



SISTEMA
DE FINANCIAMIENTO
PARA EL DESARROLLO

ACTA DE REUNIÓN DE COMITÉ TÉCNICO

No. 08/20 Extraordinaria

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

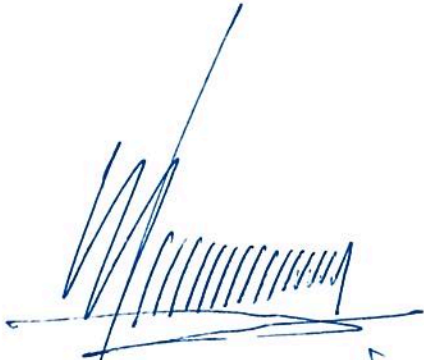
Una vez verificada la asistencia, el Gerente Operativo del Fideicomiso, Hermelindo Monreal, declara que existe quórum legal para la celebración de la presente reunión y, en consecuencia, serán válidos los acuerdos emanados de la misma.

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)
ALEMAN GARCIA FRANCISCO GERMAN	SIMPLE	\$150,000.00	1	24
CALIXTO PECINA MARTINA	SIMPLE	\$130,000.00	1	36
LUCERO CRUZ ABELARDO	SIMPLE	\$288,000.00	1	36
SANCHEZ COLLAZO JORGE LUIS	SIMPLE	\$200,000.00	1	36
TOTAL		\$768,000.00		

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



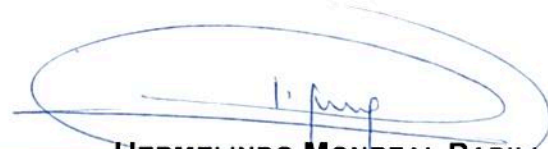
PATRICIA IVETTE MARTÍNEZ MEDINA
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DEL **SIFIDE**



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



GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

LOCAL COMERCIAL

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

UNA PORCIÓN DE FINCA UBICADA EN LA CALLE GALEANA SIN NÚMERO EN EL MUNICIPIO DE CEDRAL, SAN LUIS POTOSÍ CON SUPERFICIE DE TERRENO DE 325 M2 Y CONSTRUCCIÓN 120 M2.

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

ES LOCAL COMERCIAL DE UNA PLANTA, POR EL FRENTE CUBRE EN CONSTRUCCIÓN TODA ESTA COLINDANCIA, AL INTERIOR CONSTA DE ÁREA MOSTRADOR, MURO DIVISORIO PARA CORREDOR LATERAL CON CUARTO Y PARA BODEGA TRASERA, MÁS PATIO BARDEADO. ES DE BLOCK, LOSA Y CON ACABADOS COMPLETOS, RIBETES DE PIEDRA FACHADA INTERIOR, EL EXTERIOR COLOR AMARILLO.

