



SISTEMA  
DE FINANCIAMIENTO  
PARA EL DESARROLLO

## ACTA DE REUNIÓN DE COMITÉ TÉCNICO

No. 10/20 Extraordinaria

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

Av. Salvador Nava No. 2992  
Fracc. Tangamanga C.P. 78269  
Tel. (444) 102 77 00 Fax (444) 246 01 68  
San Luis Potosí, S.L.P., México  
www.slp.gob.mx

CRÉDITO TRADICIONAL MICROPROYECTOS PRODUCTIVOS				
NOMBRE DEL SOLICITANTE	TIPO DE CRÉDITO	MONTO AUTORIZADO	MINISTRACIONES	PLAZO (MESES)
CARRILLO MORALES SANDRA GUADALUPE	SIMPLE	\$65,000.00	1	24
CARRILLO MORALES SANDRA GUADALUPE	REFACCIONARIO	\$234,330.00	1	48
GUARDIOLA SANCHEZ ARMANDO	REFACCIONARIO	\$189,916.00	1	48
LOPEZ MAR AMERICA LIZET	SIMPLE	\$70,000.00	1	24
LOPEZ MAR AMERICA LIZET	REFACCIONARIO	\$50,300.00	1	24
ORTIZ CORTES CARLOS JULIO	REFACCIONARIO	\$252,607.00	1	48 (INCLUYENDO DOS DE GRACIA)
PADILLA MUÑOZ ESPERANZA ALEJANDRA	SIMPLE	\$250,000.00	1	36
RODRIGUEZ ORTIZ GILDARDO	REFACCIONARIO	\$268,000.00	1	48
<b>TOTAL</b>		<b>\$1,380,153.00</b>		

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

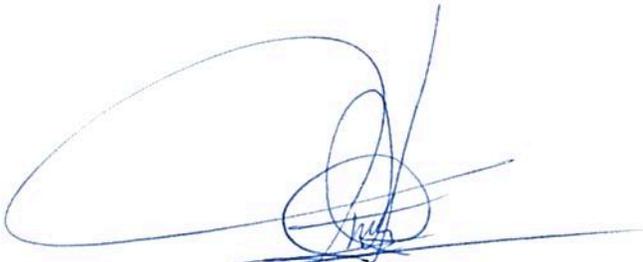
  
**MAYRA ELIZABETH NAVARRO REYNAGA**  
 REPRESENTANTE DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA  
 ECONOMÍA SOCIAL, INAES.



**RUBÉN RODRÍGUEZ SORIA**  
REPRESENTANTE DEL INSTITUTO NACIONAL  
DE LA ECONOMÍA SOCIAL, **INAES**.



**MARIANA AZUCENA ZAVALA GUZMÁN**  
ENCARGADA DE OPERACIÓN DE CONVENIOS DEL  
**SIFIDE**



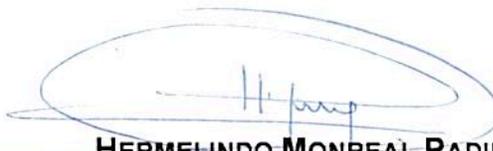
**HILARIO MARTÍNEZ IBARRA**  
REPRESENTANTE DE LA CÁMARA NACIONAL  
DE COMERCIO, SERVICIOS Y TURISMO,  
**CANACO SERVYTUR**



**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



**MARÍA MERCEDES LÓPEZ MITRE**  
ENCARGADA DE ANÁLISIS DE CRÉDITO DEL  
**SIFIDE**







**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

TERRENO

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO NÚMERO CATORCE DE LA MANZANA 32 DE LA SECCIÓN A DEL FRACCIONAMIENTO CIUDAD SATELITE FRANCISCO I. MADERO, DE LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, CON UNA SUPERFICIE DE 405 M2.

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

TERRENO URBANO HABITACIONAL, S/N, UBICADO EN LA CALLE REPÚBLICA DE GUATEMALA, EN LA COLONIA SATELITE FRANCISCO I. MADERO DE LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., CUENTA CON ALGUNAS BARDAS CONSTRUIDAS EN LADRILLO Y SIN ACABADOS.

