



SISTEMA
DE FINANCIAMIENTO
PARA EL DESARROLLO

ACTA DE REUNIÓN DE COMITÉ TÉCNICO

No. 06/20 Extraordinaria

En la ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, el trece de febrero 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*, así como **Patricia Ivette Martínez Medina**, Directora Administrativa del *SIFIDE*; asimismo se cuenta con la presencia de las y los siguientes invitados: **Hermelindo Monreal Padilla**, Director de Desarrollo de Microproyectos Productivos del Estado del *SIFIDE* y Gerente Operativo del Fideicomiso; **Yolanda Macías Lara**, Directora General de Desarrollo Financiero y Operaciones del *SIFIDE*, así como **María Mercedes López Mitre**, Encargada de Análisis de Crédito del *SIFIDE*.

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

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

CRÉDITO TRADICIONAL MICROPROYECTOS PRODUCTIVOS				
NOMBRE DEL SOLICITANTE	TIPO DE CRÉDITO	MONTO AUTORIZADO	MINISTRACIONES	PLAZO (MESES)
DE LA ROSA PEREZ RAFAEL	SIMPLE	\$48,453.00	1	36
DE LA ROSA PEREZ RAFAEL	REFACCIONARIO	\$16,684.00	1	36
LUNA CONTRERAS VERONICA	SIMPLE	\$150,000.00	1	36
PEREZ CASTILLO GERARDO	REFACCIONARIO	\$231,500.00	1	48
RAMOS FAJARDO JUAN	REFACCIONARIO	\$390,000.00	1	48
VILLANUEVA SANCHEZ MA. MARTHA	SIMPLE	\$40,789.00	1	36
ZAPATA GARZA MARIA ENEDINA Y/O WEHR ZAPATA BRUNO JORGE	REESTRUCTURA CREDITO SIMPLE	\$299,635.64	N/A	48
TOTAL		\$1,177,061.64		

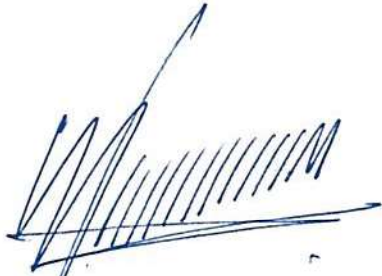
NARVAEZ MEDINA ANCELMO

Con fecha 31 de enero de 2020 se le autorizo un crédito Refaccionario por \$326,000.00 a un plazo de 48 meses para la compra de equipo de transporte. El cual quedo condicionado a que presente otra garantía hipotecaria de fácil realización y que cumpla con la cobertura. En virtud de que, en la garantía inicialmente propuesta, tenía proyectado la construcción de un panteón particular, sin embargo, el Sr. Narváez manifestó, mediante un escrito, que dicho proyecto no se llevara a cabo en virtud de que aun o cuenta con los recursos para dicho proyecto, teniendo planeado una vez concluido el pago de dicho financiamiento iniciar con los trámites correspondientes ante las instancias competentes para iniciar dicho proyecto.

Por lo tanto, se considera viable la garantía inicialmente propuesta la cual cumple con a cobertura.

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



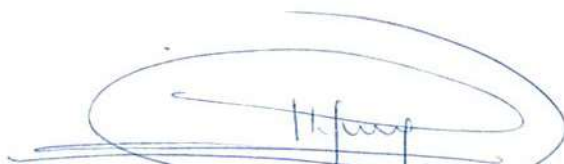
PATRICIA IVETTE MARTÍNEZ MEDINA
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DEL SIFIDE



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



MARÍA MERCEDES LÓPEZ MITRE
ENCARGADA DE ANÁLISIS DE CRÉDITO DEL
SIFIDE



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



CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 06/20

FECHA: 13/02/2020

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	DE LA ROSA PEREZ RAFAEL	EDAD:	60
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	N/A	EDAD:	N/A
ATENDIDOS POR:	DE LA ROSA PEREZ RAFAEL		
DOMICILIO PARTICULAR:	5A DE MAGNOLIAS N° 531, HACIENDA DE LOS MORALES	C.P.:	78438
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	5A DE MAGNOLIAS N° 531, HACIENDA DE LOS MORALES	C.P.:	78438
MUNICIPIO:	SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, S.L.P.		
FECHA DE NACIMIENTO:	02 DE JUNIO DE 1959		
LUGAR DE NACIMIENTO:	SAN LUIS POTOSÍ, SAN LUIS POTOSÍ		
ESCOLARIDAD:	PROFESIONAL		
CARRERA:	LIC. EN AGRONOMÍA		
ESTADO CIVIL:	CASADO	REGIMEN CONYUGAL:	BIENES MANCOMUNADOS
RAMO O ACTIVIDAD:	COMERCIO - (PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE PLANTAS SUCCULENTAS).		
R.F.C.:	EN TRAMITE	TEL:	(444)-306-15-17
CORREO ELECTRONICO:	rafaeldelarosa59@yahoo.com.mx		
EMPRESA FAMILIAR:	SI		
EMPLEOS:	PERSONAL ACTUAL	HOMBRES	1
	PERSONAL POR CONTRATAR	MUJERES	1
		TOTAL	2

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 48,453.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 16,684.45	36		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSION

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO - (COMPRA DE MATERIAS PRIMAS: PLANTAS, MACETAS	\$ 48,453.00		
	DE BARRO Y PLASTICO, SUSTRATO, PINTURA ACRILICA, MOLDES PARA			
	MACETA, SERVILETA DECORATIVA, IMPERMIABILIZANTE Y CEMENTO, GASTOS			
	DE OPERACIÓN).			
	ACTIVOS FIJOS - (ESMERIL DE BANCO DW752,	1,456.03		
	PIROGRAFO GRANDE TERMOGRABADO,	775.00		
	RECTIFICADORA,	1,741.37		
	BROCA PARA TOUTER MADERA FORMAICA,	258.62		
	ROUTER MAKITA INDUSTRIAL,	1,809.48		
	BROCA ROUTER COPIADORA 2 PULG.,	301.72		
	IMPRESORA MULTIFUNCIONAL,	2,843.96		
	LAPTOP LENOVO, TELEFONO MOTOROLA G6),	7,498.27		
	INVERSIÓN	\$ 65,137.45	\$ -	\$ -
	IVA	N/A		\$ -
	TOTALES	\$ 65,137.45	\$ -	\$ -
	TOTAL DE LA INVERSION			\$65,137.45
	CRÉDITO DMP %			100.00%
	RECURSOS PROPIOS %			
	OTROS ORIGENES %			
	TOTALES			100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACION DE LA INVERSION.

EN CAPITAL DE TRABAJO:	POR AUMENTO SOSTENIDO DE LA DEMANDA		
OTRA RAZÓN:	PARA ATENDER LA DEMANDA QUE SE ESPERA EN SU PROYECTO DE EXPANSIÓN.		
EN ACTIVOS FIJOS:	INCREMENTO DE PRODUCCIÓN		
OTRA RAZÓN:	EFICIENTIZAR SUS PROCESOS PARA ATENDER LA DEMANDA QUE SE ESPERA		
BENEFICIO CUANTITATIVO:	AUMENTO EN VENTAS	DISMINUCIÓN DE COSTOS	

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO 16 DE LA MANZANA 32 UBICADO EN LA CALLE PRIVADA DE LAS MAGNOLIAS, 5A DE LAS MAGNOLIAS MARCADO CON EL NÚMERO OFICIAL 531 DEL FRACCIONAMIENTO "HACIENDA DE LOS MORALES", DE SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, SAN LUIS POTOSÍ, EL CUAL TIENE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 90 M2 Y CONSTRUCCIÓN 116 M2.