GARANTE: FRANCISCO GERMAN ALEMÁN GARCIA

VALOR ESTIMADO: \$350,000.00

COBERTURA: 2.33

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. ALEMÁN ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE CEDRAL, S.L.P. TIENE 60 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS DE NIVEL MEDIO SUPERIOR, CURSO LA CARRERA DE INGENIERO AGRONOMO LA CUAL NO CONCLUYO, DE ESTADO CIVIL CASADO, SU ESPOSA SE DEDICA A LAS LABORES DEL HOGAR, TIENE 3 DEPENDIENTES ECONOMICOS, SU ESPOSA Y DOS HIJOS MAYORES DE EDAD, UNA DE ELLAS SE EMPLEO RECIENTEMENTE Y EL OTRO ES ESTUDIANTE, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA LA CUAL HABITAN DESDE HACE 21 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$18,000.00 MENSUALES DE LOS CUALES APORTA EL 90%, EL SOLICITANTE LABORO DURANTE 14 AÑOS COMO EMPLEADO EN AGRICULTURA EN GOBIERNO FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL, DECIDIENDO RETIRARSE DE DICHOS EMPLEOS PARA FORMAR SU PROPIO NEGOCIO AL OBSERVAR EL MERCADO QUE EXISTE EN LA ZONA, REUNIENDO 26 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD, MANTENIENDOSE EN OPERACION CONTINUA.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD ES DE SU PROPIEDAD, SE LOCALIZA A UN COSTADO DE SU DOMICILIO PARTICULAR, EN LA CALLE DE GALEANA EN LA ZONA CENTRO DE CEDRAL, S.L.P. CUYA SUPERFICIE ES DE 120 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, SE LOCALIZA A 3 CUADRAS DE LA PLAZA PRINCIPAL, CUENTA CON AREA DE ATENCION A CLIENTES, AREA DE EXHIBICION Y DE REPARACION DE BICICLETAS, CONSIDERANDOSE LAS APROPIADAS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION Y SERVICIOS DE SUS PRODUCTOS, CUENTA CON ESTANTES DE MADERA Y METALICOS A MEDIA ALTURA, VITRINAS MOSTRADOR LARGAS, REPISAS CHICAS, MALLAS MEDIANAS Y GANCHOS PARA COLGAR MERCANCIAS, BANCO DE TRABAJO, COMPRESORA, ESTANTE DE MADERA PARA MERANCIA EN BODEGA, TORNILLO DE BANCO, HERRAMIENTA, COMPUTADORA, ENTRE OTROS, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA FRONTIER, MARCA NISSAN, MODELO 2016, AUTOMOVIL A4 MARCA AUDI MODELO 2013, REMOLQUE CON CAJA Y MALLA, LOS CUALES SE OBSERVAN EN OPTIMAS CONDICIONES.

MERCADO:

ATIENDE A PUBLICO EN GENERAL DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS, ASI COMO A SUBDISTRIBUIDORES, DIRECTAMENTE EN SU LOCAL, A QUIENES OFRECE BICICLETAS Y SUS REFACCIONES, SE INCLUYE INFANTILES, TRICICLOS DE CARGA DE TRABAJO, DEPORTIVAS Y SUS REFACCIONES, REFACCIONES BASICAS PARA MOTOCICLETAS, CAMARAS, LLANTAS, CABLES, SERVICIO DE REPARACION BASICA EN BICICLETAS, LLANTAS, CABLES, RAYOS, ASIENTOS, CADENAS, EJES, ACCESORIOS, ENTRE OTROS, SUS VENTAS SON 70% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZOS DE 30 A 90 DIAS, LAS COMPRAS DE MERCANCIAS E INSUMOS LOS REALIZA CON PROVEEDORES DE ESTA CIUDAD CAPITAL, MATEHUALA Y GUADALAJARA, A QUIENES PAGA DE CONTADO Y A CREDITO, A PLAZO DE 30 DIAS, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE REGULARMENTE EL ACUDE PERSONALMENTE O SE LO ENVIAN POR PAQUETERIA.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. ALEMÁN REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 3 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$79,733.00, CORRESPONDIENTE A TARJETAS DE CRÉDITO, POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$7,973.30. REPORTA 4 CUENTAS CERRADAS CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$126,196.00. REPORTA UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN TODAS SUS CUENTAS.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SÍFIDE:

EL SR. ALEMÁN ES ACREDITADO DE ESTE PROGRAMA SE LE HA APOYADO EN 4 OCASIONES, LA ÚLTIMA CON FECHA DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2018, CON UN CRÉDITO SIMPLE POR \$210,000.00 A UN PLAZO DE 24 MESES EL CUAL SE MANTIENE VIGENTE, TENIENDO UN SALDO A LA FECHA DE \$68,388.32, REALIZANDO PAGOS MENSUALES DE \$10,303.56. REGISTRANDO UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO, ADEMÁS DE QUE COMPROBO EL DESTINO DE LOS RECURSOS EN TIEMPO Y FORMA.

