \$50,979.00, AMBOS A UN PLAZO DE 36 MESES.

11/

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



**CARATULA DE ANALISIS**

SESION EXTRAORDINARIA: 41/19

FECHA: 10/12/2019

**ANTECEDENTES**

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	SANDOVAL ROBLEDO DAVID EMMANUEL	EDAD:	23
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	N/A	EDAD:	N/A
ATENDIDOS POR:	SANDOVAL ROBLEDO DAVID EMMANUEL		
DOMICILIO PARTICULAR:	LIBRADO RIVERA N°201, ZONA CENTRO	C.P.:	78700
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	BETANCOURT N°235, PRIVADA NOGALAR	C.P.:	78710
MUNICIPIO:	MATEHUALA, S.L.P.		
FECHA DE NACIMIENTO:	13 DE DICIEMBRE DE 1995		
LUGAR DE NACIMIENTO:	MATEHUALA, S.L.P.		
ESCOLARIDAD:	SECUNDARIA		
ESTADO CIVIL:	SOLTERO		
RAMO O ACTIVIDAD:	SERVICIOS (VENTA DE COMIDA, GIMNASIO Y AUTO LAVADO)		
R.F.C.:	SARD951213A43	TEL:	488-105-70-38
CORREO ELECTRONICO:	N/D		
EMPRESA FAMILIAR:	SI		
EMPLEOS:	PERSONAL ACTUAL	HOMBRES	4
	PERSONAL POR CONTRATAR	MUJERES	4
		TOTAL	8

**SOLICITUD**

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 50,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 76,724.13	36		ACTIVOS FIJOS

**PROGRAMA DE INVERSION**

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (MERCANCIAS, FRUTAS, VERDURAS, TOMATES, CHILE, CEBOLLA, TORTILLAS DE HARINA Y MASA, FRIJOL, HUEVO, ACEITE, MANTECA, GAS L.P., CARNE DE RES, Y PUERCO, BEBIDAS HIDRATANTES, VITAMINAS, PROTEINAS, SUPLEMENTOS ALIMENTICIOS Y GASTOS DE OPERACIÓN).	\$ 50,000.00	\$ 20,275.86	
	ACTIVOS FIJOS NUEVOS.- (COMBO DE EQUIPO DE GIMNASIO PROFESIONAL).	76,724.13		
	<b>INVERSIÓN</b>	<b>\$ 126,724.13</b>	<b>\$ 20,275.86</b>	<b>\$ -</b>
	<b>IVA</b>	<b>N/A</b>		<b>\$ -</b>
	<b>TOTALES</b>	<b>\$ 126,724.13</b>	<b>\$ 20,275.86</b>	<b>\$ -</b>
	<b>TOTAL DE LA INVERSION</b>			<b>\$146,999.99</b>
	<b>CRÉDITO DMP %</b>			<b>86.21%</b>
	<b>RECURSOS PROPIOS %</b>			<b>13.79%</b>
	<b>OTROS ORIGENES %</b>			
	<b>TOTALES</b>			<b>100.00%</b>

**BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN.**

EN CAPITAL DE TRABAJO: POR AUMENTO SOSTENIDO DE LA DEMANDA

OTRA RAZÓN: POR LA TEMPORADA DE FIN DE AÑO QUE SE LE INCREMENTAN LOS PEDIDOS DE MANERA IMPORTANTE EN TAMALES.

EN ACTIVOS FIJOS: MODERNIZACIÓN

OTRA RAZÓN: ENRIQUECER GAMA DE APARATOS PARA HACER EJERCICIOS NUEVOS, MAYOR COMPETITIVIDAD, ATRAER MÁS CLIENTES.

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

Handwritten signatures and initials: 112, [Signature], [Signature], [Signature], [Signature]

**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE BETANCOURT N° 122, EN EL MUNICIPIO DE MATEHUALA, SAN LUIS POTOSÍ, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE 142 M2.

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

ES CASA HABITACIÓN DE UNA PLANTA, A BASE DE BLOCK, LOSA Y ACABADOS COMPLETOS. CONSTA DE DOS HABITACIONES, CUARTO PARA ESTUDIO, SALA, COMEDOR, RECIBIDOR, CUARTO PARA ALMACÉN DE ALIMENTOS Y OTRO GENERAL. ADEMÁS DE PATIO DE SERVICIO AHORA TECHADO. SU COLOR EXTERIOR ES VERDE.

