



SISTEMA
DE FINANCIAMIENTO
PARA EL DESARROLLO

ACTA DE REUNIÓN DE COMITÉ TÉCNICO

No. 04/20 Extraordinaria

En la ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, el treinta y uno de enero del año dos mil veinte, siendo las doce horas, se reunieron las y los integrantes del Comité Técnico del **Fideicomiso para el Desarrollo de Microproyectos Productivos del Estado de San Luis Potosí**, en las oficinas del Sistema de Financiamiento para el Desarrollo del Estado **SIFIDE**, ubicadas en la Avenida Salvador Nava Martínez número 2992, Fraccionamiento Tangamanga, con el fin de celebrar sesión extraordinaria para atender el siguiente Orden del Día:

1. Lista de asistencia para verificación de Quórum.
2. Análisis y aprobación en su caso de los casos y solicitudes.

El Gerente Operativo, Hermelindo Monreal Padilla, agradece la participación de las y los asistentes y procede a dar inicio a la reunión, desahogando el **primer punto del Orden del Día**, relativo a la lista de asistencia, registrándose las y los siguientes participantes: **Sigfrido Edgardo Vázquez Medina**, Suplente del Coordinador General del **SIFIDE** y Presidente del Comité Técnico; **Mayra Elizabeth Navarro Reynaga**, representante del Instituto Nacional de la Economía Social, **INAES**; **Rubén Rodríguez Soria**, representante del Instituto Nacional de la Economía Social, **INAES**; **Mariana Azucena Zavala Guzmán**, Encargada de Operación de Convenios del **SIFIDE**, **Hilario Martínez Ibarra**, Representante de la Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo, **CANACO SERVYTUR**, así como **Patricia Ivette Martínez Medina**, Directora Administrativa del **SIFIDE**; asimismo se cuenta con la presencia de las y los siguientes invitados: **Hermelindo Monreal Padilla**, Director de Desarrollo de Microproyectos Productivos del Estado del **SIFIDE** y Gerente Operativo del Fideicomiso; **Yolanda Macías Lara**, Directora General de Desarrollo Financiero y Operaciones del **SIFIDE**.

Una vez verificada la asistencia, el Gerente Operativo del Fideicomiso, Hermelindo Monreal, declara que existe quórum legal para la celebración de la presente reunión y, en consecuencia, serán válidos los acuerdos emanados de la misma.

El Gerente Operativo, Hermelindo Monreal, continúa desahogando el **segundo punto del Orden del Día**, para lo cual procede con apoyo de la Directora General de Desarrollo Financiero y Operaciones del **SIFIDE**, Yolanda Macías, a la presentación de los siguientes casos y el análisis de los mismos, efectuado por las respectivas áreas del **SIFIDE**:

CRÉDITO TRADICIONAL MICROPROYECTOS PRODUCTIVOS				
NOMBRE DEL SOLICITANTE	TIPO DE CRÉDITO	MONTO AUTORIZADO	MINISTRACIONES	PLAZO (MESES)
BALDERAS ALTAMIRANO MAYTE	REFACCIONARIO	\$326,000.00	1	36
BARBARENA ORTA EVA MARISA	SIMPLE	\$269,983.00	1	36
BARBARENA ORTA EVA MARISA	REFACCIONARIO	\$56,017.00	1	36
GOMEZ RUBIO NORA	REESTRUCTURA CREDITO SIMPLE	\$61,284.58	N/A	40
MUÑOZ LUGO ATALO	REESTRUCTURA CREDITO SIMPLE	\$139,570.27	N/A	36
NARVAEZ MEDINA ANCELMO	REFACCIONARIO	\$326,000.00	1	48
REYES CERVANTES ANGELICA	REESTRUCTURA CREDITO SIMPLE	\$66,737.35	1	36
TOTAL		\$1,245,592.20		

RAMIREZ MATA JOSE EFRAIN

El pasado 28 de noviembre de 2019 se le autorizo un crédito simple por \$106,090.00 y un refaccionario por \$157,710.00 ambos a un plazo de 36 meses incluyendo 3 meses de gracia. El sr. **Efraín Ramirez** solicita disminución de monto de \$263,800.00 a \$200,000.00, el cual solicita sea distribuido de la siguiente forma crédito simple para capital de trabajo por \$100,000.00 y refaccionario para instalaciones físicas y equipamiento por \$100,000.00. Por lo tanto, se considera viable otorgar los \$200,000.00 en dos ministraciones, la primera por \$55,573.00 para instalaciones físicas y una vez verificada y comprobada la inversión se otorgará la segunda por \$44,427.00 para la compra del equipo y de manera conjunta el crédito simple por \$100,000.00 para apoyo a capital de trabajo. (Los pagos que realizara por dichos créditos serán de \$7,555.93)

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




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



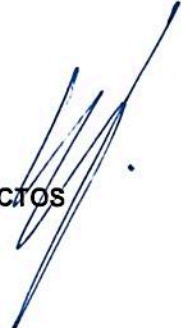
YOLANDA MACÍAS LARA
DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO
FINANCIERO Y OPERACIONES DEL *SIFIDE*



PATRICIA IVETTE MARTÍNEZ MEDINA
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DEL *SIFIDE*



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



GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

TERRENO

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE NÚMERO 8, DE LA MANZANA 20, DE LA ZONA 1, UBICADO EN LA LOCALIDAD LA CUCHILLA, MUNICIPIO DE TAMAZUNCHALE, SAN LUIS POTOSÍ, CON SUPERFICIE DE 400.00 M2.

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

LA GARANTIA - ES UN TERRENO TOPOGRAFICAMENTE PLANO CON UNA SUPERFICIE DE 400.00M2, DONDE TIENE UN CONSTRUCCIÓN (TECHUMBRE) CON PARADES Y TECHO DE LÁMINA DE APROXIMADAMENTE 802M2., CONSTRUCCIÓN QUE CARECE DE VALOR COMERCIAL, DICHA GARANTIA CUENTA CON SERVICIOS BASICO (ENERGIA ELECTRICA Y AGUA POTABLE), ADEMAS LA PROPIEDAD SE LOCALIZAN A 2 CUADRA DE LA CARRETERA TAMAZUNCHALE-SAN MARTIN CH., A UNA CUADRA DE LA ESC. NORMAL DE LA HUASTECA POTOSINA, LAS CUALES SE LOCALIZAN AL NOR-ESTE LA CABECERA MUNICIPAL.

GARANTE: MIGUEL BALDERAS GONZALEZ Y MARGARITA ALTAMIRANO.