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

CASA HABITACIÓN DE DOS NIVELES, ES COLOR BEIGE CON NARANJA Y CON PORTÓN NEGRO, MARCADA CON EL No. 531. EN PRIMER NIVEL CUENTA CON COCHERA, MEDIO BAÑO, SALA-COMEDOR, COCINA, HALL DE TV Y PATIO DE SERVICIO, EN SEGUNDO NIVEL CUENTA CON TRES HABITACIONES Y UN BAÑO.

GARANTE: RAFAEL DE LA ROSA PEREZ

VALOR ESCRIT. 14/07/2011

\$410,400.00

COBERTURA:

6.30

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SOLICITANTE NACIÓ EN ESTA CAPITAL, TIENE 60 AÑOS DE EDAD; DE ESTADO CIVIL CASADO POR SOCIEDAD CONYUGAL, SU ESPOSA, QUIEN LE APOYA EN LAS OPERACIONES DEL NEGOCIO, ADEMÁS DE ATENDER EL HOGAR; TIENEN UNA HIJA DE 27 AÑOS DE EDAD, YA INDEPENDIENTE, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, EN LA QUE HA ESTADO PERMANENTEMENTE POR OCHO AÑOS; LOS GASTOS FAMILIARES ASCIENDEN A CINCO MIL PESOS AL MES, MISMOS QUE CUBRE CON INGRESO ADICIONAL COMO PROFESOR EN LA SEP POR 22 MIL PESOS AL MES, CUYA RELACIÓN LABORAL CONCLUYE EN ESTE AÑO POR JUBILACIÓN. SU PROFESIÓN ES INGENIERO AGRÓNOMO, DURANTE TREINTA Y TRES AÑOS HA LABORADO EN LA SEP EN DIVERSAS CIUDADES, PERO DESDE HACE NUEVE AÑOS DECIDE RADICAR EN FORMA DEFINITIVA EN SOLEDAD DE GRACIANO SÁNCHEZ, EN RAZÓN DE SU TRABAJO Y POR REGRESAR A SU ORIGEN. HACE SIETE MESES PONE EN OPERACIÓN NEGOCIO PROPIO PARA EL QUE AHORA SOLICITA EL APOYO, DEDICADO EN ESCALA MODESTA AL CULTIVO Y COMPRA VENTA DE CACTÁCEAS Y MACETAS, EL CUAL ES ATENDIDO POR ÉL Y SU ESPOSA. EL NEGOCIO ES PRODUCTO DE SU INICIATIVA, FORMACIÓN PROFESIONAL Y CON EL PROPÓSITO DE TENER ACTIVIDAD PRODUCTIVA ESTANDO JUBILADO. ASÍ COMO POR CONSIDERAR DE QUE HAY POSIBILIDAD DE BUENOS RESULTADOS EN BASE AL MERCADO MUY AMPLIO.

CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:

LA OPERACIÓN DEL NEGOCIO ES EN EL PATIO Y EN UNA HABITACION INTERIOR DE SU CASA; SE UBICA HACIA EL ORIENTE DE LA CIUDAD, POR LA SALIDA A RÍO VERDE, ES DONDE TIENE PEQUEÑA ÁREA PROTEGIDA COMO TIPO INVERNADERO PARA SU CULTIVO Y DENTRO DE LA CASA DESARROLLA LABOR ARTESANAL PARA DECORAR, PINTAR Y ADAPTAR LAS MACETAS QUE YA COMPRA HECHAS O ÉL ELABORA CUANDO SON DE MADERA. PERO LA LABOR DE VENTAS SE REALIZA EN UN PUESTO DE FIN DE SEMANA QUE INSTALA EN CERRO DE SAN PEDRO. PAGÁNDOLE AL MUNICIPIO 200 PESOS AL MES POR CONCEPTO DE PERMISO. CABE SEÑALAR QUE LAS INSTALACIONES QUE OCUPA EN SU DOMICILIO PARTICULAR SE CALIFICAN COMO INADECUADAS E INSUFICIENTES, SIN CAPACIDAD PARA AUMENTAR SU OPERACIÓN AL NIVEL QUE LE DE BENEFICIOS CORRESPONDIENTES AL COMPROMISO ORIGINADO EN SUS CRÉDITOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

LOS ACTIVOS FIJOS DE QUE DISPONE SON BÁSICAMENTE PARA EL PROCESO DE ELABORACIÓN Y DECORACIÓN DE MACETAS, ADEMÁS DEL PROPIAMENTE MINI INVERNADERO QUE TIENE EN EL PATIO CON TABLAS LARGAS HORIZONTALES DE TRES Y CUATRO ESCALONES DONDE PONE LAS CAJAS PLÁSTICAS PARA CULTIVO, TIENE TALADRO DE BANCO, LIJADORA DE BANDA, SIERRA CIRCULAR, CÁMARA DIGITAL, IMPRESORA DE SUBLIMADO, PRENSA DE SUBLIMADO, ESMERIL MANUAL, COMPUTADORA PC, UNA MESA, TOLDO Y DOS SILLAS.

MERCADO:

EL MERCADO SE CONSTITUYE POR PASEANTES QUE ACUDEN EN FIN DE SEMANA A CERRO DE SAN PEDRO, A LOS QUE ATIENDE ÚNICAMENTE LOS SABADOS EN PUESTO QUE ALLÍ INSTALA. OFRECE PLANTAS CACTÁCEAS PARA ORNATO DE DIFERENTES VARIEDADES, PREDOMINANDO LAS DE TAMAÑO MINIATURA, ADEMÁS DE MACETAS PARA ESTAS PLANTAS. LA MITAD DE LAS VENTAS SE ORIGINA EN PLANTAS DE SU PROPIO INVERNADERO, EL RESTO EN COMPRAS CON VIVERO LOCAL, AL QUE PAGA DE CONTADO, AL IGUAL QUE A OTROS POR COMPRAS DE MATERIA PRIMA PARA DECORACIÓN, MADERAS, MACETAS, FERTILIZANTES.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. DE LA ROSA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 6 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$470,083.00, CORRESPONDIENTE A PRÉSTAMO PERSONAL CON SALDO \$100,912.00 LA CUAL ES CUENTA EN COBRANZA, TARJETAS DE CRÉDITO CON SALDO \$75,746.00, COMPRA DE AUTOMÓVIL CON SALDO \$136,863.00, PRÉSTAMO DE NÓMINA CON SALDO \$156,562.00, POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$26,693.10, PRESENTA SALDO VENCIDO DE \$1,450.00. REPORTA 4 CUENTAS CERRADAS CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$36,312.00. REPORTA UN COMPORTAMIENTO CREDITICIO NORMAL EN SUS CUENTAS.

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

ES NEGOCIO QUE ESTÁ TRABAJANDO EN FORMA NORMAL, PERO EN NIVEL MODESTO, ASÍ HA SIDO POR LOS SIETE MESES EN QUE HA OPERADO. TIENE ALGUNOS PUNTOS FAVORABLES, COMO LO SON LA PROFESIÓN ACORDE DEL SOLICITANTE; EN LO SUCESIVO LA DISPONIBILIDAD DE TIEMPO PARA EJECUTAR SUS PLANES EN FORMA MÁS INTENSIVA; EXISTE DEMANDA POR SUS PLANTAS Y MACETAS, YA QUE ES ESPECIALIDAD CASI PERMANENTE DE QUIENES LA PRACTICAN, CON EL HECHO DE TENER VARIEDAD, POR REPOSICIÓN DE LAS PERDIDAS. JUSTIFICA A INVERSION CON LA FINALIDAD DE MANTENER VARIEDD DE PLANTAS ASI COMO LOS INSUMOS Y MATERIALES PARA SU ELABORACION Y PRESENTACION ASI COMO LA HERRAMIENTA Y EQUIPO PARA INCREMENTAR LA PRODUCCION Y PRESENTACION DE SUS PRODUCTOS. EN SU INFORMACION FINANCIERA REPORTA 503 MIL PESOS EN ACTIVO TOTAL, PROYECTANDO VENTAS MENSUALES DE 6 MIL 600 GENERANDO UTILIDAD DE 12 MIL 130 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$48,453.00 Y EL REFACCIONARIO POR \$16,684.00 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): **DE LA ROSA PEREZ RAFAEL**
 NOMBRE COACREDITADO(A): **N/A**