GARANTE: ARTURO LLANAS RESENDIZ

VALOR ESTIMADO: \$400,000.00

COBERTURA: 3.16

**ANTECEDENTES****ARRAIGO:**

EL SOLICITANTE ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DEL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P., TIENE 23 AÑOS DE EDAD, REALIZO ESTUDIOS HASTA NIVEL SECUNDARIA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, NO REPORTA DEPENDIENTES ECONÓMICOS, DESDE HACE 12 AÑOS HABITA EN CASA DE SU MAMÁ, REALIZA UNA APORTACIÓN AL GASTO FAMILIAR DE \$4,000.00 MENSUALES, NO REPORTA INGRESOS ADICIONALES. DURANTE 5 AÑOS EL SOLICITANTE APOYO A SU MAMÁ EN EL PUESTO DE COMIDA QUE FUE HEREDADO POR SU ABUELA, NEGOCIO QUE AL DÍA DE HOY REÚNE 27 AÑOS DE ARRAIGO EN EL MUNICIPIO, ACTUALMENTE Y DESDE HACE 5 AÑOS EL SOLICITANTE SE ENCUENTRA COMO TITULAR DEL NEGOCIO, CON LA FINALIDAD DE CONTINUAR CON EL NEGOCIO FAMILIAR, AL DÍA DE HOY CUENTA CON EL APOYO DE UNA EMPLEADA, SU MAMÁ, SU TÍA, SU ABUELA Y EVENTUALMENTE SU PAPÁ PARA DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES DIARIAS DEL NEGOCIO, CON LA FINALIDAD DE DIVERSIFICAR, INVERTIR E INDEPENDIZARSE PARA GENERAR DOS FUENTE MÁS DE INGRESO, EL SR. SANDOVAL EMPRENDIÓ EL SERVICIO DE ACONDICIONAMIENTO FÍSICO EN GIMNASIO DE APARATOS Y PESAS, EL CUAL ES ATENDIDO POR DOS EMPLEADOS Y EL SOLICITANTE, ADQUIRIENDO LA EXPERIENCIA COMO CLIENTE, INSTRUCTOR DE UN GIMNASIO Y EN LA OPERACIÓN DE SU PROPIO NEGOCIO EL CUAL CUENTA CON 1 AÑO DE ARRAIGO, JUNTO CON LA ACTIVIDAD DE AUTO LAVADO QUE INICIO POR LA OPORTUNIDAD DE TRASPASO QUE SE LE PRESENTO Y DESEABA REALIZAR LA REINVERSIÓN DE UTILIDADES DE SU ACTIVIDAD PRINCIPAL EN UN NEGOCIO ACEPTABLE, RENTABLE Y ESTABLECIDO, PARA OPTIMIZAR SUS INGRESOS PERSONALES, ESTA ÚLTIMA ACTIVIDAD TAMBIÉN ES ATENDIDA Y ADMINISTRADA POR EL SOLICITANTE Y UN EMPLEADO.

**CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:**

EL DOMICILIO FISCAL E INMUEBLE DONDE SE LLEVA A CABO LA PREPARACIÓN DE LOS ALIMENTOS, RESGUARDO DE INSUMOS Y MATERIA PRIMA, SE UBICA EN LA CALLE BETANCOURT N°235, PRIVADA NOGALAR, EN DONDE SE OBSERVA EVIDENCIA DE OPERACIÓN CONTINUA, LA UBICACIÓN DONDE SE COMERCIALIZAN LOS ALIMENTOS SE ENCUENTRA EN ZONA CENTRO, CON AFLUENCIA CONSTANTE DE PERSONAS, FRENTE A OFICINA DE SANIDAD, UTILIZA UN ESTAQUILLO QUE SE APRECIA EN BUENAS CONDICIONES Y LIMPIO, EL CUAL ES PROPIO, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 12 M2 Y 5 M2 DE ESTRUCTURA Y LO UBICA EN LA PLAZA 10 DE MAYO, EN DONDE INSTALA UNA MESA PARA QUE SUS COMENSALES PUEDAN CONSUMIR SUS ALIMENTOS, EL GIMNASIO SE ENCUENTRA EN LA CALLE NEGRETE N°817-A, EN LA COLONIA VISTA HERMOSA, AL PONIENTE DE LA CIUDAD EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 205 M2 Y 120 M2 DE CONSTRUCCIÓN, SUPERFICIE ADECUADA PARA DESARROLLAR LA ACTIVIDAD, SE OBSERVA EN BUENAS CONDICIONES, ORDENADO Y LIMPIO, REALIZA EL PAGO MENSUAL POR DICHO ESTABLECIMIENTO DE \$2,500.00, EL INMUEBLE DONDE SE ENCUENTRA ESTABLECIDA LA ACTIVIDAD DE AUTO LAVADO SE ENCUENTRA EN LA CALLE CHIHUAHUA N° 304 EN LA COLONIA REPUBLICA EN EL CUAL DISPONE DE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 250 M2 Y 25 M2 DE CONSTRUCCIÓN, SE OBSERVA UN ESTABLECIMIENTO APROPIADO PARA DESARROLLAR LAS TAREAS PROPIAS DE LA ACTIVIDAD.

**MOBILIARIO Y EQUIPO:**

REFERENTE A MOBILIARIO Y EQUIPO DISPONE DE ESTANQUILLO QUE ES DE LÁMINA TIPO CASITA, CON REPISAS ADENTRO, ESTUFA, TANQUES DE GAS, COMAL, UTENSILIOS DE COCINA, MESAS CON SILLAS, HIELERA, COMPLEMENTA CON DOS MESAS, ESTUFA, PARRILLAS, LICUADORA Y OLLAS EN LA CASA, EN EL GIMNASIO TIENE VITRINA MOSTRADORA, REFRIGERADOR, BICICLETAS FIJAS Y APARATOS CON PESAS, EN LAVADO, COMPRESORA DE AIRE, HIDROLAVADORA, INYECTOR DE GRASA, MANGUERAS, DISPONE DE UN AUTOMÓVIL PARA USO DEL GIMNASIO VOLKSWAGEN POINTER 2009, PARA ESTAQUILLO CAMIONETA FORD EXPEDITION 2003 Y CUATRIMOTO PARA USO PERSONAL MARCA ITALIKA 2003, TODOS LOS ACTIVOS SE ENCUENTRAN EN BUENAS CONDICIONES E IMAGEN PARA SU ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO.

**MERCADO:**

ATIENDE A PÚBLICO EN GENERAL, DIRECTAMENTE AL CONSUMIDOR FINAL, EL 100% DE SUS VENTAS SON DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR, EL 80% DE SUS INGRESOS SON PAGADOS DE CONTADO Y EL 20% A CRÉDITO DE 7 A 30 DÍAS, ÚNICAMENTE EN EL NEGOCIO DE COMIDA Y A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVA, OFRECE LA VENTA DE: TAMALES, TACOS, GORDITAS, SERVICIO DE ACONDICIONAMIENTO FÍSICO EN GIMNASIO DE APARATOS, PESAS Y SERVICIO DE AUTOLAVADO, ACTUALMENTE Y DERIVADO DE LOS AÑOS DE ARRAIGO EN EL EXPENDIO DE COMIDA CUENTA CON UNA CARTERA DE CLIENTES PULVERIZADA, NO REPORTA PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO, TODAS SUS COMPRAS SON DE CONTADO Y CON PROVEEDORES LOCALES, SURTE SU MERCANCÍA DIARIAMENTE Y/O CADA TERCER DÍA SEGUN SE REQUIERA, ACUDE PERSONALMENTE EL A REALIZAR EL SUMINISTRO DE MATERIA PRIMA E INSUMOS Y UN MOLINO LE OFRECE EL SERVICIO A DOMICILIO.