VALOR ESTIMADO: \$120,000.00

COBERTURA: 0.37

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SOLICITANTE ES ORIGINARIA DE NEXTLALPAN, EDO. DE MEXICO, TIENE 46 AÑOS DE EDAD, DE LOS CUALES 28 HA RADICADO EN LA LOCALIDAD LOS NARANJOS, TAMAZUNCHALE; CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE LIC. EN EDUCACION PRE-ESCOLAR, SOSTIENE RELACION DE PAREJA EN UNION LIBRE DESDE HACE 25 AÑOS, SU PAREJA ES EMPLEADO EN LOS ESTADOS UNIDOS, TIENE 4 DEPENDIENTES ECONOMICOS, SU SRA. MADRE, 2 HIJAS MAYORES DE EDAD, ESTUDIANTES AMBAS Y UNA NIETA MENOR DE EDAD, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$8,000.00 MENSUALES, VIVEN EN CASA PROPIEDAD DE SU SR. PADRE QUIEN PARTICIPA COMO COACREDITADO, LA CUAL HABITAN DESDE HACE 28 AÑOS, EL COACREDITADO ES SU SR. PADRE QUIEN ES ORIGINARIO DE TAMAZUNCHALE, EL INICIO ESTE NEGOCIO DESDE HACE 32 AÑOS, LA SOLICITANTE SE INCORPORO HACE 9 AÑOS, CON A FINALIDAD DE GNERAR OTROS INGRESOS PARA APOYAR EN LA ECONOMIA FAMILIAR, OBTENIENDO LA EXPERIENCIA EN EL MISMO, SIENDO AHORA LA ENCARGADA DE DIRIGIR Y ADMINISTRAR EL NEGOCIO, CONTINUANDO CON EL APOYO DE SU SR. PADRE.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

SU CENTRO DE OPERACIONES SE LOCALIZA EN SU DOMICILIO PARTICULAR, EL CUAL CONSTA DE 380 M2 DE TERRENO Y 500 M2 DE CONSTRUCCION, OCUPANDO UN AREA COMO BODEGA EN DONDE ALMACENA SUS PRODUCTOS Y ADEMAS REALIZA LAS LABORES ADMINISTRATIVAS, CARGA Y DESCARGA DE PRODUCTOS, SIENDO ESTAS LAS APROPIADAS, ADEMAS DE QUE SE ENCUENTRA EN UNA ZONA URBANA DENSAMENTE POBLADA Y DE FACIL ACCESO.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA REALIZACION DE ESTA ACTIVIDAD NO REQUIERE DE EQUIPO DE EXHIBICION, YA QUE SU SERVICIO ES A CAMBACEO, OCUPANDO DOS CAMIONETAS PICK UP MARCA CHEVROLET Y FORD MODELO 1997 Y CAMIONETA ESTAQUITAS NP 300 MARCA NISSAN MODELO 2010, ASI COMO 6 MOTOCICLETAS PARA REALIZAR LAS LABORES DE COBRANZA, DICHSO ACTIVOS SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES DE TRABAJO.

MERCADO:

SUS VENTAS SON A CAMBACEO UTILIZANDO SU EQUIPO DE TRANSPORTE PARA REALIZAR LAS ENTREGAS, SUS PRINCIPALES CLIENTES SON AMAS DE CASA, ATENDIENDO 30 RUTAS ESTABLECIDAS, EN EL MUNICIPIO DE TAMAZUNCHALE, ASI COMO A COMUNIDADES DE MUNICIPIOS ALEDAÑOS A QUIENES OFRECE ARTICULOS DOMESTICOS, ELECTRONICOS, MUEBLES PARA EL HOGAR Y LINEA BLANCA, SUS VENTAS SON 100% A CREDITO OTORGANDO PLAZOS DE HASTA 300 DIAS, LAS COMPRAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE LA CIUDAD DE MEXICO, MONTERREY Y GUADALAJARA, A QUIENES PAGA A CREDITO A PLAZOS DE 60 DIAS, NO TIENEN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN DIRECTAMENTE EN SU NEGOCIO CADA MES.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRITA. BALDERAS ALTAMIRANO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 7 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL \$158,175.00, CORRESPONDIENTE A LINEAS DE CRÉDITO CON SALDO \$10,990.00, PRÉSTAMOS PERSONALES CON SALDO \$112,791.00, TARJETAS DE CRÉDITO CON SALDO \$34,392.00, POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$11,797.20. REPORTA 12 CUENTAS CERRADAS Y MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$246,866.00. REPORTA SANO COMPORTAMIENTO EN TODAS SUS CUENTAS, EL SR. BALDERAS GONZALEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 4 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$268,968.00, CORRESPONDIENTE A SERVICIOS CON SALDO \$960.00, TARJETAS DE CRÉDITO CON SALDO \$167,304.00 Y PRÉSTAMO PERSONAL CON SALDO \$100,704.00, POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$21,906.40, CABE MENCIONAR QUE REPORTA ATRASOS DE MÁS DE 12 MESES EN CUENTA DE SERVICIOS, CON UN SALDO VENCIDO DE \$960.00 POR LA QUE PRESENTA CARTA DE ACLARACIÓN. REPORTANDO BUEN COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN SUS DEMÁS CUENTAS.

BURO LEGAL:

LOS SOLICITANTES NO REPORTAN INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR, SE OBSERVÓ UN NEGOCIO 100% FAMILIAR Y EN OPERACIÓN NORMAL DEDICADO A LA COMPRA VENTA DE MUEBLES Y ARTICULOS PARA EL HOGAR, ACTIVIDAD QUE ES ADMINISTRADA POR LA SOLICITANTE Y EL COACREDITADO (PAPA), QUIEN FUE QUE INICIÓ DICHO NEGOCIO, CUENTAN CON EL APOYO DE 6 VENEDORES Y 8 COBRADORES. ATENDIENDO 30 RUTAS ESTABLECIDAS, EN EL MUNICIPIO DE TAMAZUNCHALE COMO HACIA COMUNIDADES DE MUNICIPIOS ALEDAÑOS. LA SOLICITANTE REQUIERE DE FINANCIAMIENTO PARA REFOZAR Y DIVERSIFICAR SU INVENTARIO DE MERCANCIAS QUE SE COMERCIALIZAN A MAYOR VELOCIDAD PARA LA TEMPORADA DE CALOR (PRIMAVERA VERANO), DEBIDO A QUE TAMBIÉN QUIERE AMPLIAR SU RADIO DE MERCADO. EN LA INFORMACION FINANCIERA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$2'610,000.00, VENTAS MENSUALES DE 468 MIL PESOS MENSUALES, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 282 MIL 400 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): BALDERAS ALTAMIRANO MAYTE
NOMBRE COACREDITADO(A): BALDERAS GONZALEZ MIGUEL

AUTORIZADO: DECLINADO: SESION EXTRAORDINARIA: 04/20 FECHA: 31/01/2020

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
REFACCIONARIO	\$ 326.000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO

PROGRAMA DE INVERSIÓN AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO - (COMPRA DE ARTICULOS PARA EL HOGAR PARA SU VENTA	\$ 326.000.00	\$ 52.160.00	
	POR CAMBACEO COMO: REFRIGERADORES, VENTILADORES, BATERIAS DE CO-			
	CINA, LÍNEA BLANCA Y ELECTRÓNICA.			

INVERSIÓN	\$ 326.000.00	\$ 52.160.00	\$ -
IVA	N/A		\$ -
TOTALES	\$ 326.000.00	\$ 52.160.00	\$ -
TOTAL DE LA INVERSION			\$378.160.00
CRÉDITO DMP %			86.21%
RECURSOS PROPIOS %			13.79%
OTROS ORÍGENES %			
TOTALES			100.00%

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR: \$120.000.00 COBERTURA: 0.37

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:
SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE NÚMERO 8, DE LA MANZANA 20, DE LA ZONA 1, UBICADO EN LA LOCALIDAD LA CUCHILLA, MUNICIPIO DE TAMAZUNCHALE, SAN LUIS POTOSÍ, CON SUPERFICIE DE 400.00 M2.