CONCLUSION ANALISTA

SE TRATA DE UN NEGOCIO EN OPERACION NORMAL EL SOLICITANTE CUENTA CON AMPLIA EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD, CON EVIDENCIAS DE ADECUADO MANEJO, ACTIVIDAD CONTINUA, LOCAL EN BUENAS CONDICIONES, IMAGEN COMERCIAL CONVENIENTE, INVENTARIOS VIGENTES, CONSERVANDO LAS PREFERENCIAS DE SUS CLIENTES EN RESPUESTA AL BUEN SERVICIO Y CALIDAD DE MERCANCIAS. JUSTIFICA LA INVERSIÓN CON EL OBJETIVO DE MANTENER ACTUALIZADAS SUS EXISTENCIAS, EN CANTIDADES ADECUADAS PARA SATISFACER A SUS CLIENTES Y FOMENTAR MAYORES VENTAS. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA, REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$1'210,000.00, VENTAS MENSUALES DE 172 MIL QUINIENTOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 86 MIL PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$150,000.00 A UN PLAZO DE 24 MESES.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

LOCAL COMERCIAL

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE N° 2, DE LA MANZANA 2, DE LA ZONA 07, DEL POBLADO TAMASOPO, MUNICIPIO DE TAMASOPO, ESTADO DE SAN LUIS POTOSI, CON UNA SUPERFICIE DE 199.06 M2 Y CONSTRUCCIÓN 224 M2.

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

LA GARANTIA QUE PROPONE ES UNA PROPIEDAD DE 199.06M2 DONDE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO UN LOCAL COMERCIAL Y SEGUNDA PLANTA DONDE HABITA LA SOLICITANTE. CABE MENCIONAR QUE 196M2 SON CONSTRUCCIONES DE MATERIAL CON TECHO DE LOSA, DICHA CONSTRUCCIONES TIENEN BUENOS ACABADOS, DONDE 28M2, UTILIZADOS COMO BODEGA TIENE ESTRUCTURA DE FIERRO Y TECHO DE LÁMINA.

GARANTE: CALIXTO PECINA MARTINA

VALOR ESTIMADO: \$650,000.00

COBERTURA: 2.89

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SRA. MARTINA CALIXTO ES ORIGINARIA Y RESIDENTE DE TAMASOPO, S.L.P. TIENE 62 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS HASTA NIVEL PRIMARIA, DE ESTADO CIVIL CASADA, SU ESPOSO ES TAXISTA Y LE APOYA EN LA OPERACIÓN DEL NEGOCIO, NO TIENE DEPENDIENTES ECONOMICOS, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 62 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$8,000.00, DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR \$2,500.00 POR LA RENTA DE HABITACIONES EN LA SEGUNDA PLANTA DE SU NEGOCIO, CUENTA CON LA EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD DE 23 AÑOS, EN SU MISMO NEGOCIO Y LA VENTA DE COMIDA EN FERIAS REGIONALES, DECIDIO DESARROLLAR ESTAS ACTIVIDADES CON LA FINALIDAD DE GENERAR SUS PROPIOS INGRESOS, APROVECHANDO EL MERCADO LOCAL Y LA ZONA, YA QUE SE ENCUENTRA EN UN SECTOR TURISTICO.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD FORMA PARTE DE SU CASA HABITACION OCUPANDO UNA SUPERFICIE DE 120.00 M2, ES UN AREA RURAL, LAS INSTALACIONES SON LAS ADECUADAS POR SU UBICACIÓN, DEBIDO A QUE SE ENCUENTRA SOBRE EL ACCESO PRINCIPAL HACIA LA ZONA TURISTICA, SOBRE LA CARRETERA CD. VALLES-RIOVERDE, UBICADO EN EL CRUCERO DE TAMASOPO, SECTOR POR DONDE TRANSITAN SUS CLIENTES ACTIVOS Y POTENCIALES, ENCONTRANDOSE BIEN DISTRIBUIDA, CONTANDO CON EL AREA DE RESTAURANTE Y TIENDA DE ABARROTES.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION, ALMACENAMIENTO DE SUS MERCANCIAS ASI COMO PARA LA ELABORACION DE SUS PLATILLOS, CUENTA CON VITRINA VERTICAL, VITRINAS MOSTRADOR, EXHIBIDOR DE LUBRICANTES, REFRIGERADORES DE PROVEEDORES, ESTANTE DE MADERA DE 5 ENTREPAÑOS, PARRILLA DE 3 QUEMADORES, CAFETERAS, MESAS DE FIERRO, MESAS DE PLASTICO, SILLAS, TANQUES DE GAS, ESTANTES METALICOS DE 5 ENTREPAÑOS ACTIVOS QUE SE ENCUENTRAN EN BUENAS CONDICIONES FISICAS.