AUTORIZADO: DECLINADO: SESION EXTRAORDINARIA: 06/20 FECHA: 13/02/2020

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 48,453.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 16,684.00	36		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO - (COMPRA DE MATERIAS PRIMAS: PLANTAS, MACETAS DE BARRO Y PLASTICO, SUSTRATO, PINTURA ACRILICA, MOLDES PARA MACETA, SERVILLETA DECORATIVA, IMPERMIABILIZANTE Y CEMENTO, GASTOS DE OPERACIÓN).	\$ 48,453.00	\$ 10,421.99	
	ACTIVOS FIJOS - (ESMERIL DE BANCO DW752, PIROGRAFO GRANDE TERMOGRABADO, RECTIFICADORA, BROCA PARA TOUTER MADERA FORMAICA, ROUTER MAKITA INDUSTRIAL, BROCA ROUTER COPIADORA 2 PULG., IMPRESORA MULTIFUNCIONAL, LAPTOP LENOVO, TELEFONO MOTOROLA G6).	1,456.00 775.00 1,741.37 258.20 1,809.48 301.72 2,843.96 7,498.27		
	INVERSIÓN	\$ 65,137.00	\$ 10,421.99	\$ -
	IVA	N/A		\$ -
	TOTALES	\$ 65,137.00	\$ 10,421.99	\$ -
	TOTAL DE LA INVERSION			\$75,558.99
	CRÉDITO DMP %			86.21%
	RECURSOS PROPIOS %			13.79%
	OTROS ORIGENES %			
	TOTALES			100.00%

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: **HIPOTECARIA** VALOR: \$410,400.00 COBERTURA: 6.30

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:
 LOTE DE TERRENO 16 DE LA MANZANA 32 UBICADO EN LA CALLE PRIVADA DE LAS MAGNOLIAS, 5A DE LAS MAGNOLIAS MARCADO CON EL NÚMERO OFICIAL 531 DEL FRACCIONAMIENTO "HACIENDA DE LOS MORALES", DE SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, SAN LUIS POTOSI, EL CUAL TIENE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 90 M2 Y CONSTRUCCIÓN 116 M2.

GARANTE: **RAFAEL DE LA ROSA PEREZ**

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

- * SE DEBERÁ DE PRESENTAR COPIA DEL COMPROBANTE DEL PAGO PREDIAL 2019 O BIEN, SI EL PRESENTE FINANCIAMIENTO ES APROBADO Y SE FIRMARA A PARTIR DEL MES DE MARZO, DEBERÁ DE PRESENTARSE EL COMPROBANTE DE PAGO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL AÑO EN CURSO.
- * SE DEBERÁ DE PRESENTAR CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL DE FECHA RECIENTE.
- * DEBERÁ DE COMPARECER LA CONYUGE DEL SOLICITANTE Y/O GARANTE HIPOTECARIO A OTORGAR SU CONSENTIMIENTO PARA GRAVAR EL INMUEBLE OFRECIDO EN GARANTÍA DERIVADO DEL RÉGIMEN CONYUGAL POR EL CUAL SE ENCUENTRAN CASADOS.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$2,296.77	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

Handwritten signatures and initials in blue ink.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO EN LA COLONIA TAMARINDOS, EN TAMAZUNCHALE, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 120M2.Y 155 M2 DE CONSTRUCCION.

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

LA GARANTIA QUE NOS MOSTRO ES UN LOCAL COMERCIAL QUE UTILIZA COMO ACCESO ASI COMO CASA-HABITACION EN LA PARTE POSTERIOR, LA CUAL TIENE DELIMITADA SU PERIMETRO CON LA PROPIA CONSTRUCCION LA CUAL SE OBSERVO ES DE 3 PISOS, CON BUENOS ACABADOS.

GARANTE: VERONICA LUNA CONTRERAS

VALOR ESTIMADO: \$700,000.00

COBERTURA: 2.15

ANTECEDENTES**ARRAIGO:**

LA SOLICITANTE ES ORIGINARIA Y RESIDENTE FIJA EN TAMAZUNCHALE. SU EDAD ES DE 47 AÑOS; DE ESTADO CIVIL SOLTERA, SIN DEPENDIENTES ECONÓMICOS; VIVE AHORA SOLA EN CASA PROPIA Y PAGADA, MISMA QUE HA OCUPADO POR 27 AÑOS CONTINUOS; INCURRE EN 4 MIL PESOS AL MES EN GASTO DEL HOGAR, TENIENDO COMO FUENTES PARA RECURSOS, LA REFACCIONARIA, UNA PEQUEÑA PAPELERÍA Y DOS CASAS EN RENTA, POR ESTAS ÚLTIMAS COBRA 4 MIL PESOS AL MES, CLASIFICADO COMO INGRESO ADICIONAL. ESTUDIÓ CARRERA TÉCNICA COMO CONTADOR PRIVADO, DEDICÁNDOSE TODA SU VIDA LABORAL AL COMERCIO, PRIMERO APOYANDO POR 27 AÑOS EN NEGOCIO DE SU PADRE Y DESDE HACE 4 AÑOS CON SU PROPIA REFACCIONARIA. SUS PROPIEDADES Y NEGOCIOS, SON FACTORES DECISIVOS DE PERMANENCIA EN SU LUGAR.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

LA REFACCIONARIA ES PRODUCTO DE SU EXPERIENCIA EN EL COMERCIO, CONOCIMIENTO DEL GIRO E INQUIETUD POR TENER NEGOCIO PROPIO COMO MEDIO DE AUTO EMPLEO Y OBTENCIÓN DE INGRESOS. DECIENDO UBICARLA EN CHAPULHUACANITO EN RAZÓN DE SU BAJA COMPETENCIA, FLUJO CONSTANTE DE VEHÍCULOS Y MOVIMIENTO LOCAL SUFICIENTE PARA CALIFICARSE COMO RENTABLE, ADEMÁS DE ESTAR A 13 KM. DE LA CIUDAD, SIN SIGNIFICAR PROBLEMA POR ACUDIR Y REGRESAR DIARIAMENTE. TAL COMO SE HA DEMOSTRADO POR SU PERMANENCIA DE CUATRO AÑOS. OCUPA LOCAL COMERCIAL POR EL QUE PAGA 1,500 PESOS AL MES POR RENTA, CONSTA DE 40 M2, ES DE BLOCK, LOSA Y ACABADOS COMPLETOS, PERTENECE A EDIFICIO DE CINCO LOCALES, UBICADO EN CARRETERA FEDERAL 102 A HUEJUTLA, ESQUINA CON CALLE 8 DE MAYO. ES DE FÁCIL VISTA, APRECIÁNDOSE EN BUENAS CONDICIONES. EL NEGOCIO ES MANEJADO POR LA SOLICITANTE, CONTANDO CON EL APOYO DE DOS EMPLEADAS, PRESENTA IMAGEN COMERCIAL ADECUADA, CON ORDEN, LIMPIEZA Y SURTIDO. LA PAPELERÍA LA TIENE EN LOCAL COMERCIAL PROPIO, ES ADEMÁS LA VÍA DE COMUNICACIÓN DE SU CASA PARTICULAR CON LA CALLE, YA QUE ESTÁ ATRÁS DEL LOCAL.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

EN LA REFACCIONARIA DISPONE DE ACTIVO FIJO SUFICIENTE Y ADECUADO PARA SUS MERCANCIAS. LE PERMITE ORDEN E IDENTIFICACIÓN FÁCIL DE ÉSTAS. TIENE VITRINA MOSTRADOR DE MADERA, TRES EXHIBIDORES DE LUBRICANTES, UN EXHIBIDOR DE BATERÍAS, UN ESTANTE METÁLICO DE CUATRO ENTREPAÑOS, OTROS CINCO ESTANTES DE SIETE ENTREPAÑOS Y UN EXHIBIDOR DE TORNILLERÍA. ADEMÁS DE MOTOCICLETA PARA EL REPARTO.