GARANTE: MIGUEL BALDERAS GONZALEZ Y MARGARITA ALTAMIRANO

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

* QUE PRESENTE GARANTIA HIPOTECARIA SUFICIENTE Y DE FACIL REALIZACION QUE CUMPLA CON LA COBERTURA
* SE DEBERÁ DE PRESENTAR COPIA DEL COMPROBANTE DE PAGO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL AÑO 2019, O BIEN SI LA PRESENTE OPERACIÓN SE FIRMARÁ A PARTIR DEL MES DE MARZO, SERÁ NECESARIO QUE PRESENTE EL RECIBO DEL AÑO EN CURSO.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$11,505.03	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 04/20

FECHA: 31/01/2020

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	BARBARENA ORTA EVA MARISA		EDAD:	59
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	N/A		EDAD:	N/A
ATENDIDOS POR:	BARBARENA ORTA EVA MARISA			
DOMICILIO PARTICULAR:	REFORMA N° 5, ZONA CENTRO		C.P.:	79800
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	MIGUEL HIDALDO N° 27, ZONA CENTRO		C.P.:	79800
MUNICIPIO:	TANCANHUITZ, SAN LUIS POTOSÍ			
FECHA DE NACIMIENTO:	02 DE DICIEMBRE DE 1960			
LUGAR DE NACIMIENTO:	CIUDAD SANTOS, SAN LUIS POTOSÍ			
ESCOLARIDAD:	SECUNDARIA			
ESTADO CIVIL:	CASADO	REGIMEN CONYUGAL:	BIENES SEPARADOS	
RAMO O ACTIVIDAD:	COMERCIO.- (FARMACIA).			
R.F.C.:	BAOE601202S36		TEL:	(482)-367-00-34
CORREO ELECTRONICO:	dr.agranados@hotmail.com			
EMPRESA FAMILIAR:	SI			
EMPLEOS:	PERSONAL ACTUAL	HOMBRES	1	MUJERES
	PERSONAL POR CONTRATAR	0		TOTAL
				2

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 269,983.02	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 56,017.48	48		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSIÓN

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (MEDICAMENTOS, EQUIPOS DE CURACIÓN, HIGIENICOS, REGALOS, DESECHABLES, REFRESCOS, SUEROS, HIGIENE PERSONAL, PAÑALES, GASTOS DE OPERACIÓN, ENTRE OTROS).	\$ 269,983.02	\$ 43,197.28	
	ACTIVOS FIJOS.- (REFRIGERADOR 4 PUERTAS MARCA TORREY (SEGÚN COTIZACIÓN ANEXA), COFAC PUNTO DE VENTA QUE INCLUYE: IMPRESORA TÉRMICA, CAJÓN PARA EFECTIVO, CAJA CON 100 ROLLOS, COMPUTADORA GENERICA INTEL PENTIUM 64400, MONITOR 19", DD 120 GM, RAM 4 GB, MOUSE Y TECLADO, LECTOR DE CÓDIGO DE BARRAS, INSTALACIÓN CAPACITACIÓN, CONFIGURACIÓN, SOFTWARE (COTIZACIÓN 2).	56,017.48		
	INVERSIÓN	\$ 326,000.50	\$ 43,197.28	\$ -
	IVA	N/A		\$ -
	TOTALES	\$ 326,000.50	\$ 43,197.28	\$ -
	TOTAL DE LA INVERSIÓN			\$369,197.78
	CRÉDITO DMP %			88.30%
	RECURSOS PROPIOS %			11.70%
	OTROS ORÍGENES %			
	TOTALES			100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN.

EN CAPITAL DE TRABAJO:	PARA ALCANZAR MAYOR DESCUENTO
OTRA RAZÓN:	REFORZAR EL INVENTARIO APROVECHANDO LOS DESCUENTOS POR PRONTO PAGO
EN ACTIVOS FIJOS:	CONSERVAR MERCANCIAS
OTRA RAZÓN:	DESEA SUSTITUIR EQUIPO DE REFRIGERACIÓN PARA CONSERVAR PARTE SUS MERCANCIAS
BENEFICIO CUANTITATIVO:	AUMENTO EN VENTAS XXXXXXXXXX DISMINUCIÓN DE COSTOS XXXXXXXXXX

14

T. 000

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO, UBICADO EN LA CALLE REFORMA DE LA CIUDAD DE TANCANHUITZ DE SANTOS, SAN LUIS POTOSÍ CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 4,914 M2 Y CONSTRUCCIÓN DE 594 M2.

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

CASA-HABITACIÓN EN 2 PLANTAS CONSTRUIDA A DESNIVEL POR LO QUE SE OBSERVA SOLO UNA PLANTA, DEBIDO A QUE EL TERRRENO DONDE SE ENCUENTRA TOPOGRAFICAMENTE INCLINADA DE APROXIMADAMENTE 35 GRADOS, YA QUE SE ENCUENTRA EN LA FALDA DEL CERRO MUY PROXIMO A LA ZONA CENTRO DEL MUNICIPIO DE TANCANHUITZ.

GARANTE: EVA MARISA BARBARENA ORTA

VALOR ESTIMADO: \$950,000.00

COBERTURA: 2.91

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SRA. BARBERENA ES ORIGINARIA Y RESIDENTE DEL MUNICIPIO DE TANCANHUITZ, S.L.P., TIENE 59 AÑOS DE EDAD, REALIZO ESTUDIOS HASTA NIVEL SECUNDARIA, DE ESTADO CIVIL CASADA BAJO EL RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE BIENES, SU ESPOSO EL SR. GRANADOS LUNA ES MÉDICO Y APOYA EN LAS ACTIVIDADES DIARIAS DEL NEGOCIO, LA SOLICITANTE DICE CONTAR CON UN INGRESO ADICIONAL DE \$10,000.00 POR LA RENTA DE UNOS DEPARTAMENTOS, DESDE HACE 5 AÑOS HABITA EN CASA PROPIA Y PAGADA, REPORTA COMO DEPENDIENTES ECONÓMICOS A SUS 3 HIJOS MAYORES DE EDAD Y DE OCUPACIÓN ESTUDIANTES, COMO ANTECEDENTE LABORAL MENCIONA A VER VENDIDO DURANTE 10 AÑOS ROPA AL CAMBACEO DE MANERA INFORMAL, DECIDIÓ SUSPENDER LA ACTIVIDAD DEBIDO A COMPROMISOS FAMILIARES Y POSTERIORMENTE CON EL OBJETIVO DE APROVECHAR LAS INSTALACIONES PROPIAS QUE SE ENCUENTRAN EN ZONA CÉNTRICA EMPRENDIÓ LA FARMACIA JUNTO CON SU ESPOSO LA CUAL OPERA DESDE HACE 18 AÑOS, LA EXPERIENCIA LA HA IDO ADQUIRIENDO A LA LARGO DE LOS AÑOS DE OPERACIÓN.

CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE DONDE SE DESARROLLA LA ACTIVIDAD ES PROPIA, SE UBICA EN MIGUEL HIDALGO, EN ZONA CENTRO DEL MUNICIPIO DE TANCANHUITZ, SE ENCUENTRA EN UNA ZONA URBANA ALTAMENTE COMERCIAL EN AV. PRINCIPAL DE LA LOCALIDAD, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE 80 M2, DIMENSIONES APROPIADAS PARA LLEVAR A CABO LAS TAREAS DIARIAS DE LA ACTIVIDAD, SE OBSERVA UN ESTABLECIMIENTO LIMPIO, ORDENADO E IDENTIFICADO PARA LA CAPTACIÓN DE CLIENTES.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

VITRINAS EXHIBIDOR, ESTANTES DE ALUMINIO DE 6 ENTREPAÑOS, VITRINAS MOSTRADOR, VENTILADOR DE TECHO, TODOS LOS ACTIVOS SE OBSERVAN EN BUENAS CONDICIONES PARA SU ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO.