GARANTE: MARIA GUADALUPE MORALES GALVAN

VALOR ESTIMADO: \$650,000.00

COBERTURA: 1.69

**ANTECEDENTES****ARRAIGO:**

LA SRA. CARRILLO ES ORIGINARIA Y RESIDENTE DE ESTA CIUDAD CAPITAL, TIENE 27 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE COMERCIO INTERNACIONAL, DE ESTADO CIVIL CASADA, SU ESPOSO ES COMERCIANTE, DEDICADO A LA COMPRA VENTA DE MAYOREO DE FRUTAS Y VERDURAS, POR EL QUE DICE OBTENER \$40,000.00 MENSUALES, TIENE UN DEPENDIENTE ECONOMICO MENOR DE EDAD, LOS GASTOS FAMILIARES ASCIENDEN A \$3,500.00 MENSUALES APORTANDO EL 30 % DE LOS MISMOS, LA SOLICITANTE LABORO DURANTE 1.5 AÑOS EN LA EMPRESA SOPAS INDUSTRIALES, SE RETIRA DE DICHO EMPLEO PARA ATENDER SU NEGOCIO ACTUAL, MANIFESTO VIVIR EN CASA PROPIA LA CUAL ESTA PAGANDO, YA QUE SU SRA. MADRE LO SACO A SU NOMBRE POR CREDITO INFONAVIT, REALIZANDO PAGOS MENSUALES DE \$13,000.00, LA SOLICITANTE CUENTA CON LA EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD, YA QUE APOYO A SU SR. ESPOSO DURANTE 2 AÑOS EN UN NEGOCIO DEDICADO A LA VENTA DE MAYOREO DE FRUTAS Y VERDURAS, POSTERIORMENTE SE EMPLEO DURANTE UN TIEMPO, DECIDIENDO DURANTE ENPENDIZARSE HACE 4 AÑOS CON LA FINALIDAD DE FORMAR SU PROPIO NEGOCIO DEDICADO AL RAMO QUE YA CONOCE, REUNIENDO 6 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

**CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:**

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD ES RENTADO POR EL CUAL PAGA MENSUALMENTE \$10,622.00, CONSTA DE 54 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, SE LOCALIZA EN ZONA DENSAMENTE POBLADA Y EN AVENIDA MUY TRANSITADA, LAS INSTALACIONES SON MUY AMPLIAS, ESTO LE PERMITE ALMACENAR Y EXHIBIR ADECUADAMENTE SUS PRODUCTOS, EXISTIENDO POCA O NULA COMPETENCIA EN LA ZONA.

**MOBILIARIO Y EQUIPO:**

PARA LA EXHIBICION, ALMACENAMIENTO Y ELABORACION DE SUS PRODUCTOS DISPONE DE : CARRO P/ALIMENTOS DE ACERO INOXIDABLE, BARRA BUFFETERA DE ACERO INOXIDABLE, BARRA DE ELECTRODOMESTICOS DE ACERO INOXIDABLE, TARJAS DE ACERO INOXIDABLE, VITRINA REFRIGERADA, BARRA DE PREPARACION DE TABLAROCA, FRUTERO DE MADERA, REPISAS FRUTEROS DE MADERA, MESAS EXHIBIDORAS DE HERRERIA CON MADERA, PIRAMIDE FRUTERO P/PLÁTANO, ANAQUELES METÁLICOS, MESA MULTIUSOS PARA COCINA, REFRIGERADOR CRIOTEC DE 3 PTAS, REFRIGERADOR DOMÉSTICO, PLANCHA DE GAS BLACKSTONE, ESTUFA MABE DE 6 QUEMADORES, MÁQUINA DE RASPADOS, TERMINAL PUNTO DE VENTA, HORNO DE MICROONDAS, PARRILLA PANINI ELÉCTRICA, EXTRACTOR DE JUGOS DE ACERO INOXIDABLE, EXTRACTOR DE JUGOS DOMÉSTICO, LICUADORAS DOMÉSTICAS, CÁMARAS DE SEGURIDAD, TANQUE DE GAS 20 KG, TANQUE DE GAS 10 KG, BÁSCULAS DIGITALES, BÁSCULA MECÁNICA, BANCOS ALTOS ACOJINADO, BANCOS DE PLÁSTICO, CÁMARAS DE VIGILANCIA, EQUIPO MENOR (UTENSILIOS, RECIPIENTES, TABLAS DE CORTAR, PELADORES, OLLAS, BANDEJAS, PLATOS, VASOS, ETC.). EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA FRONTIER MARCA NISSAN MODELO 2020, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES.