MERCADO:

TODA SU OPERACIÓN ES CON EL CONSUMIDOR FINAL. SON PERSONAS RESIDENTES DE CHAPULHUACANITO, CONSTRUCTORES QUE AHÍ LABORAN PERMANENTEMENTE Y TRANSPORTISTAS QUE CIRCULAN POR LA CARRETERA A HUEJUTLA. LOS CONSTRUCTORES CONTRIBUYEN CON EL 60% DE LA VENTA TOTAL Y LOS DE PASO CON EL 30%. LES OFRECE REFACCIONES AUTOMOTRICES EN GENERAL, LUBRICANTES, ADITIVOS, ACCESORIOS, BATERÍAS, BANDAS, FILTROS, ETC., CON LOS QUE OBTIENE VENTA MENSUAL EN PROMEDIO POR 96 MIL PESOS, TODA ES CON COBRO DE CONTADO. MIENTRAS QUE LAS COMPRAS ASCIENDEN A 58 MIL PESOS EN IGUAL TIEMPO, Y SON REALIZADAS CON PROVEEDOR MAYORISTA DE TULANCINGO, MEDIANTE PAGO A 30 DÍAS DE PLAZO. ESTAS CIFRAS IMPLICAN MARGEN DE UTILIDAD DEL 40% Y NETA EN PESOS DE 34 MIL AL MES. EL MERCADO DE LAS REFACCIONES AUTOMOTRICES SIEMPRE SE HA CALIFICADO COMO EN EXPANSIÓN.

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

LA SRITA. LUNA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 8 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$41,144.00 CORRESPONDIENTE A LÍNEA DE CRÉDITO EN COMUNICACIONES CON SALDO \$418.00, TARJETAS DE CRÉDITO CON SALDO \$23,156.00, PRÉSTAMOS PERSONALES CON SALDO \$17,570.00, POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$12,315.60. PRESENTA ATRASOS DE 1 A 29 DÍAS DURANTE 2019 EN CUENTA DE LÍNEA DE CRÉDITO EN COMUNICACIONES, ADEMÁS DE SALDO VENCIDO EN CUENTAS ABIERTAS POR \$418.00. REPORTA 53 CUENTAS CERRADAS Y MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$584,526.00. REPORTA UN SANO COMPORTAMIENTO EN SUS DEMÁS CUENTAS.

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

ES NEGOCIO COMERCIAL QUE ESTÁ OPERANDO EN SANOS TÉRMINOS, ES EN RAZÓN DE SU MANEJO ADECUADO, POR SU AMPLIA EXPERIENCIA QUE AHÍ APROVECHA, POR EL TRABAJO CONTINUO, OFRECIENDO BUEN SERVICIO AL CLIENTE. CON LOS CUATRO AÑOS DE PERMANENCIA HA DEMOSTRADO ESAS CONDICIONES Y AHORA ESTÁ EN BUENA POSICIÓN DE ASUMIR COMPROMISOS COMO EFECTO DE DECISIONES DE INVERSIÓN NECESARIAS Y PARA FOMENTO DE CRECIMIENTO. CONTANDO CON JUSTIFICACIÓN RAZONABLE DE ESTE CRÉDITO SOLICITADO, POR REQUERIR DE INVENTARIOS ACTUALIZADOS CONFORME AL SURGIMIENTO EN SU ÁMBITO DE NUEVOS MODELOS Y MARCAS DE VEHÍCULOS, YA QUE CON ESTAS EXISTENCIAS PODRÁ ATENDER A LOS CLIENTES HABITUALES Y TENDRÁ CAPACIDAD PARA CAPTAR OTROS SIENDO ADEMÁS MUY AMPLIA LA GAMA DE REFACCIONES QUE SE NECESITAN EN SU NEGOCIO Y TAMBIÉN TENDRÁ EL BENEFICIO DE REBAJAR LA PROPORCIÓN DE LAS DE LENTO MOVIMIENTO EN EL TOTAL DE SU INVENTARIO. EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA PRESENTA SANA ESTRUCTURA, CON ACTIVO TOTAL POR 226 MIL PESOS, DEUDAS POR 41 MIL PESOS Y CON LA UTILIDAD ANTES CITADA DEMUESTRA CAPACIDAD DE PAGO PARA SOLVENTAR LOS COMPROMISOS ORIGINADOS EN ESTA OPERACIÓN. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO SIMPLE POR \$150,000.00 A PLAZO DE 36 MESES.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO NÚMERO 18 DE LA MANZANA 53, Y CASA HABITACIÓN EN EL CONSTRUIDA UBICADA EN LA CALLE ANDADOR ERICSSON NÚMERO 165, PERTENECIENTE A LA UNIDAD HABITACIONAL DENOMINADA "PROGRESO", EN EL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ, SAN LUIS POTOSÍ, INMUEBLE AL CUAL LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE 90 M2 Y CONSTRUCCIÓN DE 162 M2.

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

CASA HABITACIÓN COLOR VERDE, MARCADA CON EL NÚMERO 165 DEL ANDADOR ERICSSON, CONSTA DE DOS NIVELES, EN PRIMER NIVEL CUENTA CON COCHERA, SALA, COMEDOR, BAÑO, COCINA, PATIO DE SERVICIO Y UNA HABITACIÓN, EN SEGUNDO NIVEL CUENTA CON BAÑO, SALA, DOS HABITACIONES Y UNA TERRAZA TECHADA. SE OBSERVA EN BUENAS CONDICIONES Y CON BUENOS ACABADOS.

GARANTE: GERARDO PEREZ CASTILLO

VALOR ESTIMADO: \$650,000.00

COBERTURA: 2.81

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. PEREZ CASTILLO ES ORIGINARIO DE ZAPOTILLO, VILLA HIDALGO, S.L.P., TIENE 52 AÑOS DE EDAD, MISMO DE RADICAR EN ESTA CIUDAD CAPITAL, REALIZO ESTUDIOS HASTA NIVEL SECUNDARIA, DE ESTADO CIVIL CASADO BAJO EL RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE BIENES DESDE 1988, SU ESPOSA SE DEDICA A LAS LABORES DEL HOGAR, NO REPORTA NINGÚN DEPENDIENTE ECONÓMICO, SU GASTO FAMILIAR PROMEDIO ES DE \$3,000.00, EL SOLICITANTE TRABAJO DURANTE 22 AÑOS EN LA EMPRESA DE LA ZONA INDUSTRIAL SCHULMAN, POR LO QUE PERCIBE UN INGRESO ADICIONAL MENSUAL DE \$6,400.00 CORRESPONDIENTE A UNA INCAPACIDAD TEMPORAL POR EXPOSICIÓN DE QUÍMICOS, ACTUALMENTE SE ENCUENTRA TRAMITANDO SU PENSIÓN DEFINITIVA, EL SOLICITANTE NO CUENTA CON EXPERIENCIA EN EL GIRO, SIN EMBARGO DURANTE 17 AÑOS APOYO A UN AMIGO EN LA ADMINISTRACIÓN DE UN NEGOCIO Y ADICIONALMENTE LA EMPRESA LENIN LE OFRECE CAPACITACIÓN AL ADQUIRIR SUS EQUIPOS CON ELLOS, EL MOTIVO POR EL QUE DESEA INICIAR CON SU PROPIO NEGOCIO ES PARA INCREMENTAR SUS INGRESOS Y APROVECHAR QUE NO EXISTE COMPETENCIA EN LA COLONIA DONDE DESEA INICIAR SU NEGOCIO CON LA FINALIDAD DE CUBRIR LA DEMANDA DEL PRODUCTO EN LA ZONA, LA ACTIVIDAD SERÁ ADMINISTRADA POR EL MISMO SOLICITANTE, QUIEN CONTARA CON EL APOYO DE SU ESPOSA Y CONTRATARA A UN REPARTIDOR Y MOLINERO.

CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE DONDE PRETENDE DESARROLLAR LA ACTIVIDAD ES PROPIO, SE UBICA EN TORINO N°138, FRACCIONAMIENTO OLINDA DUIS, EN UNA ZONA EN DESARROLLO Y FÁCIL ACCESO, EL LOCAL COMERCIAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE 40.5 M2., SE ENCUENTRA EN AVENIDA PRINCIPAL Y DE ACUERDO A LO VERIFICADO NO SE OBSERVA COMPETENCIA DEL GIRO EN LA ZONA, CUENTA CON LAS DIMENSIONES APROPIADAS PARA EL ALMACENAMIENTO DE MATERIAS PRIMAS AL CONTAR CON UNA BODEGA Y EL ESPACIO APROPIADO PARA LA INSTALACIÓN DE MÁQUINAS Y PRODUCCIÓN, SE ADECUO UNA CHIMenea PARA LA EXTRACCIÓN DE CALOR, DISPONE DE TODOS LOS SERVICIOS BÁSICOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

CUENTA CON UN TANQUE DE GAS Y COMO EQUIPO DE TRANSPORTE PARA EL TRASLADO AL NEGOCIO Y MATERIA PRIMA DISPONE DE UN AUTOMÓVIL AVENGER, DODGE 2013, EL CUAL SE OBSERVA EN BUENAS CONDICIONES, EL SR. PEREZ COMENTA QUE CUENTA CON UNA MOTOCICLETA QUE UTILIZARA COMO EQUIPO DE REPARTO, SIN EMBARGO, EL ACTIVO NO SE ENCONTRABA DISPONIBLE DURANTE LA VISITA.

MERCADO:

ATENDERÁ A PÚBLICO EN GENERAL, FAMILIAS DE LA ZONA Y COLONIAS ALEDAÑAS A LAS QUE LES OFRECERÁ LA VENTA DE TORTILLAS Y TOTOPOS, SUS VENTAS SE REALIZARAN 100% DE CONTADO, EL 50% DE ELLAS SE REALIZARAN DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR Y EL RESTO A DOMICILIO EN DONDE DISPONDRÁ DE MOTOCICLETA PARA REPARTIR EN CASAS Y TIENDAS DE ABARROTÉS DE LA ZONA, NO REPORTA PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE SUS PROVEEDORES SON LOCALES, A LOS CUALES PRETENDE PAGAR DE CONTADO, QUINCENALMENTE SURTIRÁ DE MAÍZ Y MASECA Y MENSUALMENTE DE GAS LP Y PRODUCTOS DE LIMPIEZA, ACUDIRÁ EN SU VEHÍCULO A ABASTOS, GESTIONARA QUE LE ENVÍEN EL MAÍZ Y MASECA DIRECTAMENTE A SU LOCAL COMERCIAL.

RESULTADOS DE INVESTIGACIÓN CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. PEREZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON CUATRO CUENTAS ABIERTAS, CON SALDO ACTUAL DE \$342,642.00 CORRESPONDIENTE A: BIENES RAÍCES \$324,305.00 EN LA CUAL REPORTA ATRASOS DE 30 A 59 DÍAS CON UN SALDO VENCIDO DE \$8,065.00 Y CUENTA CON CLAVE DE OBSERVACIÓN PR-PRÓRROGA OTORGADA DEBIDO A UNA PÉRDIDA DE RELACIÓN LABORAL, PRÉSTAMO PERSONAL EN COOPERATIVA \$16,962.00, CUENTA QUE SE REPORTA EN COBRANZA CON ATRASOS DE 30 A 59 DÍAS, PRESENTA PAGO EN LA QUE DEMUESTRA QUE SE PUSO AL CORRIENTE EL DÍA 13 DE ENERO DEL 2020 Y LÍNEA DE CRÉDITO EN COMUNICACIONES \$2,355.00 SIN HISTÓRICO DE PAGOS, REALIZA PAGOS MENSUALES POR DICHAS CUENTAS DE \$6,800.00, DURANTE 2018-2020 REPORTA UNA CUENTA CORRESPONDIENTE A BIENES RAÍCES SIN QUEBRANTO SIN REGISTRAR HISTÓRICOS DE PAGOS, PRESENTA ACLARACIÓN AL RESPECTO POR CUENTAS CON ATRASOS, SU COMPORTAMIENTO CREDITICIO REGULAR FUE CÍCLICO DURANTE EL 2019.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE DEBERÁ DE MANIFESTAR BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD SI SE ENCUENTRA SUJETO AL PAGO DE ALGUNA PENSIÓN A SU CARGO Y, EN SU CASO MANIFESTAR EL MONTO DE LA MISMA, LAS DEMÁS INCIDENCIAS NO REPRESENTAN RIESGO PARA LA PRESENTE OPERACIÓN, POR TRATARSE DE LA PARTE ACTORA EN UN JUICIO DE ORDEN MERCANTIL.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSIÓN ANALISTA

SE TRATA DE UN PROYECTO QUE REPRESENTA UN RIESGO SUPERIOR AL NORMAL AL TRATARSE DE UNA ACTIVIDAD DE INICIO, SIN EMBARGO, PRESENTA OPORTUNIDADES QUE FAVORECEN LA PROYECCIÓN OPTIMISTA DEL NEGOCIO COMO LO ES SU UBICACIÓN, YA QUE EL LOCAL COMERCIAL SE PRETENDE UBICAR EN UNA ZONA EN DESARROLLO, NO EXISTIR COMPETENCIA EN LA ZONA Y TIENE UN NICHO DE MERCADO BUENO, EL SOLICITANTE SERÁ CAPACITADO POR EL PROVEEDOR CON EL QUE ADQUIRIRÁ SU MAQUINARIA (LENIN), LA ACTIVIDAD SERÁ ADMINISTRADA Y OPERADA POR EL MISMO SOLICITANTE CON AYUDA DE SU CÓNYUGE, ADEMÁS CONTRATARA A DOS EMPLEADOS QUE APOYARAN EN LAS ACTIVIDADES DIARIAS DEL NEGOCIO. SE JUSTIFICA LA SOLICITUD DE RECURSOS YA QUE EL SOLICITANTE REQUIERE DEL FINANCIAMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE EQUIPO NECESARIO PARA INICIAR OPERACIONES, EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA PRESENTADA PROYECTA UNA SANA ESTRUCTURA FINANCIERA EN LA CUAL REPORTA ACTIVOS TOTALES DE 720 MIL 820 PESOS, PROYECTA VENTAS DE 131 MIL 250 PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 66 MIL 300 PESOS, CONTANDO CON LA CAPACIDAD DE PAGO NECESARIA PARA HACER FRENTE A ESTE COMPROMISO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGARLE EL CRÉDITO REFACCIONARIO POR LA CANTIDAD DE \$231,500.00 A UN PLAZO DE 48 MESES.