MERCADO:

ATIENDE A PÚBLICO EN GENERAL DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS, A LOS CUALES LES OFRECE MEDICAMENTOS GENÉRICOS, DE PATENTE, POPULARES, PERFUMERÍA Y REGALOS, SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO, NO REPORTA PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO, SUS PROVEEDORES PRINCIPALES SON DE LEÓN, GUADALAJARA Y TAMPICO A LOS CUALES PAGA A CRÉDITO A UN PLAZO DE 30 DÍAS, SUMINISTRA SU MERCANCÍA MENSUALMENTE, SUS PROVEEDORES LE ENTREGAN A DOMICILIO LA MERCANCÍA.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. BARBARENA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 7 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$219,895.00, CORRESPONDIENTE A COMPRA DE AUTOMÓVIL CON SALDO \$145,981.00, CRÉDITO SIMPLE CON SALDO \$54,378.00, PRÉSTAMO PERSONAL CON SALDO \$18,332.00, PRÉSTAMO EMPRESARIAL CON SALDO \$1,224.00, POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$8,827.00, REPORTA 3 CUENTAS DE SERVICIOS CON ATRASOS QUE ASCIENDEN DE 90 A 119 DÍAS DURANTE 2019, SIN REPORTAR SALDO ACTUAL, REGISTRA 9 CUENTAS CERRADAS CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$415,540.00, EN LAS CUALES DEMUESTRA UN COMPORTAMIENTO CRÉDITICIO NORMAL.

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

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS, ASÍ COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR, SE APRECIA UN NEGOCIO FAMILIAR QUE SE ENCUENTRA OPERANDO DE MANERA NORMAL, ATENDIDO Y ADMINISTRADO POR LA MISMA SOLICITANTE, CONTANDO CON EL APOYO Y RESPALDO DE SU ESPOSO QUIEN ES EL RESPONSABLE Y TIENE UN CONSULTORIO MÉDICO ALEDAÑO AL LOCAL COMERCIAL, LA ACTIVIDAD CUENTA CON ELEMENTOS FAVORABLES PARA SU ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO COMO LO ES SU UBICACIÓN, VARIEDAD DE PRODUCTOS, EL ARRAIGO EN LA LOCALIDAD Y LOS AÑOS DE EXPERIENCIA EN EL NEGOCIO DE LA SOLICITANTE, ACTUALMENTE REQUIEREN DEL FINANCIAMIENTO PARA REFORZAR EL INVENTARIO Y OBTENER UN MAYOR DESCUENTO POR PAGO DE CONTADO, INCORPORAR UN PUNTO DE VENTA QUE LE PERMITA OBTENER UN MAYOR CONTROL DE SU INVENTARIO Y MERCANCÍA, ADEMÁS DE QUE DESEA SUSTITUIR EQUIPO DE REFRIGERACIÓN PARA CONSERVAR PARTE DE SU MERCANCÍA, ESTO CON LA FINALIDAD DE AUMENTAR SUS VENTAS Y DISMINUIR SUS COSTOS, POR LO QUE SE JUSTIFICA LA SOLICITUD DE RECURSOS. EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA PRESENTADA, REGISTRA UNA SANA ESTRUCTURA EN DONDE REPORTA ACTIVOS TOTALES DE 1 MILLÓN 940 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 150 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD MENSUAL DE 43 MIL 300 PESOS, DEMOSTRANDO CONTAR CON LA SOLVENCIA NECESARIA PARA HACER FRENTE A ESTE COMPROMISO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGARLE EL CRÉDITO SIMPLE POR LA CANTIDAD DE \$269,983.00 Y REFACCIÓNARIO POR \$56,017.00 AMBOS A UN PLAZO DE 36 MESES.

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): BARBARENA ORTA EVA MARISA
 NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: DECLINADO: SESION EXTRAORDINARIA: 04/20 FECHA: 31/01/2020

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 269,983.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 56,017.00	36		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (MEDICAMENTOS, EQUIPOS DE CURACIÓN, HIGIENICOS, REGALOS, DESECHABLES, REFRESCOS, SUEROS, HIGIENE PERSONAL, PAÑALES, GASTOS DE OPERACIÓN, ENTRE OTROS).	\$ 269,983.00	\$ 43,197.28	
	ACTIVOS FIJOS.- (REFRIGERADOR 4 PUERTAS MARCA TORREY (SEGÚN COTIZACIÓN ANEXA), COFAC, PUNTO DE VENTA QUE INCLUYE: IMPRESORA TÉRMICA, CAJÓN PARA EFECTIVO, CAJA CON 100 ROLLOS, COMPUTADORA GENERICA INTEL PENTIUM 64400, MONITOR 19", DD 120 GM, RAM 4 GB, MOUSE Y TECLADO, LECTOR DE CÓDIGO DE BARRAS, INSTALACIÓN CAPACITACIÓN, CONFIGURACIÓN, SOFTWARE (COTIZACIÓN 2).	56,017.00		
	INVERSIÓN	\$ 326,000.00	\$ 43,197.28	\$ -
	IVA	N/A		\$ -
	TOTALES	\$ 326,000.00	\$ 43,197.28	\$ -
	TOTAL DE LA INVERSION			\$369,197.28
			CRÉDITO DMP %	88.30%
			RECURSOS PROPIOS %	11.70%
			OTROS ORIGENES %	
			TOTALES	100.00%

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR: \$950,000.00 COBERTURA: 2.91

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:

PREDIO URBANO, UBICADO EN LA CALLE REFORMA DE LA CIUDAD DE TANCANHUITZ DE SANTOS, SAN LUIS POTOSÍ CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 4,914 M2 Y CONSTRUCCIÓN DE 594 M2.

GARANTE: EVA MARISA BARBARENA ORTA

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

* SE DEBERÁ SOLICITAR CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL DE FECHA RECIENTE A FIN DE VERIFICAR QUE SE ENCUENTRA ACTIVO DENTRO DE LA ECONOMÍA FORMAL Y CON UNA ACTIVIDAD QUE CORRESPONDA A SU GIRO.

* SE DEBERÁ SOLICITAR EL AVISO DE FUNCIONAMIENTO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO PRIMERO, FRACCIÓN V DEL ACUERDO NÚMERO 114 DE LA SECRETARÍA DE SALUD, MEDIANTE EL CUAL SE DETERMINAN LOS ESTABLECIMIENTOS SUJETOS A AVISO DE FUNCIONAMIENTO O PERSISO DE SALUBRIDAD, EL CUAL ESTABLECE LO SIGUIENTE.

ARTÍCULO PRIMERO. DEBERÁN DAR AVISO DE FUNCIONAMIENTO LOS ESTABLECIMIENTOS QUE SE DEDIQUEN A LAS ACTIVIDADES QUE SE INDICAN A CONTINUACIÓN: 623011 COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACEUTICOS Y DE PERFUMERÍA

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$11,505.03	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

Area for signatures and stamps, containing several handwritten signatures in blue ink.