**MERCADO:**

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR Y A ALGUNOS DE SUS CLIENTES DE MAYOREO LES ENTREGA A DOMICILIO, OCUPANDO SU CAMIONETA PARA EL TRASLADO DE MERCANCIA, TAMBIEN ATIENDE A PUBLICO EN GENERAL, NEGOCIOS DE GIRO ALIMENTICIO, POR MEDIO DE UBER EATS, CINES Y HABITANTES DE LA ZONA Y COLONIAS ALEDAÑAS A QUIENES OFRECE FRUTAS Y VERDURAS, ASI COMO ALIMENTOS PREPARADOS COMO COCTELES DE FRUTA, ENSALADAS, SADWICHES, ENTRE OTROS, SUS VENTAS SON 60% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZO DE 90 DIAS, LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE ESTA CIUDAD CAPITAL A QUIENES PAGA DE CONTADO Y A CREDITO A PLAZOS DE 8 DIAS, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO PUESTO QUE DIARIAMENTE SE SURTE EN LAS CENTRAL DE ABASTOS

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

LA SRA. CARRILLO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 3 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$424,405.00, CORRESPONDIENTE A COMPRA DE AUTOMÓVIL CON SALDO \$417,571.00 Y TARJETA DE CRÉDITO CON SALDO \$6,834.00 EN LA QUE PRESENTA ATRASOS DE 1 A 59 DÍAS EN AGOSTO Y SEPTIEMBRE DE 2018, POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$13,959.00. REPORTA 2 CUENTAS CERRADAS CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$30,000.00. REPORTA SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN SUS CUENTAS.

**BURO LEGAL:**

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

**REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:**

LAS REFERENCIAS PERSONALES RESULTARON SATISFATORIAS, SIN EMBARGO LAS COMERCIALES NO SE LOGRARON CONFIRMAR.

**REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:**

LA SRA. CARRILLO ES ESPOSA DEL SR. EDHER ELI GALLEGOS SALAZAR SE LE OTORGO EL 28 DE JUNIO UNA LINEA DE CREDITO EN CUENTA CORRIENTE POR \$200,000.00 A UN PLAZO DE 48 MESES EN EL CUAL REGISTRO ATRASOS EN SUS PAGOS ENCONTRANDOSE A LA FECHA LA LINEA LIQUIDADADA.

**CONCLUSIÓN ANALISTA**

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO UN NEGOCIO ABIERTO AL PÚBLICO Y EN OPERACIÓN NORMAL, DEDICADO A LA COMPRA VENTA DE FRUTAS Y VERDURAS, ELABORACIÓN DE ALIMENTOS LIGEROS (SANDWICHES, PANINIS, ENSALADAS, ETC.), Y ELABORACIÓN DE JUGOS Y LICUADOS. ES PROPIEDAD DE LA SOLICITANTE, Y LO INICIÓ HACE 4 AÑOS CON LA AYUDA DE SU ESPOSO EDHER ELI GALLEGOS, QUIEN TIENE UN NEGOCIO DE COMPRA-VENTA DE FRUTAS AL MAYOREO EN LA CENTRAL DE ABASTOS DE S.L.P., SUS PRINCIPALES VENTAJAS SON: EL DESARROLLO DE LA ZONA (CADA VEZ EXISTEN MAS ESCUELAS, Y COMERCIOS EN LOS ALREDEDORES), CONTAR CON CLIENTES COMO CINÉPOLIS, EMPRESAS Y ALGUNOS RESTAURANTES QUE CONSUMEN AL MAYOREO, Y OFRECER LOS ALIMENTOS POR MEDIO DE LA PLATAFORMA UBER EATS; DERIVADO DE LAS BUENAS VENTAS POR ESTA PLATAFORMA, SE ENCUENTRA EN TRÁMITE PARA OFRECER SUS PRODUCTOS A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA RAPPY (A DIFERENCIA DE UBER EATS, PERMITE VENTA DE FRUTAS Y OTROS PRODUCTOS ADEMÁS DE LOS ALIMENTOS PREPARADOS), REQUIERE EL FINANCIAMIENTO PARA ADQUIRIR UNA CAMIONETA CON CAPACIDAD ACORDE A LAS NECESIDADES DEL NEGOCIO, ASI COMO EQUIPO DE REFRIGERACION PARA ALMACENAR MAYOR CANTIDAD DE MATERIAS PRIMAS, SUSTITUIR EL EQUIPO PARA ATENCION A COMENSALES, BARRA DE ACERO INOXIDABLE PARA SUSTITUIR LA DE TABLAROCA, Y LICUADORA PARA MAYOR CAPACIDAD DE PRODUCCION, EN CONSECUENCIA DEL AUMENTO EN LA DEMANDA. TAMBIEN REQUIERE DE LINEA REVOLVENTE QUE LE PERMITA CUBRIR GASTOS DE OPERACION Y PAGO A PROVEEDORES, YA QUE ALGUNOS DE SUS CLIENTES LE PAGAN A PLAZO DE 90 DIAS EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 421 MIL 747 PESOS, SUS VENTAS MENSUALES SON DE 200 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 49 MIL 878 PESOS. DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO SIN EMBARGO SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO REFACCIONARIO POR \$234,330.00 A UN PLAZO DE 48 MESES Y CREDITO SIMPLE POR \$65,000.00 A UN PLAZO DE 24 MESES.