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

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 06/20

FECHA: 13/02/2020

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	RAMOS FAJARDO JUAN	EDAD:	62
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	N/A	EDAD:	N/A
ATENDIDOS POR:	RAMOS FAJARDO JUAN		
DOMICILIO PARTICULAR:	ORALIA GUTIERREZ DE SANCHEZ S/N ZONA CENTRO	C.P.:	79760
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	JUAREZ S/N, ZONA CENTRO	C.P.:	79760
MUNICIPIO:	AQUISMÓN, S.L.P.		
FECHA DE NACIMIENTO:	03 DE JUNIO DE 1957		
LUGAR DE NACIMIENTO:	CD. VALLES, SAN LUIS POTOSÍ.		
ESCOLARIDAD:	PRIMARIA		
ESTADO CIVIL:	CASADO	REGIMEN CONYUGAL:	BIENES SEPARADOS
RAMO O ACTIVIDAD:	SERVICIO.- (RESTAURANT Y SERV. DE HOSPEDAJE).		
R.F.C.:	RAFJ570603915	TEL.:	(482)-368-00-43
CORREO ELECTRONICO:	N/D		
EMPRESA FAMILIAR:	SI		
EMPLEOS:	PERSONAL ACTUAL	HOMBRES	3
	PERSONAL POR CONTRATAR	MUJERES	3
		TOTAL	6

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
REFACCIONARIO	\$ 306,472.00	48		INSTALACIONES FISICAS
REFACCIONARIO	\$ 83,528.00	48		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSION

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	INSTALACIONES FISICAS.- (RECUPERACION DE LA INVERSION DE LA CONSTRUCCIÓN DE CUATRO CUARTOS PARA DORMITORIOS CON SANITARIOS INCLUIDOS EN CADA DORMITORIO, INCLUYEN ALBAÑILERIA, ACABADOS, INSTALACIONES ELECTRICAS, HIDRAULICAS, SANITARIAS Y EQUIPOS DE CLIMA, WC, LAVAMANOS, REGADERAS, TINACOS, CANCELERIA.	\$ 306,472.00	\$ 49,035.52	
	ACTIVOS FIJOS.- 4 TV SHARP \$21,724.00 4 BASES PARA PANTALLA \$1,655.16, 4 MINISPLIT \$27,413.76 1 BOILER GRANDE \$4,267.24, 4 VENTILADORES DE TECHO \$6,399.28, 4 COLCHONES AMERICA MOD WINNER \$16,724.12 Y 4 CAMAS MATRIMONIALES DE MADERA 4 \$5,344.80	83,528.00	13,364.53	
	RECURSOS PROPIOS.-		101,991.36	
	INVERSION	\$ 390,000.00	\$ 164,391.41	\$ -
	IVA	N/A		\$ -
	TOTALES	\$ 390,000.00	\$ 164,391.41	\$ -
	TOTAL DE LA INVERSION			\$554,391.41
	CRÉDITO DMP %			70.35%
	RECURSOS PROPIOS %			29.65%
	OTROS ORIGENES %			
	TOTALES			100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACION DE LA INVERSION.

EN CAPITAL DE TRABAJO:		0
OTRA RAZÓN:		0
EN ACTIVOS FIJOS:	COMPRA O CONSTRUCCIÓN PARA APERTURA	
OTRA RAZÓN:	CONCLUIR CON LA CONSTRUCCIÓN LA CUAL PRESENTA UN AVANCE DEL 90%, PARA INICIAR OPERACIONES DE HOSPEDAJE /DIA Y EQUIPAMIENTO DEL MISMO	
BENEFICIO CUANTITATIVO:	AUMENTO EN VENTAS	
	DISMINUCIÓN DE COSTOS	

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

LOCAL COMERCIAL

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

FRACCION DEL PREDIO URBANO UBICADO EN AQUISMÓN, SAN LUIS POTOSÍ, CON SUPERFICIE DE 479.44 M2 Y CONSTRUCCIÓN 517 M2

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

LA GARANTIA QUE OFRECE ES UNA PROPIEDAD CON UNA SUPERFICIE DE 479.44, CON TERRENO TOPOGRAFICAMENTE PLANO, PROPIEDAD QUE LIMITA CON CALLE PRINCIPAL DEL POBLADO DE AQUISMÓN, S.L.P. DENTRO DE LA PROPIEDAD SE OBSERVÓ QUE TIENE CONSTRUIDO UN LOCAL COMERCIAL DE 400M2, LA PRIMER PLANTA LA UTILIZA COMO RESTAURANT CON BUENOS ACABADOS Y LA SEGUNDA PARA HOSPEDAJE, LA CUAL TIENE MEDIOS ACABADOS, TAMBIEN SE OBSERVÓ QUE EN LA PARTE POSTERIOR SE ENCUENTRA CONSTRUYENDO EN UN AREA DE 117M2 CON UN AVANCE DEL 90%.

GARANTE: JUAN RAMOS FAJARDO

VALOR ESTIMADO:

\$1,475,880.00

COBERTURA:

3.78

ANTECEDENTES**ARRAIGO:**

EL SR. FAJARDO ES ORIGINARIO DE CIUDAD VALLES, S.L.P., TIENE 62 AÑOS DE EDAD, DE LOS CUALES 50 HA RADICADO EN AQUISMÓN, S.L.P. CUENTA CON ESTUDIOS DE NIVEL PRIMARIA, DE ESTADO CIVIL CASADO, SU ESPOSA LE APOYA EN LA OPERACIÓN DEL NEGOCIO, TIENE 4 DEPENDIENTES ECONOMICOS, SU ESPOSA Y TRES HIJOS, TODOS MAYORES DE EDAD, QUIENES APOYAN EN LA OPERACION DEL NEGOCIO, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 35 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$8,000.00 MENSUALES, EL SOLICITANTE ADQUIRIÓ LA EXPERIENCIA EN SU PROPIO NEGOCIO, DERIVADO DE LA FALTA DE EMPLEO, DECIDIÓ INCURSIONAR EN LA VENTA DE ALIMENTOS, DE FORMA AMBULANTE, APROVECHANDO EL TURISMO QUE EXISTE EN LA ZONA OBTENIENDO BUENA ACEPTACION DE SUS PRODUCTOS, POR LO QUE SE ESTABLECE FORMALMENTE EN LOCAL DE SU PROPIEDAD, AGREGANDO A SU ACTIVIDAD HACE DOS AÑOS EL SERVICIO DE HOSPEDAJE, RENTANDO DEPARTAMENTOS DE FORMA MENSUAL, SU PROYECTO ACTUAL ES ATENDER LA DEMANDA DE DICHO SERVICIO, MANTENIENDO EL GIRO DE ALIMENTOS PREPARADOS.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLA LA ACTIVIDAD DE VENTA DE ALIMENTOS COMO EL SERVICIO DE HOSPEDAJE, SON PROPIEDAD DEL SOLICITANTE, CONSTA DE 479.44 M2 DE TERRENO Y 400 M2 DE CONSTRUCCION, SE LOCALIZA EN ZONA URBANA DENSAMENTE POBLADA, Y TURISTICA, EN LAS CUALES FUE ACONDICIONANDO DE FORMA PALULATINA PARA REAFIRMAR EL SERVICIO DE HOSPEDAJE, ACTUALMENTE CUENTA CON 5 DEPARTAMENTOS EN LA SEGUNDA PLANTA DEL RESTAURANT, LOS CUALES SE ENCUENTRAN EN OBRA GRIS DE LOS CUALES RENTA SOLO 2 DEPARTAMENTOS. SE OBSERVO EN BUENAS CONDICIONES Y CON TODOS LOS SERVICIOS PUBLICOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA ELABORACION DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON MESAS Y SILLAS PARA COMENZALES, ASADOR, CHIMENEA, REFRIGERADORES PROPIOS, MOSTRADOR DE MADERA, PARRILLA DE DOS QUEMADORES, ALMACEN DE 4 GAVETAS, CONGELADOR HORIZONTAL, VENTILADOR DE PEDESTAL, CIRCUITO CERRADO, TELEVISION, BARRA, VENTILADORES DE TECHO CUADROS DE DECORACION, PARRILLA DE 4 QUEMADORES Y PLANCHAS PARA ASAR. EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON UN AUTOMOVIL VENTO MARCA VOLKSWAGEN MODELO 2014, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN BUENAS CONDICIONES, CABE SEÑALAR QUE AUN NO CUENTA CON LOS ACTIVOS FIJOS PARA EL EQUIPAMIENTO DE LAS HABITACIONES.