MICROPROYECTOS

SESION EXTRAORDINARIA: FECHA:

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	GOMEZ RUBIO NORA						
R. F. C.	GORN-691123-DC6						
MUNICIPIO:	SAN LUIS POTOSI, S.L.P.						
NÚM. DE EMPLEADOS	ACTUALES 3	POR CONTRATAR 0					
ACTIVIDAD:	COMERCIO (ABARROTOS Y DULCERIA)						
ANTIGÜEDAD EN LA ACTIVIDAD:	9 AÑOS.						
SOLICITUD:	TIPO	MONTO	PLAZO				
	REESTRUCTURA CREDITO SIMPLE	\$61,284.58	40 MESES				
DESTINO:	Reestructura de crédito simple						
GARANTÍA:	<p>HIPOTECARIA. – solar urbano identificado como lote no. 2 de la manzana 109 de la zona 5 del poblado Damián Carmona (antes Ingenio Rascón), Tamasopo, S.L.P., cuenta con una superficie de 221.46 m2. Y de construcción 240 m2. Con valor estimado de \$350,000.00. Casa-habitación en 2 plantas con 2 locales en la primera planta, la garantía se localiza a una cuadra de las 2 calle principales del ejido Damián Carmona, municipio de Tamasopo, ubicada en zona centro de dicha localidad. La garantía en cuestión se encuentra en una superficie de 221.46m2., dicha garantía cuenta con todos los servicios y se encuentra en buenas condiciones físicas. Garante hipotecario.- Maria Sara Rubio</p>						
COMENTARIOS DEL/LA PROMOTOR/A ANALISTA:	<p>La Sra. Gómez Rubio es acreditada de este programa desde enero de 2018, otorgándole un crédito simple por \$100,000.00 a un plazo de 36 meses para la compra e mercancía, realizando pagos mensuales de \$3,528.72; encontrándose en proceso la comprobación del destino de los recursos, registrando atrasos de 1 hasta 180 días.</p> <p>La Sra. Gómez, manifestó que sus ventas disminuyeron considerablemente, aunado a que cubrieron gastos de otra actividad económica que desarrolla su esposo, por tal motivo se descapitalizaron, afectándole considerablemente sus ingresos, como medidas para atender este problema continúa operando de forma normal, diversificando sus productos, agregando la venta de frijoles, arroz y salsa elaborados por ella misma, aprovechando también la temporada decembrina para surtir la tienda y mantener un stock para atender a sus clientes.</p> <p>Por lo tanto, solicita la reestructura proponiendo realizar pagos mensuales de \$2,000.00; de esta manera tendrá capacidad para cumplir con este compromiso.</p> <p>Saldos al 27 de enero de 2020</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">SIMPLE</th> </tr> <tr> <td>Capital Vigente</td> <td style="text-align: right;">\$38,697.03</td> </tr> </table>			SIMPLE		Capital Vigente	\$38,697.03
SIMPLE							
Capital Vigente	\$38,697.03						


 T. 11 0 3

	Capital Vencido	17,151.39
	Interés Vigente	85.99
	Interés Vencido	3,378.63
	Interés moratorio	1,471.54
	Cuota por no pago	500.00
	Total a pagar	\$61,284.58
	<p>Conclusión: Una vez analizada la solicitud se justifica la reestructuración del crédito, derivado de la falta de liquidez para hacer frente a este compromiso; por lo tanto, se considera viable reestructurar el crédito por \$61,284.58 a un plazo de 40 meses; cabe señalar que el saldo se actualizara al momento de la operación. (Los pagos que realizará serán por \$1,994.94 mensuales).</p>	
COBERTURA GTIA:	5.71 a 1	
ACUERDO DEL SUBCOMITÉ:	<p><u>Se autoriza la reestructura</u> Condicionado a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se deberá presentar copia del comprobante de pago del impuesto predial del año 2019 y en el supuesto de firmarse en el mes de marzo deberá presentar el del año en curso. • Se deberá presentar copia del comprobante de domicilio particular y del negocio con una antigüedad no mayor a tres meses a la fecha de presentación. • La garante hipotecaria deberá de presentar comprobante de domicilio particular con una antigüedad no mayor a tres meses a la fecha de presentación. <p>Tasa del 16% anual.</p>	

T.

11

MICROPROYECTOS

SESION EXTRAORDINARIA: FECHA:

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	MUÑOZ LUGO ATALO		
R. F. C.	MULA-790619-VDA		
MUNICIPIO:	CIUDAD VALLES, S.L.P.		
NÚM. DE EMPLEADOS	ACTUALES 10	POR CONTRATAR 0	
ACTIVIDAD:	COMERCIO (VENTA DE MUEBLES POR CAMBACEO)		
ANTIGÜEDAD EN LA ACTIVIDAD:	25 AÑOS.		
SOLICITUD:	TIPO	MONTO	PLAZO
	REESTRUCTURA CREDITO SIMPLE	\$76,215.01	36 MESES
	REESTRUCTURA CREDITO REFACCIONARIO	\$63,355.26	36 MESES
DESTINO:	Reestructura de crédito simple y refaccionario		
GARANTÍA:	<p>HIPOTECARIA. – predio urbano identificado como lote no. 10 de la manzana 24 de la zona 01 ubicado en el Ejido Estación Valles, municipio de Ciudad Valles, S.L.P., el cual cuenta con una superficie de 700 m2. y de construcción 96 m2. Con valor estimado de \$315,000.00. La garantía es un terreno topográficamente semi plano, donde se observó que cuenta con 2 construcciones en obra negra las cuales tienen techo de lámina y paredes de block con piso de concreto, dichas construcciones son utilizadas como bodegas. También se observó que solo cuenta con el servicio eléctrico y el resto de los servicios se encuentran en su entorno, verificando que dicha propiedad se encuentra en zona urbana y de manera adyacente colinda con la casa-habitación del solicitante. La garantía se localiza al Nor-este de la Zona Centro de Ciudad Valles dentro de la colonia denominada la pimienta. Garante hipotecario.- Ernesto Lugo Luna</p>		
COMENTARIOS DEL/LA PROMOTOR/A ANALISTA:	<p>El Sr. Muñoz Lugo es acreditado de este programa desde octubre de 2017, otorgándole un crédito Simple para compra de mercancía por \$155,000.00 a un plazo de 36 meses comprobando el destino de los recursos, y el Refaccionario para la compra de equipo de transporte usado por \$94,000.00 a un plazo de 48 meses, habiendo comprobado el 89%, realizando pagos mensuales por ambos créditos de \$8,183.55, registrando atrasos de 1 hasta 90 días.</p> <p>El Sr. Muñoz, manifestó que sus ventas y recuperación de cartera decrecieron drásticamente, atribuyendo a la situación económica del país, así como la escases de apoyos al campo por parte el gobierno federal lugar en donde se encuentran sus principales clientes activos y potenciales, provocándole un déficit para enfrentar compromisos financieros. Como medidas para atender este problema continúa operando de forma normal, trabajando sobre metas para recuperación de cartera y cumplir con sus proveedores, quienes le volvieron a surtir de mercancías, así como aprovechar la reestructura para capitalizarse.</p>		

T. B. 14 0 2

Por lo tanto, solicita la reestructura proponiendo realizar pagos mensuales de \$4,000.00; de esta manera tendrá capacidad para cumplir con este compromiso.

Saldos al 27 de enero de 2020

SIMPLE	
Capital Vigente	\$46,200.99
Capital Vencido	23,395.43
Interés Vigente	82.14
Interés Vencido	4,104.81
Interés moratorio	1,931.64
Cuota por no pago	500.00
Total a pagar	\$76,215.01

REFACCIONARIO	
Capital Vigente	\$48,597.09
Capital Vencido	9,670.74
Interés Vigente	86.39
Interés Vencido	3,702.73
Interés moratorio	798.31
Cuota por no pago	500.00
Total a pagar	\$63,355.26

Conclusión: Una vez analizada la solicitud se justifica la reestructuración del crédito, derivado de la falta de liquidez para hacer frente a este compromiso; por lo tanto, se considera viable **reestructurar los créditos por un solo monto de \$139,570.27 a un plazo de 36 meses**; cabe señalar que el saldo se actualizara al momento de la operación. (Los pagos que realizará serán por \$4,925.64 mensuales).