MERCADO:

ATIENDE UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS Y TURISTAS NACIONALES, A QUIENES ATIENDE DIRECTAMENTE EN SUS INSTALACIONES, OFRECIENDOLES UNA VARIEDAD DE ABARROTES, REFRESCOS, FRITURAS, ACCESORIOS PARA EL TURISMO, LUBRICANTES Y ALIMENTOS SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO, LAS COMPRAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE TAMASOPO, Y CARDENAS, A QUIENES PAGA DE CONTADO, SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. CALIXTO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 2 CUENTAS ABIERTAS SIN SALDO ACTUAL, Y 12 CUENTAS CERRADAS CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$177,753.00, REPORTA ATRASOS DE 1 A 89 DÍAS EN CUENTA DE PRÉSTAMO PERSONAL DURANTE 2016. REPORTA SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN SUS DEMÁS CUENTAS.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

LA SRA. CALIXTO ES ACREDITADA DE ESTE PROGRAMA, SE LE HA APOYADO EN UNA OCASIÓN CON FECHA DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2017, CON UN CRÉDITO SIMPLE POR \$130,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES, EL CUAL SE MANTIENE VIGENTE, TENIENDO UN SALDO A LA FECHA \$34,619.99, REALIZANDO PAGOS MENSUALES DE \$4,583.97, REGISTRANDO UN COMPORTAMIENTO CREDITICIO NORMAL, ADEMÁS DE QUE COMPROBO EL DESTINO DE LOS RECURSOS EN TIEMPO Y FORMA.

CONCLUSION ANALISTA

DE ACUERDO AL ANALISIS DE LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO AL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVÓ UN NEGOCIO DEDICADO A LA COMPRA VENTA DE ABARROTES, ACTIVIDAD QUE ES COMPLEMENTADA POR LA VENTA DE REFRESCOS, FRITURAS, ACCESORIOS PARA EL TURISMO, JUGUETES, LUBRICANTES AUTOMOTRICES, ELABORACIÓN DE ALIMENTOS PREPARADOS. EL NEGOCIO ES ATENDIDO POR LA SOLICITANTE Y SU ESPOSO. EL LOCAL COMERCIAL QUE UTILIZA ES DE SU PROPIEDAD Y SE LOCALIZA EN LA ENTRADA PRINCIPAL HACIA LA ZONA TURISTICA. ACTUALMENTE LA SOLICITANTE REQUIERE FINANCIAMIENTO PARA REFORZAR SU INVENTARIO, YA QUE SE APROXIMAN LOS MESES DE MAYOR VENTAS. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA, REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$1'020,000.00, VENTAS MENSUALES DE 130 MIL PESOS, GENERANDO UTILIDAD DE 34 MIL 300 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$130,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

LOCAL COMERCIAL

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO UBICADO EN PROLONGACIÓN DE LA CALLE MIGUEL HIDALGO DEL BARRIO DE LA LIBERTAD EN AXTLA DE TERRAZAS, SAN LUIS POTOSÍ, CON SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE 180 M2.

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

LA GARANTIA ES UN LOCAL COMERCIAL DE UNA SOLA PLANTA, LA CUAL TIENE CONSTRUCCIÓN DE 90M2, LA CUAL TIENE MATERIAL CON TECHO DE LOSA Y DE MANERA ADYACENTE TIENE EL AREA DE BODEGA CON UNA MISMA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN LA CUAL TIENE TECHO DE LÁMINA Y PISO DE CONCRETO.