**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PARTE DE PREDIO URBANO UBICADO EN LAS CALLES DE MELCHOR OCAMPO, SAN LUIS, MORELOS Y 5 DE MAYO DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ARISTA, SAN LUIS POTOSÍ CON SUPERFICIE DE TERRENO DE 691.27 M2 Y CONSTRUCCIÓN 210 M2.

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

ES TERRENO CON CASA HABITACIÓN DE UNA PLANTA, ESTÁ EN OBRA GRIS, RESTÁNDOLE UN 5% PARA SU CONCLUSIÓN, CARECE DE MUEBLES DE BAÑO, VITROPISO Y PINTURA. TIENE PATIOS ATRÁS Y DELANTERO EN UNOS 10 METROS DESDE LA BANQUETA. ES DE BLOCK, LOSA Y CON ACABADOS, CON LÍNEAS DE LADRILLO DE FACHADA AL FRENTE Y CIRCULADO CON ALAMBRE DE PÚAS.

GARANTE: ARMANDO GUARDIOLA SANCHEZ Y MERICELA ZEPEDA SANCHEZ

VALOR ESTIMADO:

\$560,000.00

COBERTURA:

2.95

**ANTECEDENTES**

ARRAIGO:

EL SR. GUARDIOLA ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE VILLA DE ARISTA, TIENE 37 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE INGENIERO MECANICO ELECTRICISTA, SOSTIENE RELACION DE PAREJA EN UNION LIBRE DESDE HACE 16 AÑOS, SU PAREJA SE DEDICA A LAS LABORES DEL HOGAR, SIENDO ELLA Y 3 HIJOS SUS DEPENDIENTES ECONOMICOS, DOS DE ELLOS ESTUDIANTES Y MENORES DE EDAD; VIVE EN CASA DE SU SUEGRA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 16 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$7,000.00 APORTANDO LA MAYOR PARTE EL SOLICITANTE; LA EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD LA OBTUVO EN FUNCIONES DE MANTENIMIENTO EN GENERAL Y DE EQUIPOS ELECTRONICOS, LABORO DURANTE 4 AÑOS EN UNA EMPRESA DE LA ZONA INDUSTRIAL DE ESTA CIUDAD CAPITAL, TAMBIEN LABORO DURANTE 6 AÑOS EN LA SECRETARIA DE SALUD ESTATAL, DECIDE RENUNCIAR PARA ESTAR PERMANENTEMENTE CON SU FAMILIA Y FORMAR SU PROPIO NEGOCIO, DEDICADO A LA REPARACION DE ELECTRODOMESTICOS DESDE HACE 4 AÑOS, MOTIVADO POR LA DEMANDA QUE EXISTE EN LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