MERCADO:

ATIENDE DIRECTAMENTE EN SUS INSTALACIONES, A PUBLICO EN GENERAL DE LA LOCALIDAD Y DE COMUNIDADES ALEDAÑAS, COMERCIANTES Y TURISTAS NACIONALES, A QUIENES OFRECE SERVICIO DE RESTAURANT, PLATILLOS DE LA COCINA MEXICANA Y POLLOS ASADOS AL CARBON, ASI COMO SERVICIO DE RENTA DE DEPARTAMENTOS DE FORMA MENSUAL, PROYECTA CON LAS NUEVAS HABITACIONES OFRECER EL SERVICIO DE HOSPEDAJE POR DIA, SUS VENTAS Y SERVICIOS SON COBRADOS EN UN 95% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO, OTORGANDO PLAZOS DE 30 DIAS, LA COMPRA DE INSUMOS LOS REALIZA CON PROVEEDORES LOCALES Y DE CIUDAD VALLES A QUIENES PAGA DE CONTADO Y SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN DIARIAMENTE O EL ACUDE A REALIZAR SUS COMPRAS EN SU VEHICULO.

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

EL SR. RAMOS REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 2 CUENTAS SIN SALDO ACTUAL, REPORTA 15 CUENTAS CERRADAS CON MÁXIMO DE CRÉDITO \$559,440.00, REPORTA UN SANO COMPORTAMIENTO EN TODAS SUS CUENTAS.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

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

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO UN NEGOCIO 100% FAMILIAR, DIRIGIDO Y ADMINISTRADO POR EL SOLICITANTE, CONTANDO CON EL APOYO DE SU FAMILIA PARA LA OPERACION DEL MISMO, EL CUAL SE DEDICA AL SERVICIO DE RESTAURANT DEL CUAL OBTIENE EL 95% DE SUS INGRESOS, Y LA RENTA DE DEPARTAMENTOS, QUE LE CORRESPONDE EL 5%, POR LO QUE REQUIERE DE FINANCIAMIENTO PARA LA RECUPERACION DE LA CONSTRUCCION Y CONCLUSION DE 4 CUARTOS, PARA OFRECER EL SERVICIO DE HOSPEDAJE POR NOCHE DEBIDO A LA DEMANDA ACTUAL. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$1,210,000.00 PROYECTANDO PARA EL SERVICIO DE HOSPEDAJE VENTAS MENSUALES DE 52 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 41 MIL QUINIENTOS PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO REFACCIONARIO POR \$390,000.00 A UN PLAZO DE 48 MESES.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

LOCAL COMERCIAL

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO, UBICADO FRENTE A LA CALLE JUAREZ, EN EL BARRIO LA LIBERTAD, MUNICIPIO DE AXTLA DE TERRAZAS, SAN LUIS POTOSÍ, EL CUAL CONSTA DE UNA SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE 266.60 M2.

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

LA GARANTIA QUE OFRECE SON LAS MISMAS INSTALACIONES QUE UTILIZA COMO TALLER MECANICO ASI COMO 2 LOCALES ADYACENTE A LA IZQUIERDA Y DERECHA DEL TALLER, LOS CUALES ARRENDA, DICHAS CONSTRUCCIONES SE ENCUENTRA EN BUENAS CONDICIONES FISICAS ADEMAS DE QUE LIMITAN CON LA CALLE PRINCIPAL Y FORMAN PARTE DEL CENTRO DEL MPIO. DE AXTLA DE T.

GARANTE: MA. MARTHA VILLANUEVA SANCHEZ

VALOR ESTIMADO: \$750,000.00

COBERTURA: 2.30

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SRA. VILLANUEVA SANCHEZ ES ORIGINARIA DEL POBLADO TAMPIQUITO SOTO LA MARINA, TAMAULIPAS, TIENE 39 AÑOS DE EDAD, HABITA DESDE HACE 15 AÑOS EN EL MUNICIPIO DE AXTLA DE TERRAZAS, S.L.P., CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE LIC. EN EDUCACIÓN, EGRESADA DE LA NORMAL SUPERIOR DE TAMAULIPAS, SOSTIENE RELACIÓN DE PAREJA EN UNIÓN LIBRE DESDE HACE 15 AÑOS, SU PAREJA ES TÉCNICO AUTOMOTRIZ Y ES EL ENCARGADO DE LLEVAR ACABO LAS ACTIVIDADES Y OPERACIÓN DEL TALLER, REPORTA COMO DEPENDIENTES ECONÓMICOS A 3 HIJOS Y 1 HIJA MENORES DE EDAD Y ESTUDIANTES, DESDE HACE 2 AÑOS HABITA EN CASA PROPIA Y PAGADA, SU APORTACIÓN AL GASTO FAMILIAR PROMEDIO ASCIENDE A \$2,000.00 MENSUALES, LA SOLICITANTE MANIFIESTA OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR LA CANTIDAD DE \$14,500.00 CORRESPONDIENTE AL ARRENDAMIENTO DE 2 LOCALES COMERCIALES (ADYACENTES A SUS INSTALACIONES), REPORTA COMO ANTECEDENTE LABORAL TRABAJAR DURANTE 4 AÑOS COMO MAESTRA DE EDUCACIÓN PRIMARIA, EL MOTIVO DE SU SEPARACIÓN FUE PARA EMPRENDER SU PROPIO NEGOCIO, CON LA FINALIDAD DE APROVECHAR LOS CONOCIMIENTOS EN MECÁNICA DE SU PAREJA, ASÍ COMO LAS INSTALACIONES CON LAS QUE DISPONEN, LA SOLICITANTE ES QUIEN ADMINISTRA LA ACTIVIDAD Y SE ENCUENTRA DADA DE ALTA EN LA ECONOMÍA FORMAL FISCALMENTE HABLANDO, REUNIENDO AL DÍA DE HOY 12 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE DONDE DESARROLLA LA ACTIVIDAD FORMA PARTE DEL DOMICILIO PARTICULAR DE LA SOLICITANTE, SE UBICA EN LA CALLE JUÁREZ EN LA ZONA CENTRO DE AXTLA DE TERRAZAS, DONDE DISPONE DE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 140 M2 Y 50 M2 DE CONSTRUCCIÓN, SE ENCUENTRA EN UNA ZONA URBANA DE FÁCIL ACCESO, DONDE SE OBSERVA GRAN FLUJO COMERCIAL Y PEATONAL, SIN EMBARGO, EL ESPACIO DEL TALLER Y REFACCIONARIA SE HA REDUCIDO DEBIDO A QUE RENTO PARTE DE LAS INSTALACIONES, POR LO REQUIERE DEL FINANCIAMIENTO PARA CONSTRUIR LA SEGUNDA PLANTA E INSTALAR EL ÁREA ADMINISTRATIVA Y REFACCIONARIA, DURANTE LA VISITA OCULAR SE OBSERVA UN AVANCE AL 60%.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICIÓN DE MERCANCÍA Y PARA LLEVAR ACABO LAS ACTIVIDADES DEL TALLER DISPONE DE: ESTANTES DE MADERA DE 5 ENTREPAÑOS, ESTANTES METÁLICOS DE 5 ENTREPAÑOS, GATO HIDRÁULICO DE PATÍN, UN COMPRESOR, UN SCANNER, HERRAMIENTA EN GENERAL, UNA PLUMA MECÁNICA Y COMO EQUIPO DE TRANSPORTE PARA SURTIR MERCANCÍA CUENTA CON UN AUTOMÓVIL TSURU, MARCA NISSAN 2008, ACTIVOS QUE SE ENCUENTRA EN BUENAS CONDICIONES PARA SU FUNCIONAMIENTO.