GARANTE: MARTHA CECILIA ESPINOSA SASTRE

VALOR ESTIMADO: \$590.000.00

COBERTURA: 1.51

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. LUCERO ES ORIGINARIO DE COMOCA, VILLA ALFREDO M. TERRAZAS, S.L.P. TIENE 49 AÑOS DE EDAD MISMO TIEMPO DE RADICAR EN AXTLA DE TERRAZAS, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE CONTADOR PUBLICO, DE ESTADO CIVIL CASADO, SU ESPOSA SE DEDICA A LAS LABORES DEL HOGAR Y LE APOYA EN LA ATENCION DEL NEGOCIO EN SU TIEMPO LIBRE, TIENE 2 DEPENDIENTES ECONOMICOS, SIENDO SUS HIJOS MENORES DE EDAD Y ESTUDIANTES, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 49 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$6,000.00, EL SOLICITANTE CUENTA CON LA EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD EN VIRTUD DE QUE APOYO A SU SR. PADRE DURANTE 10 AÑOS EN UN NEGOCIO SIMILAR, EL CUAL LE FUE TRASPASADO Y CONTINUA CON LA OPERACION DEL MISMO, OBSERVANDOSE QUE HA OBTENIDO BUENOS RESULTADOS, GRACIAS A LA BUENA ADMINISTRACION, ATENCION Y PRODUCTOS QUE MANEJA.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD SE LOCALIZA EN LA CALLE DE MIGUEL HIDALGO No. 148 EN LA COL. LIBERTAD EN AXTLA DE TERRAZAS, PROPIEDAD DE SU SRA. ESPOSA, CONSTA DE 180 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, SON LAS APROPIADAS PARA OFRECER SUS SERVICIOS, ES LA VIA PRINCIPAL DE LA CIUDAD, PARA ENTRADA Y SALIDA VEHICULAR, HACIA COXCATLAN, ESTA POCO ANTES DE LA MANCHA URBANA, CASI FRENTE A LA ESTACION DE BOMBEROS, ES ZONA DENSAMENTE HABITADA, CUENTA CON UN TERRENO EN DONDE SE ENCUENTRA LA BLOCKERA ESTE SE LOCALIZA EN RANCHO EL PARAISO, COMOCA, EL CUAL CONSTA DE 800 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, SE UBICA EN ZONA DE FACIL ACCESO Y CON LOS ESPACIOS ADECUADOS PARA ALMACENAR SU MATERIA PRIMA ASI COMO PARA EL RESGUARDO DE SU PRODUCTO.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION, ALMACENAMIENTO, ASI COMO PARA LA ELABORACION DEL BLOCK CUENTA CON PUNTO DE VENTA, MOSTRADOR, ESTANTES METALICOS ESTANDAR, ESTANERO DE MADERA TIPO CAJONERA, UNA CAJONERA METALICA CON DIVISIONES CHICAS, MODULO DE COBRO, COMPUTADOR E IMPRESORA, HERRAMIENTA DE CORTE Y MEDICION, BASCULAS, CIRCUITO CERRADO, EN LA SUCURSAL CUENTA CON BLOCKERA DE 2 MOLDES, REVOLVEDORA, CARRETILLAS, 6 PALAS Y 420 TARIMAS. EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA C 3500 HP 5 TON. Y CAMIONETA C 3500 HP 3.5 TON., MARCA CHEVROLET, MODELOS 2002 Y 1999, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES.

MERCADO:

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A PUBLICO EN GENERAL Y CONSTRUCTORES, ALBAÑILES Y PERSONAS DE OFICIOS RELACIONADOS, DE LA LOCALIDAD Y DE COMUNIDADES ALEDAÑA A QUIENES OTORGA EL SERVICIO DE ENTREGA A DOMICILIO EN SUS DOS CAMIONETAS, ABARCA ZONAS DISTANTES DE APROXIMADAMENTE 40 KM. SUS VENTAS SON 30% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZOS DE 15 A 30 DIAS, LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE TAMUIN, TANTOYUCA Y CIUDAD VALLES, A QUIENES PAGA DE CONTADO Y A CREDITO A PLAZOS DE 30 DIAS, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN CADA SEMANA.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. LUCERO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 3 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$79,143.00, CORRESPONDIENTE A TARJETA DE CRÉDITO CON SALDO \$79,143.00, POR LA QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$7,914.30. REPORTA 2 CUENTAS CERRADAS SIN MÁXIMO DE CRÉDITO. REPORTA UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN TODAS SUS CUENTAS.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