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

EL SR. SANDOVAL REPORTA HISTORIAL CREDITICIO CON UNA CUENTA ABIERTA Y SALDO ACTUAL DE \$5,696.00, CORRESPONDIENTE A PRÉSTAMO PERSONAL POR LA QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$3,174.00, REGISTRA ATRASOS DE 1 A 29 DÍAS EN JULIO DE 2019, CONSIDERANDO NORMAL ESTE COMPORTAMIENTO, REPORTA 1 CUENTA CERRADA CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$8,184.00, REPORTA UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

**BURO LEGAL:**

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

**REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:**

N/A

**REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:**

EL SR. SANDOVAL ES ACREDITADO DE ESTE PROGRAMA DESDE EL 25 DE NOVIEMBRE DE 2014, SE LE APOYO CON DOS CREDITO:

- 1) CRÉDITO SIMPLE PARA LA ADQUISICIÓN DE CAPITAL DE TRABAJO POR LA CANTIDAD DE \$25,000.00 A UN PLAZO DE 24 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA LIQUIDADO Y REALIZABA UN PAGO MENSUAL DE \$1,219.08
- 2) UN CRÉDITO REFACCIONARIO PARA LA ADQUISICIÓN DE EQUIPO POR LA CANTIDAD DE \$51,194.00 A UN PLAZO DE 48 MESES, EL CUAL YA SE LIQUIDÓ, REALIZABA PAGOS MENSUALES DE \$1,430.08

EN AMBOS CRÉDITOS REPORTA UN SANO COMPORTAMIENTO Y BUEN DESEMPEÑO CREDITICIO, ADEMÁS, COMPROBÓ SATISFACTORIAMENTE EL USO DE LOS RECURSOS

**CONCLUSIÓN ANALISTA**

ANALIZADA LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA EN SOLICITUD DE RECURSOS Y LA VISITA OCULAR, SE OBSERVA QUE EL GIRO DE COMIDA SE ENCUENTRA EN SANOS TÉRMINOS DE OPERACIÓN, DE ESTE SURGEN LOS OTROS DOS GIROS POR REINVERSIÓN DE UTILIDADES Y FORTALECIMIENTO DEL NEGOCIO EN TEMAS QUE OFRECEN MEJOR OPCIÓN DE CRECIMIENTO E INDEPENDENCIA, YA QUE EL DE COMIDA ES NETAMENTE FAMILIAR, JUSTIFICA LA INVERSIÓN EN ACTIVO FIJO PARA EL GIMNASIO EN RAZÓN DE INCORPORAR ESPECIALIZACIONES QUE HASTA AHORA NO OFRECE, PARA HACERLO MÁS COMPLETO, RETENEDOR ATRAER MÁS CLIENTES, EL CAPITAL DE TRABAJO POR COMPRAR SE DISTRIBUYE ENTRE EL GIMNASIO (ALIMENTOS ENERGIZANTES, VITAMINAS, ETC., ACCESORIOS PERSONALES DE USO EN LOS EJERCICIOS, MALLAS, PLAYERAS) Y PARA LA DESPENSA FIJA EN EL ESTANQUILLO, POR LO QUE SE JUSTIFICA LA SOLICITUD DE RECURSOS, EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES DE 523 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 128 MIL 400 PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD MENSUAL DE 20 MIL 300 PESOS, DEMOSTRANDO CONTAR CON LA ESTRUCTURA FINANCIERA Y SOLVENCIA NECESARIA PARA HACER FRENTE A ESTE COMPROMISO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGARLE UN CRÉDITO SIMPLE POR \$50,000.00 Y UN REFACCIONARIO POR LA CANTIDAD DE \$76,724.00, AMBOS 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 below it.

**RESOLUCION DE COMITE**

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): SANDOVAL ROBLEDO DAVID EMMANUEL  
 NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO:  DECLINADO:  SESION EXTRAORDINARIA:  41/19 FECHA:  10/12/2019

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 50,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 76,724.00	36		ACTIVOS FIJOS

**PROGRAMA DE INVERSIÓN AUTORIZADO**

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO - (MERCANCIAS, FRUTAS, VERDURAS, TOMATES, CHILE, CEBOLLA, TORTILLAS DE HARINA Y MASA, FRIJOL, HUEVO, ACEITE, MANTECA, GAS L.P., CARNE DE RES, Y PUERCO, BEBIDAS HIDRATANTES, VITAMINAS, PROTEINAS, SUPLEMENTOS ALIMENTICIOS Y GASTOS DE OPERACIÓN).	\$ 50,000.00	\$ 20,275.84	
	ACTIVOS FIJOS NUEVOS - (COMBO DE EQUIPO DE GIMNASIO PROFESIONAL).	76,724.00		
	<b>INVERSIÓN</b>	<b>\$ 126,724.00</b>	<b>\$ 20,275.84</b>	<b>\$ -</b>
	<b>IVA</b>	<b>N/A</b>		<b>\$ -</b>
	<b>TOTALES</b>	<b>\$ 126,724.00</b>	<b>\$ 20,275.84</b>	<b>\$ -</b>
	<b>TOTAL DE LA INVERSIÓN</b>			<b>\$146,999.84</b>
	<b>CRÉDITO DMP %</b>			<b>86.21%</b>
	<b>RECURSOS PROPIOS %</b>			<b>13.79%</b>
	<b>OTROS ORIGENES %</b>			
	<b>TOTALES</b>			<b>100.00%</b>

**GARANTIA AUTORIZADA**

TIPO DE GARANTÍA:  HIPOTECARIA  VALOR: \$400,000.00  COBERTURA:  3.16

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:

INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE BETANCOURT N° 122, EN EL MUNICIPIO DE MATEHUALA, SAN LUIS POTOSÍ, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE 142 M2.