ACTUALMENTE REALIZA ESTA ACTIVIDAD EN UN INMUEBLE PROPIEDAD DEL SR. GUARDIOLA Y SU PAREJA, LA CUAL ESTA EN OBRA GRIS, LA CUAL PRETENDE HABITAR, OCUPANDO UN ESPACIO PARA EL RESGUARDO DEL LOS ELECTRODOMESTICOS QUE ES TAN EN REPARACION ASI COMO PARA LA REPARACION DE LOS MISMOS Y PARTE DE SU HERRAMIENTA DE TRABAJO; SU PROYECTO ACTUAL ES CONSTRUIR UN LOCAL EN ZONA CENTRICA Y DE FACIL ACCESO, PARA REALIZAR SUS ACTIVIDADES DE FORMA EFICIENTE Y ACORDE A SUS OPERACIONES.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA REALIZACION DE SUS SERVICIOS CUENTA CON TANQUE DE GAS BUTANO Y SOPELETE, MANOMETROS CON MANGUERAS PARA TRANSFERIR GAS, EXTRACTOR MECANICO DE POLEAS, CAUTIN, TALADRO DE MANO, DOS MESAS DE TRABAJO, HERRAMIENTAS, ANALIZADOR DE CORRIENTE Y EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA PICKUP MARCA NISSAN MODELO 1994, PARA REALIZAR LAS ENTREGAS DE LOS ELECTRODOMESTICOS Y ACUDIR A LOS LUGARES EN DONDE REQUIEREN DE SUS SERVICIOS A DOMICILIO.

**MERCADO:**

ATIENDE EN UN 50% EN SU NEGOCIO Y EL RESTO A DOMICILIO, UTILIZANDO SU EQUIPO DE TRANSPORTE, ATENDIENDO A PUBLICO EN GENERAL, FAMILIAS, AGRICULTORES Y NEGOCIOS, SUS SERVICIOS LOS COBRA 100% DE CONTADO Y LAS COMPRAS DE REFACCIONES LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE ESTA CIUDAD CAPITAL, A QUIENES PAGA DE CONTADO, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE ACUDE PERSONALEMTE DE FORMA MENSUAL.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

BURO DE CREDITO:

EL SR. GUARDIOLA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS SIN SALDO ACTUAL, REGISTRANDO HISTORIAL CREDITICIO SATISFACTORIO.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO PRESENTA 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 AL REPORTE DE VISITA OCULAR SE ENCONTRO UN NEGOCIO EN OPERACIÓN NORMAL, CON EVIDENCIAS DE TRABAJO DE VARIOS AÑOS ANTES, CONTANDO EL SR. GUARDIOLA CON FORMACIÓN PROFESIONAL ACORDE Y AMPLIA EXPERIENCIA EN EL GIRO, TENIENDO TAMBIEN EL BENEFICIO DE LA DEMANDA FAVORABLE, TANTO EN EQUIPOS ELECTRODOMESTICOS, COMO EN EL SECTOR AGRÍCOLA, MISMO QUE SE DISTINGUE POR SU IMPORTANTE NIVEL. ESTE NEGOCIO ES SU MEDIO DE AUTOEMPLEO, SUSTENTO DE LA FAMILIA. JUSTIFICA LA INVERSIÓN DEBIDO A QUE CARECE DE LOCAL ADECUADO, HASTA AHORA HA TRABAJADO EN CASAS PARA HABITACIÓN Y SIN ESPACIO SUFICIENTE, PARTE DE SU PROCESO LO HA TENIDO QUE HACER AL AIRE LIBRE. LA DISPOSICION DE LOCAL LE SIGNIFICA BENEFICIO TANGIBLE. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 385 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 29 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 19 MIL PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO REFACCIONARIO POR \$189,916.00 A UN PLAZO DE 48 MESES.





**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE NÚMERO DOS DE LA MANZANA NÚMERO VEINTICUATRO, ZONA UNO, DEL POBLADO EL NARANJITO DEL MUNICIPIO DE AQUISMÓN, S.L.P., CON SUPERFICIE DE TERRENO DE 2,520.30 METROS CUADRADOS Y 95 M2 DE CONSTRUCCION.