EL SR. LUCERO ES ACREDITADO DE ESTE PROGRAMA, SE LE HA APOYADO EN 3 OCASIONES LA ULTIMA CON FECHA 08 DE JUNIO DE 2018 CON UN CRÉDITO SIMPLE POR \$200,000.00, A UN PLAZO DE 36 MESES EL CUAL SE MANTIENE VIGENTE, TENIENDO UN SALDO A LA FECHA DE \$101,463.60, REALIZANDO PAGOS MENSUALES DE \$7,055.68, REGISTRANDO UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO, ADEMÁS DE QUE COMPROBO EL DESTINO DE LOS RECURSOS EN TIEMPO Y FORMA.

CONCLUSIÓN ANALISTA

SE TRATA DE NEGOCIO DEDICADO A LA COMPRA VENTA DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN, ACTIVIDAD QUE ES COMPLEMENTADA CON LA VENTA DE ARTICULOS DE FERRETERIA Y PLOMERIA ASI COMO A LA FABRICACIÓN Y VENTA DE BLOCK, ACTIVIDAD QUE ES ATENDIDA POR EL SOLICITANTE QUIEN CUENTA CON EL APOYO DE SU ESPOSA ASI COMO DE 4 EMPLEADOS. CABE MENCIONAR QUE DICHO NEGOCIO HA SIDO FINANCIADO EN DIVERSAS OCASIONES, RECURSOS QUE HA LOGRADO APLICAR Y COMPROBAR ADECUADAMENTE, REQUIERE DE FINANCIAMIENTO PARA REFOZAR SUS INVENTARIOS DEBIDO A QUE DESEA APROVECHAR LAS OFERTAS POR COMPRAS EN VOLUMEN Y DE CONTADO ASI COMO PARA SATISFACER EL INCREMENTO DE LA DEMANDA DE PRODUCCIÓN DE BLOCK, QUE LE SOLICITAN UNO DE SUS PRINCIPALES CLIENTES (CONSTRUCTORES), CON LA FINALIDAD DE SEGUIR SIENDO COMPETITIVO. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$1'930,000.00, VENTAS MENSUALES DE 700 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 68 MIL 900 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$288,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

111

do

o

T.

Handwritten signature and initials on the right side of the page.

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): LUCERO CRUZ ABELARDO
NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: [] DECLINADO: [] SESION EXTRAORDINARIA: 08/20 FECHA: 28/02/2020

Table with columns: TIPO DE CREDITO, MONTO, PLAZO, GRACIA, DESTINO. Row 1: SIMPLE, \$ 288,000.00, 36, CAPITAL DE TRABAJO.

PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO

Table with columns: CANTIDAD, DESCRIPCION, DMP, PROPIOS, OTROS. Includes summary rows for INVERSION, IVA, TOTALES, and percentage breakdowns like CRÉDITO DMP % and RECURSOS PROPIOS %.

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR \$590,000.00 COBERTURA: 1.51

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA: PREDIO URBANO UBICADO EN PROLONGACIÓN DE LA CALLE MIGUEL HIDALGO DEL BARRIO DE LA LIBERTAD EN AXTLA DE TERRAZAS, SAN LUIS POTOSÍ, CON SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE 180 M2.

GARANTE: MARTHA CECILIA ESPINOSA SASTRE

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

- * QUE SE CONSOLIDE EL SALDO DEL CREDITO QUE TIENE VIGENTE.
* EN CASO DE FIRMAR EL PRESENTE CRÉDITO A PARTIR DEL MES DE MARZO, SERÁ NECESARIO QUE PRESENTE EL RECIBO DE PAGO PREDIAL DEL AÑO EN CURSO.

Table with columns: IMPORTE DEL PAGO MENSUAL, TASA DE INTERES, CUOTA POR APERTURA. Values: \$10,155.04, 16%, 1.5%.

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

Handwritten signatures and initials in blue ink within the signature box.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE N° 1, DE LA MANZANA 81, DE LA ZONA 2, DEL POBLADO SAN RAFAEL, MUNICIPIO DE CIUDAD DEL MAÍZ, ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, CON SUPERFICIE DE TERRENO 1,790.45 M2 Y CONSTRUCCIÓN 482 M2.