GARANTE: ARTURO LLANAS RESENDIZ

**CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA**

- \* SE DEBERÁ DE PRESENTAR COPIA DEL COMPROBANTE DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO EN CURSO.
- \* SE DEBERÁ DE PRESENTAR COPIA DEL COMPROBANTE DE DOMICILIO PARTICULAR DEL SOLICITANTE Y QUE ESTE SEA DE FECHA RECIENTE.
- \* SE DEBERÁ DE PRESENTAR COPIA DEL COMPROBANTE DE DOMICILIO DEL NEGOCIO ASÍ COMO TAMBIÉN DEL GARANTE HIPOTECARIO.
- \* EL GARANTE DEBERÁ DE PRESENTAR OTRA IDENTIFICACIÓN OFICIAL QUE SE ENCUENTRE VIGENTE.
- \* LA PARTE GARANTE HIPOTECARIA, DEBERÁ PRESENTAR A LA NOTARÍA PÚBLICA CORRESPONDIENTE, CERTIFICADO MEDICO Y COPIA SIMPLE ANTE EL SIFIDE EN EL QUE SE INDIQUE QUE SE ENCUENTRA EN PLENO USO DE SUS FACULTADES MENTALES, CONSCIENTE EN TIEMPO, PERSONA Y ESPACIO, FACULTADA PARA REALIZAR CUALQUIER ACTO.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$4,470.57	16%	1.5%

**ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE**

14



**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE 12 DE LA MANZANA 60 DE LA ZONA 1, PERTENECIENTE AL EJIDO DENOMINADO TAMASOPO DEL MUNICIPIO TAMASOPO, S.L.P., CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 807.00 M2 Y CONSTRUCCIÓN DE 403.00 M2.

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

LA GARANTIA CONSTA DE 2 LOCALES COMERCIALES ASI COMO CASA-HABITACION EN 3 PLANTAS EN LA PARTE POSTERIOR, LA TERCER PLANTA AUN SE ENCUENTRA EN OBRA NEGRA CON TECHO DE LÁMINA, EL RESTO DE LAS CONSTRUCCIONES SE ENCUENTRAN EN BUENAS CONDICIONES FISICAS, DICHA PROPIEDAD LIMITA CON LA CALLE PRINCIPAL DE LA CABECERA MUNICIPAL DE TAMASOPO, LOCALIZANDOSE EN ZONA CENTRICA.

GARANTE: TERRAZAS GONZALEZ FRANCISCO

VALOR ESTIMADO: \$1,200,000.00

COBERTURA: 9.65

**ANTECEDENTES****ARRAIGO:**

EL SR. TERRAZAS ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE LA LOCALIDAD EL CAFETAL, TAMASOPO, S.L.P., TIENE 66 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS TÉCNICOS DE FOTÓGRAFO PROFESIONAL, ES VIUDO Y DESDE HACE 6 AÑOS SOSTIENE RELACIÓN DE PAREJA EN UNIÓN LIBRE, REPORTA 2 DEPENDIENTES ECONÓMICOS, SU PAREJA QUIEN APOYA EN LAS ACTIVIDADES DIARIAS DEL NEGOCIO Y SU HIJASTRA DE 9 AÑOS DE EDAD, HABITA EN CASA PROPIA Y PAGADA, EL GASTO FAMILIAR PROMEDIO ASCIENDE A \$15,000.00 MENSUALES, EL SOLICITANTE REPORTA COMO FUENTES ADICIONALES DE INGRESOS SU PENSIÓN DEL IMSS Y POR LA ACTIVIDAD DE PRODUCTOR CAÑERO POR LAS CUALES PERCIIBE LA CANTIDAD DE \$7,800.00 MENSUALES, REGISTRA COMO EMPLEO ANTERIOR TRABAJAR COMO FOTÓGRAFO PROFESIONAL DURANTE 41 AÑOS, SU FOTOGRAFÍA IMPULSO EL TURISMO EN LA ZONA Y APROVECHO SUS INSTALACIONES PARA EMPRENDER LA ACTIVIDAD, LA EXPERIENCIA LA ADQUIRIÓ EN SU PROPIO NEGOCIO, DEBIDO A QUE SU PROPIEDAD LIMITA CON "PUENTE DE DIOS" HA TENIDO BUENA ACEPTACIÓN, ACTUALMENTE CUENTA CON 24 AÑOS DE ARRAIGO EN LA LOCALIDAD.

**CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:**

EL INMUEBLE DONDE SE LLEVA A CABO LA ACTIVIDAD ES PROPIO, SE UBICA EN ADOLFO LOPEZ MATEOS S/N EN LA LOCALIDAD EL CAFETAL, ES UNA ZONA RURAL Y ALTAMENTE TURÍSTICA, EL INMUEBLE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO EN UN 70%, EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 6,469.00 M2 Y 365.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN, SE OBSERVA EN BUENAS CONDICIONES, LAS INSTALACIONES SON AMPLIAS CON BUENA PERSPECTIVA PARA SU CRECIMIENTO COMERCIAL, CUENTA CON ÁREA DE ESTACIONAMIENTO, ÁREA DE RESTAURANTE, TIENDA, ÁREA DE ATENCIÓN A CLIENTES, ÁREA DE BAÑOS Y REGADERAS, CABAÑA, BODEGA Y CISTERNA, ACTUALMENTE LAS INSTALACIONES SON VISITADAS POR CLIENTES ACTIVOS Y POTENCIALES.