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

ES TERRENO AMPLIO, CON CASA HABITACION HACIA EL LADO DE LA CALLE DEL FRENTE PRINCIPAL, ES DE UNA PLANTA, CON TRES RECÁMARAS, SALA COMEDOR Y PASILLO. ES DE BLOCK, CON LOSA Y ACABADOS COMPLETOS, MENOS UNA PEQUEÑA ÁREA POSTERIOR SIN ESTOS. EL COLOR EXTERIOR AL FRENTE ES VERDE. EL ACCESO AL POBLADO EL NARANJITO ES POR LA CARRETERA FEDERAL 70, SOBRE EL KILÓMETRO 29, TOMANDO LA DESVIACIÓN HACIA XILITLA Y AQUISMÓN, CON RECORRIDO DE 10 KILÓMETROS POR CARRETERA PAVIMENTADA, SIGUIENDO HACIA LAS CASCADAS DE TAMUL. ES POBLADO PEQUEÑO, CON ACTIVIDAD AGRÍCOLA CAÑERA, GANADERA Y TURÍSTICA, CON DOS CALLES PRINCIPALES, UNA LA CARRETERA HACIA TANCHANCHÍN Y LA OTRA HACIA LAS CASCADAS, MÁS DANDO FORMA RECTANGULAR AL POBLADO CON OTRAS SIETE CALLES DE UNAS TRES Y CUATRO CUADRAS. LA GARANTÍA PROPUESTA SE APRECIA EN BUENAS CONDICIONES FÍSICAS, SIN PROBLEMAS DE ACCESO, CALIFICÁNDOSE COMO DE FÁCIL REALIZACIÓN.

GARANTE: FRANCISCA ANDRADE CARRANZA

VALOR ESTIMADO: \$250,000.00

COBERTURA: 1.25

**ANTECEDENTES**

ARRAIGO:

LA SRA. LOPEZ MAR ES ORIGINARIA DE TAMAPTZ, AQUISMÓN, S.L.P., RADICA DESDE HACE 31 AÑOS EN EL MUNICIPIO DE CIUDAD VALLES, S.L.P., TIENE 41 AÑOS DE EDAD, REALIZÓ ESTUDIOS HASTA NIVEL SECUNDARIA, DE ESTADO CIVIL CASADA, SU ESPOSO EL SR. MARTINEZ ES CONTRATISTA, HABITA EN CASA PROPIEDAD DE SU PAPÁ, SU APORTACIÓN MENSUAL AL GASTOS FAMILIAR ASCIENDE A \$15,000.00 MENSUALES, LA SOLICITANTE DICE OBTENER UN INGRESO ADICIONAL DE \$22,500.00 MENSUALES POR OTORGAR ASISTENCIA SOCIAL A ESTUDIANTES. LA SRA. LOPEZ CUENTA CON 11 AÑOS DE EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD, LA CUAL LA ADQUIRIÓ COMO EMPLEADA EN UN NEGOCIO DEL MISMO GIRO, ASÍ COMO EN SU PROPIO NEGOCIO QUE EMPRENDIÓ CUANDO TENÍA 20 AÑOS DE EDAD, TUVO QUE SUSPENDER SU OPERACIÓN PARA EMPLEARSE EN ESTADOS UNIDOS, AL RETORNAR SE CASÓ Y DEBIDO A LA NECESIDAD A NEGOCIO ALTERNO Y OPTIMIZAR SU FUENTE DE INGRESO REACTIVO OPERACIONES DESDE HACE APROXIMADAMENTE 3 AÑOS, HASTA AL DÍA DE HOY HA SIDO UNA ACTIVIDAD RENTABLE Y HA TENIDO BUENOS RESULTADOS DEBIDO AL INCREMENTO DE LA DEMANDA DE SUS MERCANCÍAS.

CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL COMERCIAL EN DONDE SE LLEVA A CABO LA ACTIVIDAD ES PROPIEDAD DE SU PAPÁ, LA SOLICITANTE MANIFIESTA QUE LE HA OTORGADO SU CONSENTIMIENTO DE PALABRA PARA UTILIZAR EL ESTABLECIMIENTO COMO MEJOR LE CONVenga, SE UBICA EN AVENIDA DE LAS ROSAS EN LA COLONIA 18 DE MARZO Y EN EL CUAL DISPONE ACTUALMENTE DE 48 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN, SE ENCUENTRA EN UNA ZONA URBANA, CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS BÁSICOS PARA DESEMPEÑAR LA ACTIVIDAD, SE OBSERVA GRAN AFLUENCIA DE PERSONAS Y CLIENTES POTENCIALES, LAS INSTALACIONES SON ADECUADAS PARA LA ACTIVIDAD POR SU UBICACIÓN, AL SER DE FÁCIL ACCESO Y TIENE POSIBILIDAD DE AMPLIAR SU ÁREA DE ATENCIÓN A CLIENTES PARA MEJOR LA EXHIBICIÓN DE SU MERCANCÍA Y SU IMAGEN.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICIÓN Y ALMACENAMIENTO DE MERCANCÍA, CUENTA CON ESTANTES DE 7 ENTRE PAÑOS, ESTANTES METÁLICOS DE 6 ENTRE PAÑOS, ESTANTE DE PAPELERÍA, VITRINA MOSTRADOR, PUNTO DE VENTA, REFRIGERADORES, BASCULA, COMPUTADORA E IMPRESORA Y EXHIBIDORES DE PROVEEDORES, ACTIVOS QUE SE ENCUENTRAN EN BUENAS CONDICIONES PARA SU FUNCIONAMIENTO.

**MERCADO:**

ATIENDE A PÚBLICO EN GENERAL DE LA COLONIA 18 DE MARZO Y ALREDEDORES A LOS CUALES LES OFRECE VARIEDAD DE PRODUCTOS COMO ABARROTOS, ARTÍCULOS DESECHABLES, REFRESCO, ARTÍCULOS DE LIMPIEZA, ALIMENTOS PARA MASCOTAS Y ARTÍCULOS DE PAPELERÍA, SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO, NO REPORTA PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA TODOS SUS PROVEEDORES SON LOCALES Y LES PAGA DE CONTADO, LA SOLICITANTE MENCIONA QUE EL 50% DE LA MERCANCÍA SUS PROVEEDORES ENTREGAN A DOMICILIO Y EL RESTANTE ELLA ACUDE EN UNA CAMIONETA PRESTADA PARA SUMINISTRAR Y TRASLADAR SU MERCANCÍA.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

BURO DE CREDITO:

LA SRA. LOPEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON NUEVE CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$196,873.00, CORRESPONDIENTE A TARJETAS DE CRÉDITO CON SALDO \$14,741.00 Y PRESTAMOS PERSONALES CON SALDO \$182,132.00, POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$8,792.60, REGISTRA SIETE CUENTAS CERRADAS CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$280,464.00, REPORTA UN SANO COMPORTAMIENTO EN TODAS SUS 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

**CONCLUSION ANALISTA**

SE TRATA DE UN NEGOCIO DEDICADO A LA COMERCIALIZACIÓN DE ABARROTOS, ACTIVIDAD QUE ES COMPLEMENTADA CON LA VENTA DE ARTÍCULOS DE PAPELERÍA, LA SOLICITANTE REÚNE EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD, 3 AÑOS COMO EMPLEADA EN UN NEGOCIO SIMILAR Y 8 AÑOS EN LA OPERACIÓN DE SU PROPIO NEGOCIO, EL CUAL ADMINISTRA ELLA MISMA, CUENTA CON EL APOYO DE UNA EMPLEADA PARA LLEVAR A CABO LA ATENCIÓN A CLIENTES, ACTUALMENTE CUENTA CON GRAN DEMANDA Y ACEPTACIÓN DE SUS PRODUCTOS, LA CUAL HA IDO INCREMENTANDO, MOTIVO POR EL CUAL LA SR. LOPEZ SOLICITA EL FINANCIAMIENTO, CON EL OBJETIVO DE FORZAR SU INVENTARIO, ASÍ COMO AMPLIAR EL LOCAL COMERCIAL, MEJORAR SU IMAGEN, LA EXHIBICIÓN Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS SEA MÁS ÓPTIMO, DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN FINANCIERA, REGISTRA ACTIVOS TOTALES DE 147 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 90 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 17 MIL 350 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO SIMPLE POR \$70,000.00 Y EL REFACCIONARIO POR \$50,300.00 AMBOS A UN PLAZO DE 24 MESES.