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

TERRENO CON TRES CONSTRUCCIONES DE UNA PLANTA, SON DOS LOCALES COMERCIALES, UNO PARA TIENDA DE ABARROTOS Y EL OTRO PAPELERÍA Y CASA HABITACIÓN JUNTO A ESTE ÚLTIMO, ESTOS CON FRENTE HACIA LA CARRETERA Y LA TIENDA SOBRE CALLE PERPENDICULAR. SON DE BLOCK, LOSA Y ACABADOS. LA CASA DE TRES RECÁMARAS. HAY DOS CORREDORES TECHADOS.

GARANTE: SANCHEZ COLLAZO JORGE LUIS

VALOR ESTIMADO: \$450,000.00

COBERTURA: 2.25

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. COLLAZO ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE LA LOCALIDAD SAN RAFAEL, CIUDAD DEL MAIZ, S.L.P. TIENE 47 AÑOS DE EDAD CUENTA CON ESTUDIOS HASTA SECUNDARIA, DE ESTADO CIVIL CASADO, SU ESPOSA LE APOYA EN LA OPERACION DEL NEGOCIO, TIENE 4 DEPENDIENTES ECONOMICOS, 2 DE SUS HIJOS LE APOYAN EN EL NEGOCIO, LOS OTROS DOS SON ESTUDIANTES UNO MENOR DE EDAD, VIVEN EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL HABITAN DESDE HACE 10 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$16,000.00 APORTANDO EL SOLICITANTE EL 100% Y DICE OBTENER \$4,500.00 MENSUALES POR LA CRIA Y ENGORDA DE GANADO, ASI COMO LA VENTA DE ALFALFA EN PACAS Y VENTA DE BARBACOA LOS DOMINGOS, EL SR. SANCHEZ INICIO COMO EMPLEADO EN UNA COOPERATIVA DE LA LOCALIDAD DURANTE 5 AÑOS, DECIDIENDO INDEPENDIZARSE PARA FORMAR SU NEGOCIO DE ABARROTOS Y PAPELERIA, HACE 17 AÑOS, REUNIENDO MAS DE 20 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA LOCALIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD FORMA PARTE DE SU DOMICILIO PARTICULAR OCUPANDO 255 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, SE LOCALIZA EN UNA ZONA DE FACIL ACCESO, POR DONDE TRANSITAN SUS CLIENTES PRINCIPALES, SE OBSERVARON EN BUENAS CONDICIONES FISICAS, ESTA CONSTRUIDO A BASE DE BLOCK, CON LOSA, PARTE CON ACABADOS, AREA SUFICIENTE PARA SUS ACTIVIDADES, CONSTA DE AREA PARA LA EXHIBICION DE MERCANCIAS CON MOSTRADOR, TRES BODEGAS Y CORREDOR, ADEMAS DE QUE CUENTAN CON TODOS LOS SERVICIOS PUBLICOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA EL ALMACENAMIENTO Y EXHIBICION DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON REFRIGERADORES DE PROVEEDORES, CONGELADOR DE PROVEEDOR, TERMO DE 1M3, EXHIBIDORES DE AGUA DE GARRAFON, ESTANTES METALICOS ESTANDAR, ESTANTE METALICO CENTRAL LARGO DOBLE CARA, EXHIBIDORES DE FRITURAS DE PROVEEDORES, FRUTERO DE TRES NIVELES, BASCULAS, MOSTRADOR DE CONCRETO, EXHIBIDORES DE GALLETAS DE PROVEEDORES, COMPUTADORA, Y EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON 3 CAMIONETAS FORD, SUPER DUTY, MODELO 2006, CAMIONETA 350 MODELO 2006 Y RANGER MODELO 2001, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN BUENAS CONDICIONES.