**MOBILIARIO Y EQUIPO:**

CUENTA CON MOBILIARIO Y EQUIPO COMO REFRIGERADORES DE PROVEEDOR COCA-COLA, REFRIGERADOR PROPIO, CONGELADORES, ESTANTES DE 5 ENTREPAÑOS, VITRINA DE MADERA, TELEVISIÓN, MESAS DE PLÁSTICO DE LA COCA-COLA, SILLAS DE PLÁSTICO DE LA COCA-COLA, SILLAS DE PLÁSTICO PROPIAS, PARRILLA Y UTENSILIOS DE COCINA, CAMAS Y BUROS, COMO EQUIPO DE TRANSPORTE UTILIZA UNA CAMIONETA PICK UP, MARCA FORD 1993, TODOS SUS ACTIVOS SE ENCUENTRAN EN BUENAS CONDICIONES PARA SU FUNCIONAMIENTO ÓPTIMO.

**MERCADO:**

ATIENDE DIRECTAMENTE AL CONSUMIDOR FINAL, A TURISTAS NACIONALES Y EXTRANJEROS DIRECTAMENTE EN SUS INSTALACIONES, A LOS CUALES LES OFRECE EL SERVICIO DE RENTA DE CABAÑAS, AREA PARA ACAMPAR, REFRESCOS, FRITURAS, VENTA DE COMIDA PREPARADA, SANITARIOS Y REGADERAS, SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO, NO REPORTA PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO, YA QUE SUS PROVEEDORES PRINCIPALES SON DE CÁRDENAS, TAMASOPO Y CIUDAD VALLES, A LOS CUALES PAGA DE CONTADO Y EL 50% DE SU MERCANCÍA LA SURTEN DIRECTAMENTE EN EL ESTABLECIMIENTO Y EL OTRO 50% EL SOLICITANTE ACUDE PERSONALMENTE A REALIZAR EL SUMINISTRO DE LOS INSUMOS, APROVISIONA DIARIAMENTE DE BEBIDAS, SABRITAS Y SEMANALMENTE REALIZA LA PROVISIÓN DE CARNES, FRUTAS Y LEGUMBRES.

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

EL SR. TERRAZAS REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON TRES CUENTAS ABIERTA Y UN SALDO ACTUAL DE \$121,058.00, CORRESPONDIENTE A CUENTAS DE TARJETA DE CRÉDITO BANCARIA \$12,292.00 Y PRÉSTAMO PERSONAL \$108,766.00, POR DICHAS CUENTAS REALIZA UN PAGO MENSUAL POR LA CANTIDAD DE \$3,229.20, REGISTRA 1 CUENTA ABIERTA SIN SALDO ACTUAL Y 7 CUENTAS CERRADAS CON UN MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$256,000.00, REPORTANDO EN TODAS SUS CUENTAS UN COMPORTAMIENTO CREDITICIO SATISFACTORIO.

**BURO LEGAL:**

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

**REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:**

N/A

**REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:**

EL SR. TERRAZAS ES ACREDITADO DE ESTE PROGRAMA, SE LE OTORGO UN CREDITO REFACCIONARIO EN DOS MINISTRACIONES POR LA CANTIDAD DE \$280,000.00 PARA INSTALACIONES FÍSICAS Y MANO DE OBRA:

1) 1ERA MINISTRACIÓN: SE LE OTORGO EL DÍA 07 DE JUNIO DE 2018 POR LA CANTIDAD DE \$150,000.00, A UN PLAZO DE 48 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA AÚN VIGENTE, CON UN SALDO AL 05 DE DICIEMBRE DEL PRESENTE AÑO DE \$104,689.69, CORRESPONDIENTE A 18 AMORTIZACIONES LIQUIDADAS, REALIZA PAGO ANTICIPADOS DE \$4,272.87.

2) 2DA MINISTRACIÓN: SE LE OTORGO EL DÍA 29 DE AGOSTO DE 2018 POR LA CANTIDAD DE \$130,000.00, A UN PLAZO DE 48 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA AÚN VIGENTE, CON UN SALDO AL 05 DE DICIEMBRE DEL PRESENTE AÑO DE \$94,314.07, CORRESPONDIENTE A 16 AMORTIZACIONES LIQUIDADAS, REALIZA PAGOS ANTICIPADOS DE \$3,703.06.

REPORTA UNA TRAYECTORIA CREDITICIA SANA, NO REPORTA INCIDENCIAS EN GESTIÓN DE COBRANZA Y COMPROBÓ SATISFACTORIAMENTE EL USO DE LOS RECURSOS.