COBERTURA GTIA:

2.26 a 1

**ACUERDO DEL
SUBCOMITÉ:**

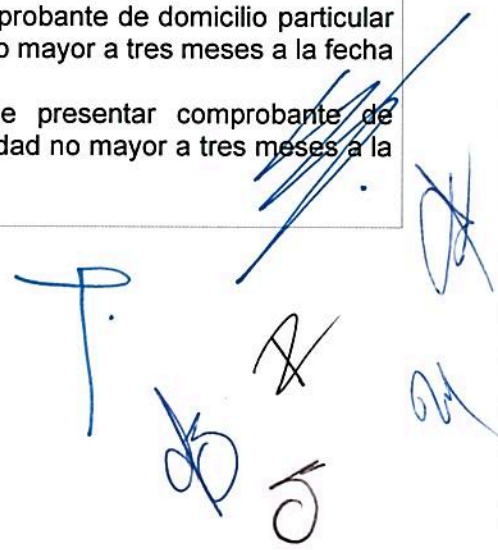
Se autoriza la reestructura

Condicionado a:

- Se deberá presentar copia del comprobante de pago del impuesto predial del año 2019 y en el supuesto de firmarse en el mes de marzo deberá presentar el del año en curso.
- Se deberá presentar copia del comprobante de domicilio particular y del negocio con una antigüedad no mayor a tres meses a la fecha de presentación.
- La garante hipotecaria deberá de presentar comprobante de domicilio particular con una antigüedad no mayor a tres meses a la fecha de presentación.

Tasa del 16% anual.

11/



CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 04/20

FECHA: 31/01/2020

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE: **NARVAEZ MEDINA ANCELMO** EDAD: 47
 NOMBRE DEL COACREDITADO/A: N/A EDAD: N/A
 ATENDIDOS POR: NARVAEZ MEDINA ANCELMO
 DOMICILIO PARTICULAR: PRIV. LIRIO N° 111-C, COL. 18 DE MARZO, CD. VALLES, S.L.P. C.P.: 79020
 DOMICILIO DEL NEGOCIO: HIDALGO N° 904, COL. LA ENCANTADA C.P.: 79852
 MUNICIPIO: EL NARANJO, SAN LUIS POTOSÍ
 FECHA DE NACIMIENTO: 17 DE NOVIEMBRE DE 1972
 LUGAR DE NACIMIENTO: CIUDAD VALLES, SAN LUIS POTOSÍ
 ESCOLARIDAD: TECNICA
 CARRERA: EMBALSAMADOR.
 ESTADO CIVIL: CASADO REGIMEN CONYUGAL: BIENES SEPARADOS
 RAMO O ACTIVIDAD: SERVICIOS (SERVICIOS FUNERARIOS).
 R.F.C.: NAMA721117DH9 TEL: 482-366-14-17
 CORREO ELECTRONICO: anceldo_narvaez@hotmail.com
 EMPRESA FAMILIAR: NO
 EMPLEOS: PERSONAL ACTUAL HOMBRES 2 MUJERES 1 TOTAL 3
 PERSONAL POR CONTRATAR 1

SOLICITUD

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

PROGRAMA DE INVERSION

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	ACTIVO FIJO USADO. - (SUBURBAN CON CONVERSIÓN A CARROZA FUNEBRE MODELO 2007).	\$ 326,000.00	\$ 52,800.00	
	DIFERENCIA SUBURBAN CARROZA FUNEBRE MODELO 2007.		4,000.00	
		INVERSIÓN	\$ 326,000.00	\$ 56,800.00
		IVA	N/A	\$ -
		TOTALES	\$ 326,000.00	\$ 56,800.00
		TOTAL DE LA INVERSION		\$382,800.00
		CRÉDITO DMP %		85.16%
		RECURSOS PROPIOS %		14.84%
		OTROS ORIGENES %		
		TOTALES		100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACION DE LA INVERSION.

EN CAPITAL DE TRABAJO: _____
 OTRA RAZÓN: _____
 EN ACTIVOS FIJOS: INCREMENTO DE PRODUCCIÓN
 OTRA RAZÓN: ATENDER DIRECTAMENTE PEDIDOS FORÁNEOS; MODERNIZACIÓN; MEJORAR IMAGEN Y ATENCIÓN; MODERNIZACIÓN.
 BENEFICIO CUANTITATIVO: AUMENTO EN VENTAS [REDACTED] DISMINUCIÓN DE COSTOS [REDACTED]

[Handwritten signatures and initials]

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

TERRENO

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO RUSTICO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN "A", EL CUAL SE DENOMINA "SAN BENIGNO", UBICADO EN EL EJIDO TAMPAYA EN CIUDAD VALLES, S.L.P., CON SUPERFICIE DE 1-67-85.99 UNA HECTÁREA, SESENTA Y SIETE ÁREAS Y OCHENTA Y CINCO PUNTO NOVENTA Y NUEVE CENTIÁREAS.

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

ES SOLAMENTE TERRENO, CARECE DE CONSTRUCCIONES. SE UBICA EN ZONA SUROESTE DE CD. VALLES, ENTRE EL PERIFÉRICO Y EL NUEVO LIBRAMIENTO ES SECTOR CON MUY BAJA DENSIDAD DE POBLACIÓN, EL GRUPO DE CASAS MÁS CERCANO ESTÁ A UNOS DOS KM., ES DONDE PROPIAMENTE INICIA LA CIUDAD, PERO A LA VISTA HAY EVIDENCIA DE CRECIMIENTO EN COBERTURA, TANTO POR EMPRESAS QUE SE HAN INSTALADO COMO USO HABITACIONAL, ENTRE LAS QUE SE CITAN MARINELA, LALA, CONSTRUCTORA JRO, HOTEL VILLAS, ADEMÁS DE LA PROCURADURÍA DE JUSTICIA DEL ESTADO. EL TERRENO ESTÁ COMPLETAMENTE PLANO, SIN PROBLEMAS DE ACCESO, CON SERVICIO DE AGUA POTABLE. CALIFICADO COMO DE FÁCIL VENTA EN ESTA FECHA, PERO NO SERÁ ASÍ EN CUANTO FUNCIONE COMO PANTEÓN, PUES NO SERÁ POSIBLE SU EVENTUAL VENTA.

GARANTE: ANCELMO NARVAEZ MEDINA.

VALOR ESTIMADO: \$600,000.00

COBERTURA: 1.84

ANTECEDENTES**ARRAIGO:**

EL SR. NARVAEZ ES ORIGINARIO DEL MUNICIPIO DE CIUDAD VALLES, S.L.P., TIENE 47 AÑOS DE EDAD, MISMO DE RADICAR EN EL MUNICIPIO EL NARANJO, S.L.P., CUENTA CON ESTUDIOS TÉCNICOS DE EMBALSAMADOR, DE ESTADO CIVIL CASADO BAJO EL RÉGIMEN DE BIENES SEPARADOS, SU ESPOSA LA SRA. REYES ES EMPLEADA DE LA FISCALÍA ESTATAL Y DICE PERCIBIR UN INGRESO MENSUAL DE \$15,000.00, POR LO QUE CUBRE SUS PROPIOS GASTOS Y APOYA EN LOS GASTOS DEL HOGAR, REPORTA COMO DEPENDIENTES ECONÓMICOS A SUS 4 HIJOS Y A SU SUEGRA, DESDE HACE 19 AÑOS HABITA EN CASA PROPIA Y PAGADA, SU APORTACIÓN AL GASTO FAMILIAR ASCIENDE A \$10,000.00 MENSUALES, REPORTA COMO ANTECEDENTE LABORAL TRABAJAR DESDE HACE 30 AÑOS COMO ADMINISTRADOR EN UN FUNERARIA DE CIUDAD VALLES POR LO QUE PERCIBE UN INGRESO ADICIONAL DE \$12,150.00 MENSUALES, ADEMÁS ENTREGA ANUALMENTE UN CULTIVO DE CAÑA AL INGENIO DE VALLES, POR LO QUE DICE OBTENER UNA UTILIDAD DE 100 MIL PESOS POR COSECHA. EL MOTIVO POR EL CUAL DECIDIÓ EMPRENDER SU PROPIO NEGOCIO FUE PARA APROVECHAR EL CONOCIMIENTO SOBRE EL GIRO, LAS BUENAS CONDICIONES DEL MERCADO Y AL DETECTAR LA NECESIDAD DEL SERVICIO EN LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS AL NEGOCIO, SE ENCUENTRA ACTIVO DENTRO DE LA ECONOMÍA FORMAL FISCALMENTE HABLANDO DESDE EL AÑO 2009, EL NEGOCIO ES ADMINISTRADO POR EL PROPIO SOLICITANTE QUIEN CUENTA CON UNA AMPLIA EXPERIENCIA, CONOCIMIENTO EN EL GIRO Y PARA LAS ACTIVIDADES DIARIAS CUENTA CON EL APOYO DE UN ENCARGADO Y UNA PERSONA PARA EL ASEO.

CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE DONDE ALMACENA Y EXHIBE LA MERCANCÍA ES RENTADO, POR EL CUAL PAGA \$2,500.00 MENSUALES, SE UBICA EN HIDALGO N° 904, ENTRE HIMNO NACIONAL Y MANZANA VERDE EN LA COLONIA LA ENCANTADA EN EL MUNICIPIO DEL NARANJO, SE ENCUENTRA SOBRE LA AVENIDA PRINCIPAL DEL MUNICIPIO, ESTÁ EN UNA ZONA URBANA, DE FÁCIL ACCESO, DISPONE DE LOS SERVICIOS BÁSICOS, EL LOCAL SE ENCUENTRA BIEN IDENTIFICADO, ES DE BLOCK, CON LOSA, DIVIDIDO EN TRES PIEZAS, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 110 M2 Y 100 M2 DE CONSTRUCCIÓN, DIMENSIONES APROPIADAS PARA DESARROLLAR EL GIRO. CABE SEÑALAR QUE EL SOLICITANTE CUENTA CON 2 TERRENOS CUYA SUPERFICIE DE MANERA CONJUNTA ES APROXIMADAMENTE DE 2 HECTÁREAS, EN DONDE DICE PRETENDE CONSTRUIR UN CEMENTERIO PARTICULAR, EL CUAL SE ENCUENTRA EN UN PROCESO DEL 60% DE TRAMITES ANTE LAS INSTANCIAS CORRESPONDIENTES, ADEMÁS DE CONTAR CON LOS SERVICIOS PÚBLICOS INDISPENSABLES, ESTE SE LOCALIZA EN EN EL EJIDO TAMPAYA EN CIUDAD VALLES. CABE MENCIONAR QUE UNO DE ESTOS TERRENOS ES OBJETO DE LA GARANTIA PROPUESTA.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

AL DÍA DE HOY CUENTA EQUIPOS DE VELACIÓN CON IMÁGENES RELIGIOSAS, CON Y SIN LUZ; COLUMNAS BASES PARA FLOREROS; ATRIL PARA LECTURA; DOS CARROS PEDESTAL PARA ATAÚD; PEDESTAL PARA ATAÚD EN CARROZA; PEDESTAL DE MADERA PARA ATAÚD; DOS MESAS DE TRABAJO, TRES TABLONES ARMABLES; VEINTE SILLAS; DIECISIÉIS ESCUADRAS EMPOTRADAS PARA EXHIBIR ATAÚDES; ASPIRADORA; ABANICOS; ESCRITORIO, COMPUTADORA Y COMO EQUIPO DE TRANSPORTE DISPONE DE UNA CAMIONETA NISSAN 2012 ADAPTADA COMO CARROZA Y PARA COBROS CUENTA CON UNA CAMIONETA EXPEDITION CHEVROLET 2003, ADEMÁS RECIBE EL APOYO DE PARTE DE LA FUNERARIA EN LA QUE LABORA ACTUALMENTE EN DONDE LE PRESTAN UNIDAD PARA OFRECER LOS SERVICIOS, POR LO QUE JUSTIFICA LA SOLICITUD DE RECURSOS PARA NO DEPENDER DE LA DISPONIBILIDAD DE LA CARROZA PRESTADA.

MERCADO:

ATIENDE A PÚBLICO EN GENERAL DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS A LAS QUE LES OFRECE LA VENTA DE ATAÚDES FUNERARIOS (METÁLICOS Y DE MADERA), SERVICIOS FUNERARIOS, EMBALSAMIENTOS DE CADÁVERES PARA TRASLADO Y SEPULIOS, ACTUALMENTE CUENTA UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVA CONFORMADA POR OTRAS FUNERARIAS Y PÚBLICO DE TAMAZUNCHALE, SAN LUIS POTOSÍ, CIUDAD VALLES, EL MANTE Y CIUDAD DEL MAÍZ, CUENTA CON CONVENIOS CON TRABAJADORES CAÑEROS, CNC Y CNPR, SUS VENTAS SON AL CONSUMIDOR FINAL, EL 50% DE CONTADO Y 50% A CRÉDITO A UN PLAZO DE 90 A 120 DÍAS, NO REPORTA PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTOS, SUS PROVEEDORES PRINCIPALES SON DE DURANGO, PACHUCA Y CIUDAD DE MÉXICO, A LOS CUALES PAGA DE CONTADO, SURTE SU MERCANCÍA DE ATAÚDES TRIMESTRAL Y BIMESTRALMENTE Y LOS ARTÍCULOS FUNERARIOS LOS SURTE SEMESTRALMENTE, SUS PROVEEDORES SE LA HACEN LLEGAR DIRECTAMENTE LA MERCANCÍA AL NEGOCIO.

RESULTADOS DE INVESTIGACIÓN CREDITICIA**BURO DE CRÉDITO:**

EL SR. NARVAEZ REPORTA HISTORIAL CREDITICIO CON 15 CUENTAS ABIERTAS, SALDO ACTUAL DE \$448,357.00 Y UN SALDO VENCIDO POR LA CANTIDAD DE \$3,083.00. REPORTA CUENTAS DE LÍNEA DE CRÉDITO EN COMUNICACIONES CON SALDO DE \$2,428.00, EN LA QUE REGISTRA ATRASOS DE 150 DÍAS HASTA 12 MESES, TARJETA DE CRÉDITO CON SALDO \$6,767.00, LA CUAL SE ENCUENTRA EN COBRANZA, PRÉSTAMO DE NÓMINA CON SALDO \$28,464.00, TARJETAS DE CRÉDITO CON SALDO \$186,333.00, BIENES RAICES CON SALDO \$200,591.00, COMPRA DE AUTOMÓVIL CON SALDO \$23,774.00, REALIZA PAGOS MENSUALES POR DICHAS CUENTAS DE \$27,449.50. REPORTA 27 CUENTAS CERRADAS CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$209,884.00 REGISTRANDO ATRASOS DE 60 A 89 DÍAS EN CUENTA DE LÍNEA DE CRÉDITO EN COMUNICACIONES, PRESENTA ACLARACIÓN AL RESPECTO DE LOS ATRASOS Y SALDO VENCIDO REPORTADOS EN SU HISTORIAL CREDITICIO; SU COMPORTAMIENTO CREDITICIO ES REGULAR, YA QUE EN VARIAS DE SUS CUENTAS PRESENTA ATRASOS.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