MERCADO:

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVA COMO PARTICULARES, COMERCIANTES, MAESTROS Y TAXISTAS DE LA LOCALIDAD, A LOS CUALES LES OFRECE REFACCIONES AUTOMOTRICES, REFACCIONES DE FRENO, SUSPENSIÓN Y SERVICIO DE MECÁNICA AUTOMOTRIZ, EL 90% DE SUS VENTAS SON DE CONTADO Y EL RESTO A CRÉDITO A UN PLAZO DE 15 DÍAS, NO REPORTA PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO, SUMINISTRA SU MERCANCÍA CON PROVEEDORES DE LEÓN, CIUDAD VALLES A LOS CUALES LES PAGA DE CONTADO Y CON PROVEEDORES DE SAN LUIS POTOSÍ QUE LE OFRECEN UN CRÉDITO DE 30 DÍAS, SURTE SU MERCANCÍA CADA TERCER DÍA, SEMANA Y MENSUALMENTE SEGÚN SE REQUIERA, EL 70% DE SUS COMPRAS LAS SURTEN DIRECTAMENTE EN LOCAL COMERCIAL Y EL RESTO ACUDE PERSONALMENTE.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. VILLANUEVA REPORTA 3 CUENTAS ABIERTAS SIN SALDO ACTUAL, EN LAS QUE PRESENTA SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

LA SRA. VILLANUEVA ES ACREDITADA DE ESTE PROGRAMA CON FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, SE LE OTORGARON DOS CRÉDITOS, SIENDO UN SIMPLE POR \$60,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES EL CUAL SE MANTIENE VIGENTE, TENIENDO UN SALDO A LA FECHA DE \$10,271.42, REALIZANDO PAGOS MENSUALES DE \$2,116.39, TAMBIEN SE LE OTORGO UN CRÉDITO REFACCIONARIO POR \$100,000.00 A UN PLAZO DE 48 MESES EL CUAL SE MANTIENE VIGENTE, TENIENDO UN SALDO A LA FECHA DE \$44,835.13, REALIZANDO PAGOS MENSUALES DE \$2,937.47. ADEMÁS DE QUE DISPUSO DE UNA SEGUNDA MINISTRACION EL 08 DE AGOSTO DE 2017, POR \$57,607.00 A UN PLAZO DE 48 MESES EL CUAL SE MANTIENE VIGENTE TENIENDO UN SALDO A LA FECHA DE \$29,577.48, REALIZANDO PAGOS MENSUALES DE \$1,690.12. REGISTRANDO UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO, ADEMÁS DE QUE COMPROBÓ EL DESTINO DE LOS RECURSOS SATISFACTORIAMENTE.

CONCLUSION ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS, ASÍ COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR, SE OBSERVA UN NEGOCIO QUE MUESTRA EVIDENCIA DE OPERACIÓN CONTINUA Y DE MANERA NORMAL, ADEMAS DE QUE CUENTA CON AMPLIA EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD; SIN EMBARGO, LA SOLICITANTE PRESENTO ESCRITO EN EL QUE MANIFIESTA SEA CAMBIADO EL CONCEPTO DE INVERSION, SOLICITANDO SE LE OTORQUE UNICAMENTE PARA LA COMPRA DE MERCANCIA E INSUMOS EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES DE 895 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 150 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD MENSUAL DE 46 MIL 900 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR UNICAMENTE EL CREDITO SIMPLE POR \$40,789.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

14

MICROPROYECTOS

SESION EXTRAORDINARIA: FECHA:

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	ZAPATA GARZA MARIA ENEDINA Y/O WEHR ZAPATA BRUNO JORGE		
R. F. C.	ZAGE-410919-967		
MUNICIPIO:	SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.		
NÚM. DE EMPLEADOS	ACTUALES 3	POR CONTRATAR 0	
ACTIVIDAD:	COMERCIO (VENTA DE JOYERÍA Y ACCESORIOS)		
ANTIGÜEDAD EN LA ACTIVIDAD:	16 AÑOS.		
SOLICITUD:	TIPO	MONTO	PLAZO
	REESTRUCTURA CREDITO SIMPLE	\$299,635.64	48 MESES
DESTINO:	Reestructura de crédito simple.		
GARANTÍA:	<p>HIPOTECARIA. – Lote de terreno número 18 de la manzana 11, marcado actualmente con el número 800, ubicado en la calle Zamarripa de la colonia de independencia, San Luis Potosí, S.L.P. con una superficie de terreno de 84.40 m2 y 120 m2 de construcción.</p> <p>Con valor según avalúo de fecha 14 de febrero de 2019 de \$455,000.00. La garantía es un local comercial con casa-habitación en la parte posterior y segunda planta, dichas construcciones son antiguas con mediano mantenimiento y que tiene valor por su ubicación, ya que se encuentra en zona centro de esta ciudad capital a 2 cuadras de la Av. Himno Nacional.</p> <p>Garante hipotecario.- Wehr Zapata Bruno Jorge y Martinez Reyna Rocio Aurora</p>		
COMENTARIOS DEL/LA PROMOTOR/A ANALISTA:	<p>La Sra. Zapata Garza es acreditada de este programa desde julio de 2018. Con fecha 09 de abril de 2019 se le otorgó un crédito refaccionario por \$326,000.00 a un plazo de 36 meses para compra de mercancía comprobando el destino de los recursos, realizando pagos mensuales de \$11,502.48, registrando atrasos de 1 hasta 90 días.</p> <p>La Sra. Rocio Zapata, hija de la solicitante y hermana del coacreditado es quien se encarga de dirigir y administrar el negocio, manifestando que sus ventas disminuyeran considerablemente derivado de la competencia que existe en donde se ubica, ya que es una plaza dedicada a la comercialización de productos del mismo giro que desarrolla, aunado al incremento a la renta de los 2 locales que ocupaba en dicha plaza.</p> <p>Como medidas para atender este problema, tuvo que desocupar uno de los locales a mediados del 2019 y el segundo lo cerro en el mes de diciembre del mismo año, actualmente está intentando vender su mercancía al costo entre algunos compañeros locatarios de la plaza en donde se ubicaba y con algunos conocidos y amigos, también pretende emplearse para poder obtener un ingreso fijo y cumplir con sus compromisos.</p> <p>Por lo tanto, solicita la reestructura proponiendo realizar pagos mensuales de \$7,000.00; de esta manera tendrá capacidad para cumplir con este compromiso.</p>		

11

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Saldos al 13 de febrero de 2020

SIMPLE	
Capital Vigente	\$250,758.06
Capital Vencido	31,227.97
Interés Vigente	445.79
Interés Vencido	14,779.78
Interés moratorio	2,024.04
Cuota por no pago	400.00
Total a pagar	\$299,635.64

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 \$299,635.64 a un plazo de 48 meses**; cabe señalar que el saldo se actualizara al momento de la operación. (Los pagos que realizará serán por \$8,524.37 mensuales).

COBERTURA GTIA:

1.51 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.
- Que la Sra. Maria Enedina Zapata Garza, presente a la notaria correspondiente certificado médico y copia simple ante Sifide, en el que indique que se encuentra en pleno uso de sus facultades mentales, consiente en tiempo, persona y espacio, facultado para realizar cualquier acto.

Tasa del 16% anual.