**CONCLUSION ANALISTA**

SE TRATA DE NEGOCIO DEDICADO A LA RENTA DE CABAÑAS Y ÁREA PARA ACAMPAR, ACTIVIDAD QUE ES COMPLEMENTADA CON LA VENTA DE COMIDA PREPARADA, REFRESCOS Y FRITURAS, ASÍ COMO EL SERVICIO DE SANITARIOS Y REGADERAS. DICHO NEGOCIO ES ATENDIDO POR EL SOLICITANTE Y SU PAREJA, QUIENES CUENTAN CON EL APOYO PERMANENTE DE UN EMPLEADO Y 10 TRABAJADORES EVENTUALES. LAS INSTALACIONES QUE UTILIZA SON PROPIEDAD DEL SOLICITANTE, SU MERCADO ESTÁ INTEGRADO PRINCIPALMENTE POR TURISTAS NACIONALES Y EXTRANJEROS POR LO QUE LAS DEMANDAS DE SUS SERVICIOS SE INCREMENTAN CONSIDERABLEMENTE EN LOS PERIODOS VACACIONALES. ACTUALMENTE REQUIERE DE UN NUEVO FINANCIAMIENTO PARA CONSTRUIR MÁS BAÑOS Y REGADERAS, VERIFICANDO QUE TIENEN UN AVANCE DEL 70%, LA MAYOR PARTE QUE SOLICITA SE ENCUENTRA HECHO, MOTIVO POR EL CUAL DESEA RECUPERAR DICHA INVERSIÓN, ASÍ COMO PARA CONCLUIR LAS MISMAS. DICHAS INSTALACIONES QUE SERÁN EXCLUSIVAS PARA LOS QUE ACAMPAN CON LA FINALIDAD DE BRINDAR UN MEJOR SERVICIO E IMAGEN AL CLIENTE. SE OBSERVÓ QUE EL CRÉDITO OTORGADO POR ESTA INSTITUCIÓN FUE APLICADO Y COMPROBADO, MISMO QUE ESTÁ REINTEGRANDO DE MANERA NORMAL. CUENTA CON UNA ESTRUCTURA FINANCIERA SÓLIDA, EN LA CUAL REPORTA ACTIVOS DE 2 MILLONES 635 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 120 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 41 MIL 800 PESOS MENSUALES DEMOSTRANDO CONTAR CON SOLVENCIA Y LIQUIDEZ PARA HACER FRENTE A ESTE COMPROMISO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTÓRGALE EL CRÉDITO REFACCIONARIO POR LA CANTIDAD DE \$124,321.00 A UN PLAZO DE 48 MESES.

11-7

Handwritten signatures and initials: *[Signature]*, *[Signature]*, *[Signature]*, *[Signature]*





**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA      CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO Y CASA SOBRE EL CONSTRUIDA MARCADA CON EL NÚMERO OFICIAL 153, DE LA AVENIDA EDUCACIÓN, COLONIA BURÓCRATA, DE LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, INMUEBLE AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE 133.50 M2 Y CONSTRUCCIÓN DE 207 M2.

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

LOTE DE TERRENO CON DOS CASAS COLOR BEIGE CONSTRUIDAS EN EL, MARCADAS CON EL NÚMERO 149 Y 153 DE LA AV. EDUCACIÓN, EN LA COLONIA BURÓCRATA DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., NO SE PUDO ACCEDER AL INMUEBLE MACADO CON EL 149 AL MOMENTO DE LA VISITA, LA CASA MARCADA CON EL 153 CONSTA DE DOS NIVELES, EN PRIMER NIVEL CUENTA CON COCHERA, SALA, COMEDOR, COCINA, MEDIO BAÑO, PATIO DE SERVICIO, UNA HABITACIÓN Y UN BAÑO COMPLETO, EN SEGUNDO NIVEL CUENTA CON SALA, DOS HABITACIONES, DOS BAÑOS, Y UNA TERRAZA.

GARANTE: CENTENO HERNANDEZ MA. DE JESÚS

VALOR CATASTRAL 2019: \$861,046.42

COBERTURA: 2.64

**ANTECEDENTES**

**ARRAIGO:**

EL SOLICITANTE ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE ESTA CIUDAD CAPITAL, TIENE 25 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS DE NIVEL TÉCNICO, ACTUALMENTE ES ESTUDIANTE Y ESTÁ POR TITULARSE DE LA LICENCIATURA EN ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, NO REPORTA DEPENDIENTES ECONÓMICOS, HABITA DESDE HACE 19 AÑOS EN CASA PROPIEDAD DE SU PADRE, EN LA CUAL VIVE CON SU FAMILIA, REALIZA UNA APORTACIÓN MENSUAL AL GASTO FAMILIAR DE \$6,000.00, EL SR. VEGA MANIFIESTA EVENTUALMENTE OFRECER SERVICIOS DE CONSULTORÍA A RESTAURANTES Y DICE OBTENER UN INGRESO ADICIONAL DE \$2,900.00 MENSUALES, DECIDIÓ INICIAR DESDE HACE DOS AÑOS CON LA ACTIVIDAD CON LA FINALIDAD DE INDEPENDIZARSE ECONÓMICAMENTE, TENER HORARIOS FLEXIBLES Y APROVECHAR LA EXPERIENCIA ADQUIRIDA AL TRABAJAR DESDE LOS 18 AÑOS EN EL NEGOCIO DE ABARROTES FAMILIAR Y CONTAR CON EL CONOCIMIENTO BÁSICO PARA EMPRENDER LA ACTIVIDAD, AL DÍA DE HOY REÚNE 7 AÑOS DE EXPERIENCIA EN EL GIRO.

**CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:**

EL INMUEBLE DONDE ALMACENA SU MERCANCÍA ES PRESTADO, PROPIEDAD DE UN FAMILIAR (SU ABUELA), SE UBICA EN LA CALLE GUADALUPE VICTORIA N° 298, EN LA COLONIA AGUILARES, EN LA DELEGACIÓN DE VILLA DE POZOS, BÓDEGA EN LA CUAL DISPONE DE UN ESPACIO DE 81 M2, CUENTA CON LAS DIMENSIONES APROPIADAS PARA EL ALMACENAMIENTO DE CANTIDADES GRANDES DE MERCANCÍAS, ADEMÁS DE SER UN PUNTO ESTRATÉGICO AL ENCONTRARSE CERCA DE SUS PROVEEDORES PRINCIPALES, SE ENCUENTRA EN UNA ZONA URBANA, DE FÁCIL ACCESOS Y CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS BÁSICOS PARA DESEMPEÑAR LA ACTIVIDAD.

**MOBILIARIO Y EQUIPO:**

RESPECTO AL MOBILIARIO Y EQUIPO, ACTUALMENTE CUENTA CON COMPUTADORAS PC, ANAQUELES DE HERRERÍA, ANAQUELES GÓNDOLA, TARIMAS DE MADERA, REFRIGERADOR DE PISO, DIABLITOS, ESCRITORIOS, GAVETAS, ARCHIVERO DE DOS CAJONES, IMPRESORA HP, IMPRESORA BROTHER, VENTILADOR DE TORRE, PINTARRON, TODOS LOS ACTIVOS SE ENCUENTRAN EN BUENAS CONDICIONES.