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

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSO, ASÍ COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR, SE OBSERVA UN NEGOCIO FORMALMENTE ESTABLECIDO Y OPERANDO DE MANERA NORMAL CUENTA CON BUENOS ARGUMENTOS PARA SU PERMANENCIA, COMO EL RESPALDO DE LA AMPLIA EXPERIENCIA DE SU PROPIETARIO, CONOCIMIENTO PLENO DEL GIRO; COMPLEMENTA CON SERVICIO DE EMBALSAMIENTO, EL CUAL NO ES COMÚN OFRECIDO POR NEGOCIOS EN LA HUASTECA, PERO NECESARIO EN MUCHOS CASOS; EXISTE DEMANDA FAVORABLE; CONVENIO DE TRABAJO CON ORGANIZACIONES CAÑERAS PARA SERVICIO A 500 INTEGRANTES, INCLUIDOS VENTAS FUTURAS. JUSTIFICA LA INVERSIÓN EN EQUIPO DE TRANSPORTE PARA TRASLADOS LARGOS, PARA SERVICIO LOCAL MÁS SATISFACTORIO, MODERNIZAR SU LOTE DE ACTIVOS, PARA CAPTAR MÁS CLIENTES, CON IMPACTO EN MAYORES VENTAS. EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA REPORTA ACTIVOS TOTALES POR LA CANTIDAD DE \$2,378,600, VENTAS MENSUALES DE 116 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD MENSUAL DE 42 MIL 500 PESOS, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE, OTORGARLE EL CRÉDITO REFACCIONARIO POR \$326,000.00 A UN PLAZO DE 48 MESES.

14

RAMIREZ MATA JOSE EFRAIN

Con fecha 28 de noviembre de 2019 se le autorizo un crédito simple por \$106,090.00 y refaccionario por \$157,710.00 ambos a un plazo de 36 meses incluyendo 3 meses de gracia el cual se otorgará en dos ministraciones la primera por \$113,283.00 para instalaciones físicas y una vez verificada y comprobada la inversión se otorgará la segunda por \$44,427.00 para la compra de mobiliario y equipo y de manera conjunta el crédito simple por \$106,090.00 para apoyo a capital de trabajo.

Actualmente el Sr. José Efraín Ramirez solicita disminución de monto de \$263,800.00 a \$200,000.00, el cual solicita sea distribuido de la siguiente forma crédito simple para capital de trabajo por \$100,000.00 y refaccionario para instalaciones físicas y equipamiento por \$100,000.00

Por lo tanto, se considera viable otorgar los \$200,000.00 en dos ministraciones, la primera por \$55,573.00 para instalaciones físicas y una vez verificada y comprobada la inversión se otorgará la segunda por \$44,427.00 para la compra del equipo y de manera conjunta el crédito simple por \$100,000.00 para apoyo a capital de trabajo. **(Los pagos que realizara por dichos créditos serán de \$7,555.93)**

La cobertura de la garantía seria de: 1.65 a 1

Condicionado a:

- Que se otorguen los recursos dos ministraciones, la primera por \$55,573.00 para instalaciones físicas y una vez verificada y comprobada la inversión se otorgara la segunda por \$44,427.00 para la compra del equipo y de manera conjunta el crédito simple por \$100,000.00 para apoyo a capital de trabajo.
- Que aporte con sus recursos el resto de la inversión.
- Que presente comprobante de pago de impuesto predial
- Se deberá solicitar constancia de situación fiscal de fecha reciente, para verificar que se mantiene activo dentro de la economía formal, así como con una actividad que corresponda a su giro.
- El solicitante y la garante deberán firmar la totalidad de la solicitud de recursos.
- Que se actualicen los comprobantes de domicilio del negocio, particular y de la garante.

Tasa de interés 16%
cuota por apertura 1.5%

T.
B
5
R
M

MICROPROYECTOS

SESION EXTRAORDINARIA: FECHA:

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	REYES CERVANTES ANGELICA										
R. F. C.	RECA8504262S3										
MUNICIPIO:	ÉBANO, S.L.P.										
NÚM. DE EMPLEADOS	ACTUALES 2	POR CONTRATAR 0									
ACTIVIDAD:	COMERCIO (MISCELÁNEA: VENTA DE ABARROTÉS)										
ANTIGÜEDAD EN LA ACTIVIDAD:	19 AÑOS.										
SOLICITUD:	TIPO	MONTO	PLAZO								
	REESTRUCTURA CREDITO SIMPLE	\$66,737.35	36 MESES								
DESTINO:	Reestructura de crédito simple y refaccionario										
GARANTÍA:	<p>HIPOTECARIA. – lote de terreno urbano identificado como lote C de la manzana 126 ubicado en el poblado "Ponciano Arriaga", perteneciente al municipio de Ébano, S.L.P., cuenta con una superficie de terreno de 1000 m2. Y 96 m2 de construcción. Con valor estimado de \$200,000.00. La garantía que ofrece es un local comercial de 96m2 de material y techo de losa, el local se encuentra dentro de un área de 1000m2, dicho terreno es topográficamente plano y se encuentra sobre avenida principal de la localidad además de contar con todos los servicios. Garante hipotecario.- Angélica Reyes Cervantes</p>										
COMENTARIOS DEL/LA PROMOTOR/A ANALISTA:	<p>La Sra. Reyes Cervantes es acreditada de este programa desde agosto de 2018, otorgándole un crédito Simple para compra de mercancía por \$100,000.00 a un plazo de 36 meses comprobando el destino de los recursos, realizando pagos mensuales de \$4,081.97, registrando atrasos de 1 hasta 120 días. La Sra. Reyes, manifestó que sus ventas disminuyeron en un 60%, atribuyendo a la competencia, así como a la situación económica del país, descapitalizándose para poder surtir de mercancías, provocándole un déficit para enfrentar compromisos financieros. Como medidas para atender este problema, continúa operando de forma normal, vendió un vehículo para poder adquirir mercancías y mantener surtido para que retornen sus clientes cautivos, así como aprovechar la reestructura para capitalizarse. Por lo tanto, solicita la reestructura proponiendo realizar pagos mensuales de \$1,800.00; de esta manera tendrá capacidad para cumplir con este compromiso.</p> <p>Saldos al 27 de enero de 2020</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">SIMPLE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Capital Vigente</td> <td>\$48,293.62</td> </tr> <tr> <td>Capital Vencido</td> <td>13,241.92</td> </tr> <tr> <td>Interés Vigente</td> <td>515.13</td> </tr> </tbody> </table>			SIMPLE		Capital Vigente	\$48,293.62	Capital Vencido	13,241.92	Interés Vigente	515.13
SIMPLE											
Capital Vigente	\$48,293.62										
Capital Vencido	13,241.92										
Interés Vigente	515.13										

T. 0010

	Interés Vencido	3,068.55
	Interés moratorio	1,218.13
	Cuota por no pago	400.00
	Total a pagar	\$66,737.35
	<p>Conclusión: Una vez analizada la solicitud se justifica la reestructuración del crédito, derivado de la falta de liquidez para hacer frente a este compromiso; por lo tanto, se considera viable reestructurar el crédito por \$66,737.35 a un plazo de 36 meses; cabe señalar que el saldo se actualizara al momento de la operación. (Los pagos que realizará serán por \$2,355.26 mensuales).</p>	
COBERTURA GTIA:	2.99 a 1	
ACUERDO DEL SUBCOMITÉ:	<p><u>Se autoriza la reestructura</u> Condicionado a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se deberá presentar copia del comprobante de pago del impuesto predial del año 2019 y en el supuesto de firmarse en el mes de marzo deberá presentar el del año en curso. • Se deberá presentar copia del comprobante de domicilio particular y del negocio con una antigüedad no mayor a tres meses a la fecha de presentación. <p>Tasa del 16% anual.</p>	

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