MERCADO:

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A PUBLICO EN GENERAL DE LA LOCALIDAD, COMERCIANTES Y HABITANTES DE COMUNIDADES ALEDAÑAS, A QUIENES OFRECE, ABARROTOS, REFRESCOS, LACTEOS, FRUTAS Y VERDURAS, ASI COMO ARTICULOS DESECHABLES, PAPELERIA, FERRRETERIA, ACEITE AUTOMOTRIZ, MEDICINA, PERFUMERIA ENTRE OTROS, SUS VENTAS SON 80% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZOS DE 15 DIAS PARA PAGAR, SUS PROVEEDORES SON DE ESTA CIUDAD CAPITAL, A QUIENES PAGA DE CONTADO Y A PLAZOS DE 8 A 15 DIAS, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE EL ACUDE CADA 8 DIAS A LA CENTRAL DE ABASTOS Y CADA 3 DIAS LE SURTEN SUS PROVEEDORES.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. SANCHEZ NO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

EL SR. SANCHEZ ES ACREDITADO DE ESTE PROGRAMA, SE LA HA APOYADO EN 4 OCASIONES, LA ULTIMA CON FECHA DEL 24 DE AGOSTO DE 2018, CON UN CRÉDITO SIMPLE POR \$227,917.74 A UN PLAZO DE 36 MESES EL CUAL SE MANTIENE VIGENTE, TENIENDO UN SALDO A LA FECHA DE \$135,523.31, REALIZANDO PAGOS MENSUALES DE \$8,039.88. REGISTRANDO UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO, ADEMÁS DE QUE COMROBÓ EL DESTINO DE LOS RECURSOS EN TIEMPO Y FORMA.

CONCLUSION ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO AL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO QUE EL SOLICITANTE CUENTA CON AMPLIA EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD, CON PRESENCIA CONSTANTE DE COMPRADORES, DE MENUDEO Y MAYOREO. PRESENTA EVIDENCIAS DE CRECIMIENTO Y FORTALECIMIENTO DE ARGUMENTOS QUE SE REFLEJAN EN VENTAS ALTAS Y BUENOS RESULTADOS. JUSTIFICA LA INVERSION PARA CONSERVAR NIVEL ADECUADO DE INVENTARIOS, POR LA AMPLIA GAMA DE LOS CONCEPTOS QUE MANEJA, PARA MOTIVAR AÚN MAYORES VENTAS, CONTINUAR CON SU PARTICIPACIÓN COMO MAYORISTA HACIA PEQUEÑAS TIENDAS DE LA ZONA. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$1,170,000.00, VENTAS MENSUALES DE 391 MIL 500 PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 70 MIL 300 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$200,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

[Handwritten signatures and initials]

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): SANCHEZ COLLAZO JORGE LUIS
NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: DECLINADO: SESION EXTRAORDINARIA: 08/20 FECHA: 28/02/2020

Table with columns: TIPO DE CREDITO, MONTO, PLAZO, GRACIA, DESTINO. Row 1: SIMPLE, \$ 200,000.00, 36, CAPITAL DE TRABAJO

PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO

Table with columns: CANTIDAD, DESCRIPCION, DMP, PROPIOS, OTROS. Includes summary rows for INVERSION, IVA, TOTALES, and percentages for CREDITO DMP, RECURSOS PROPIOS, OTROS ORIGENES.

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTIA: HIPOTECARIA VALOR \$450,000.00 COBERTURA: 1.34

DESCRIPCION DE LA GARANTIA:

SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE N° 1, DE LA MANZANA 81, DE LA ZONA 2, DEL POBLADO SAN RAFAEL, MUNICIPIO DE CIUDAD DEL MAIZ, ESTADO DE SAN LUIS POTOSI, CON SUPERFICIE DE TERRENO 1,790.45 M2 Y CONSTRUCCION 482 M2.

GARANTE: SANCHEZ COLLAZO JORGE LUIS

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

- * QUE SE CONSOLIDE EL SALDO DEL CREDITO QUE TIENE VIGENTE
* SE DEBERA PRESENTAR RECIBO DE PAGO PREDIAL DEL AÑO EN CURSO, DEL INMUEBLE OFRECIDO COMO GARANTIA.

Table with columns: IMPORTE DEL PAGO MENSUAL, TASA DE INTERES, CUOTA POR APERTURA. Values: \$7,052.11, 16%, 1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

Handwritten signatures and initials in blue ink within the signature box.