**MERCADO:**

SUS VENTAS SE ENTREGAN DIRECTAMENTE A DOMICILIO, ATIENDE A PÚBLICO EN GENERAL, PRINCIPALMENTE A RESTAURANTES, BARES Y NEGOCIOS QUE REVENDEN LA MERCANCÍA, A LOS CUALES LES OFRECE PRODUCTOS DE ABARROTES EN GENERAL COMO SON INSUMOS, REFRESCOS, AGUA EMBOTELLADA, COMIDA ENLATADA, BEBIDAS, DULCES, CARNES DE RES, POLLO, ACEITE, SALSAS, DESECHABLES, ETC., SUS VENTAS SE REALIZAN 100% DE CONTADO, NO REPORTA PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE SURTE SEMANALMENTE Y QUINCENALMENTE, SUS PROVEEDORES SON LOCALES, A LOS CUALES LES PAGA EN SU MAYORÍA A CRÉDITO A UN PLAZO DE 15 DÍAS, LA MERCANCÍA LA ENTREGAN DIRECTAMENTE EN LA BODEGA. PARA PODER OFRECER SU SERVICIO A DOMICILIO UTILIZA UN CAMIÓN ELF-300, MARCA ISUZU, MODELO 2008, EL CUAL ES PROPIEDAD DE UN FAMILIAR (TÍO) Y POR EL CUAL PAGA UNA RENTA MENSUAL DE \$2,000.00.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

**BURO DE CREDITO:**

EL SR. VEGA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON CUATRO CUENTAS ABIERTAS, UN SALDO ACTUAL DE \$28,972.00 Y UN SALDO VENCIDO DE \$2,013.00 CORRESPONDIENTE A CUENTA DE SERVICIOS EN LA CUAL REPORTA ATRASO DE MAS DE DOCE MESES, CON ADEUDO PARCIAL O TOTAL SIN RECUPERAR, PRESENTA FICHA DE PAGO Y CARTAS DE ACLARACIÓN AL RESPECTO, DEMOSTRANDO NO CONTAR CON DICHO ADEUDO AL DÍA 14 DE OCTUBRE DEL PRESENTE AÑO, REPORTA OTRAS CUENTAS DE TARJETAS DE CRÉDITO CON SALDO DE \$26,959.00, REALIZA PAGOS MENSUALMENTE POR LA CANTIDAD DE \$5,693.30, REGISTRA EN GENERAL UN BUEN DESEMPEÑO CREDITICIO.

**BURO LEGAL:**

EL SOLICITANTE REPORTA INCIDENCIAS LEGALES EN CIUDAD DE MÉXICO: EXPEDIENTE 44/2016, JUZGADO N°35 AGUILAR BARRAGAN FRANCISCA MERCEDES EN CONTRA DE VEGA MARTINEZ ALEJANDRO CONTROVERSA DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO.

**REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:**

NO SE LOGRO CONFIRMACIÓN DE LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES.

**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, DERIVADO DE QUE EXISTEN INCONSISTENCIAS EN LA INFORMACION, POR LO QUE NO SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SOLICITADO.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the right and several initials and marks below.





**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

TERRENO

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

INMUEBLE MARCADO COMO LOTE NÚMERO SEIS, DE LA MANZANA 15, UBICADO EN EL LUGAR DENOMINADO COLONIA VALLE DE MÉXICO, AL PONIENTE DE LA CIUDAD DE MATEHUALA, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE 190 M2.

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

ES TERRENO LOTIFICADO, SIN CONSTRUCCIONES, PLANO EN TODA SU ÁREA.

GARANTE: MANUELINDA SANDOVAL RUIZ Y JOSÉ RICARDO JUÁREZ CARRIZALES

VALOR ESTIMADO: \$95,000.00

COBERTURA: 0.95

**ANTECEDENTES**

ARRAIGO:

LA SOLICITANTE ES ORIGINARIA Y RESIDENTE DEL MUNICIPIO DE MATEHUALA, TIENE 24 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES COMO ABOGADA, DE ESTADO CIVIL CASADA BAJO EL RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE BIENES, SU ESPOSO EL SR. MAYEN ES CONSULTOR INDEPENDIENTE DE NEGOCIOS Y ES QUIEN CUBRE LOS GASTOS FAMILIARES QUE ASCIENDEN A \$5,000.00 MENSUALES, TIENEN UNA HIJA DE UN AÑO DE EDAD, HABITAN DESDE HACE DOS AÑOS EN CASA DE UN FAMILIAR (SU ABUELITA), REPORTA COMO ANTECEDENTES LABORALES TRABAJAR DURANTE 2 AÑOS EN EL AYUNTAMIENTO LOCAL, POSTERIORMENTE DURANTE UN AÑO TRABAJO EN UN DESPACHO EJERCENDO SU PROFESIÓN, LA SRA. VILLANUEVA POR 4 AÑOS AYUDO LA TIENDA DE ABARROTES DE SU ABUELA, POR LO QUE DECIDE INICIAR CON LA ACTIVIDAD CON LA FINALIDAD DE APROVECHAR SU EXPERIENCIA EN EL GIRO Y HACER USO DE INMUEBLE CON EL QUE LA BENEFICIÓ EL AYUNTAMIENTO Y GENERAR UNA FUENTE DE INGRESOS Y AUTOEMPLEARSE, RECIENTEMENTE ABRIÓ JUNTO CON SU ESPOSO UNA CENADURÍA EN LA LOCALIDAD DE VILLA DE LA PAZ, EN LA CUAL OFRECE EL SERVICIO ÚNICAMENTE DURANTE EL FIN DE SEMANA.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

PARA DESARROLLAS LAS ACTIVIDADES DISPONEN DE DOS LOCALES COMERCIALES: 1) EN LA CALLE MANUEL F. NAVA, ESQUINA D. RANGEL, SIN NÚMERO VISIBLE, EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 90 M2 Y CONSTRUCCIÓN DE 61 M2 Y CUENTA CON LA ADAPTACIÓN PARA UNA BODEGA, MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE ES PROPIO, PERO NO CUENTA CON LAS ESCRITURAS, SE ENCUENTRA EN UNA CALLE SIN PAVIMENTO, NO CUENTA CON ACABADOS COMPLETOS, ESTÁ RECIENTE CONSTRUIDO, SE UBICA EN UNA ZONA URBANA CON ACEPTABLE DENSIDAD DE POBLACIÓN, ES UNA COLONIA NUEVA SIN COMPETENCIA ALREDEDOR, EL INMUEBLE ES ACEPTABLE PARA LLEVAR ACABO LAS ACTIVIDADES DEL GIRO. 2) EL SEGUNDO LOCAL FORMA PARTE DEL DOMICILIO PARTICULAR DE SU SUEGRA, UBICADO EN ESCOBEDO N°22, ZONA CENTRO DE LA LOCALIDAD VILLA DE LA PAZ, DISPONEN DE UN ESPACIO DE 40 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN, ES DE DOS PIEZAS COMUNICADAS, EN SU FACHADA SE IDENTIFICA COMO RESTAURANTE Y CERVECERÍA, EL ESTABLECIMIENTO CUENTA CON EL ESPACIO APROPIADO PARA DESARROLLAR LA ACTIVIDAD.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA INICIAR OPERACIONES EN EL LOCAL 1 CUENTA CON UNA INVERSIÓN DE VITRINA FRÍA CHICA, FRUTERO GRANDE DE MADERA, ESTANTE MEDIANO DE FIERRO CON ENTREPAÑOS DE MADERA, OTRO MENOR TIPO PRISMA, EXHIBIDORES ALAMBRADOS PARA FRITURAS, VEINTE CANASTILLAS PARA EXHIBIR MERCANCÍA, OCHO CAJAS PLÁSTICAS Y PARA LA OPERACIÓN EN EL LOCAL 2 DISPONE DE MOSTRADOR CHICO DE MADERA CON CAJONERA, MESAS PLÁSTICAS, SILLAS, HIELERA. LOS ACTIVOS SE OBSERVAN EN BUENAS CONDICIONES.

**MERCADO:**

EN EL LOCAL UNO SE ATENDERÁ DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A PÚBLICO EN GENERAL DE LA COLONIA Y COLONIAS ALEDAÑAS A LOS CUALES LES OFRECERÁ ABARROTES EN GENERAL, SOPAS, AZÚCAR, CEREALES, LÁCTEOS, EMBUTIDOS, ARROZ, FRIJOL, ETC., FRUTAS Y VERDURAS, FRITURAS, REFRESCO, CERVEZA, ETC. Y EN EL SEGUNDO LOCAL ATIENDE PÚBLICO EN GENERAL DE LA LOCALIDAD, OFRECE LA VENTA DE ANTOJITOS, ALITAS, ENCHILADAS, FLAUTAS, HAMBURGUESAS, ETC., NO REPORTA PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO, PARTE DE LAS COMPRAS LAS REALIZARA DE MANERA CONSOLIDADA CON FAMILIARES QUE ACUDEN A SURTIR A ESTA CIUDAD CAPITAL Y CON PROVEEDORES DE MATEHUALA, A LOS CUALES PRETENDE PAGAR DE CONTADO Y SUMINISTRAR SUS INSUMOS CADA SEMANA.

**RESULTADOS DE INVESTIGACIÓN CREDITICIA**

BURO DE CREDITO:

LA SRA. VILLANUEVA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON CUATRO CUENTAS ABIERTAS, UN SALDO ACTUAL DE \$17,846.00 Y UN SALDO VENCIDO POR \$1,564.00 CORRESPONDIENTE A CUENTA DE PRÉSTAMO PERSONAL BANCARIO EN LA CUAL SE REGISTRA COMO CUENTA QUE CAUSA QUEBRANTO, CON ADEUDO PARCIAL O TOTAL SIN RECUPERACIÓN, PRESENTA ACLARACIÓN AL RESPECTO, REGISTRA OTRAS CUENTAS DE TARJETA DE CRÉDITO \$9,317.00 Y PRÉSTAMOS PERSONALES \$7,164.00, REALIZA PAGOS MENSUALES POR DICHAS CUENTAS \$4,457.70, REGISTRA UN COMPORTAMIENTO CREDITICIO REGULAR.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

**CONCLUSIÓN ANALISTA**

ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS, ASÍ COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVA QUE SE CONSIDERA UN RIESGO SUPERIOR AL NORMAL POR TRATARSE DE UN PROYECTO NUEVO, SIN EMBARGO SE ENCUENTRA OPERANDO A BAJA ESCALA, MOTIVO POR EL CUAL REQUIERE DEL FINANCIAMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE CAPITAL DE TRABAJO QUE LE PERMITA INICIAR OPERACIONES EN LA CREMERÍA, FRUTERÍA Y ABARROTES, ADEMÁS DEL SUMINISTRO DE MATERIA PRIMA PARA LA CENADURIA. EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS DE 197 MIL PESOS, PROYECTA VENTAS DE 75 MIL PESOS MENSUALES, PROYECTANDO UNA UTILIDAD DE 15 MIL PESOS, SIN EMBARGO, SE CONSIDERA VIABLE OTORGARLE EL CRÉDITO SIMPLE POR \$75,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

117

[Handwritten signature]

T. O.

[Handwritten signature]