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

**RESOLUCION DE COMITE**

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): LOPEZ MAR AMERICA LIZET  
 NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO:  DECLINADO:  SESION EXTRAORDINARIA: 10/20 FECHA: 12/03/2020

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 70,000.00	24		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 15,386.00	24		ACTIVOS FIJOS
REFACCIONARIO	\$ 34,914.00	24		INSTALACIONES FISICAS

**PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO**

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (COMPRA DE MERCANCIAS Y GASTOS DE OPERACIÓN)	\$ 70,000.00	\$ 32,000.00	
	ACTIVOS FIJOS.- (1 EQUIPO DE COPIADO MULTIFUNCIONAL CANON IR 14351, 1 ENGARGOLA-DORA PERFEX ESENCIAL EM-100).	15,386.00		
	INSTALACIONES FISICAS.- (SUMINISTRO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE GALERA ESTRUCTURA DE FIERRO DE 24 M2, LAMINA POLIN, PTR, PINTURA, ESMALTE, SUMINISTRO DE PUERTA DE HERRERIA DE 2 * 2 M CON UN FIJO DE 1M, SUMINISTRO DE PUERTA DE HERRERIA CON VIDRIO TRANSPARENTE DE 6 MM, SIENDO DE 3 * 1.5 M, INCLUYE LA MANO DE OBRACALIFICADA PARA CONSTRUCCIÓN DE GALERA ESTRUCTURAL).	34,914.00		
	<b>INVERSIÓN</b>	<b>\$ 120,300.00</b>	<b>\$ 32,000.00</b>	<b>\$ -</b>
	<b>IVA</b>	<b>N/A</b>		<b>\$ -</b>
	<b>TOTALES</b>	<b>\$ 120,300.00</b>	<b>\$ 32,000.00</b>	<b>\$ -</b>
	<b>TOTAL DE LA INVERSION</b>			<b>\$152,300.00</b>
	<b>CRÉDITO DMP %</b>			<b>78.99%</b>
	<b>RECURSOS PROPIOS %</b>			<b>21.01%</b>
	<b>OTROS ORIGENES %</b>			
	<b>TOTALES</b>			<b>100.00%</b>

**GARANTIA AUTORIZADA**

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR: \$250,000.00 COBERTURA: 2.08

**DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:**

SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE NÚMERO DOS DE LA MANZANA NÚMERO VEINTICUATRO, ZONA UNO, DEL POBLADO EL NARANJITO DEL MUNICIPIO DE AQUISMÓN, S.L.P., CON SUPERFICIE DE TERRENO DE 2,520.30 METROS CUADRADOS Y 95 M2 DE CONSTRUCCION.

GARANTE: FRANCISCA ANDRADE CARRANZA

**CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA**

- \* QUE FIRME COMO COACREDITADO EL SR. CELESTINO LOPEZ DUARTE, PADRE DE LA SOLICITANTE.
- \* DEBERA PRESENTARSE COPIA DEL COMPROBANDE DE PAGO PREDIAL DEL AÑO 2019 Y EN CASO DE OTORGARSE EL CREDITO EN EL MES DE MARZO, SE DEBERA PRSENTAR PREDIAL DEL AÑO EN CURSO.
- \* LA GARANTE HIPOTECARIA DEBERA REQUISITAR Y FIRMAR LA SOLICITUD DE CREDITO.
- \* DEBERA DE PRESENTARSE COMPROBANTE DE DOMICILIO DE LA GARANTE HIPOTECARIA CON UNA ANTIGÜEDAD NO MAYOR A TRES MESES A LA FECHA DE PRESENTACIÓN.
- \* LA GARANTE HIPOTECARIA DEBERÁ FIRMAR EL AVISO DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.
- \* LA GARANTE HIPOTECARIA DEBERA PRESENTAR ACTA DE MATRIMONIO.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$5,905.70	16%	1.5%

**ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE**

Area for signatures of committee members, containing several handwritten signatures in blue ink.

## CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 10/20

FECHA: 12/03/2020

## ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	ORTIZ CORTES CARLOS JULIO	EDAD:	47
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	N/A	EDAD:	N/A
ATENDIDOS POR:	ORTIZ CORTES CARLOS JULIO		
DOMICILIO PARTICULAR:	VIOLETA N° 165, COLINAS DEL BOSQUE	C.P.:	78437
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	FUNDADORES N° 137, COL. FRANCISCO SARABIA	C.P.:	78438
MUNICIPIO:	SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, S.L.P.		
FECHA DE NACIMIENTO:	22 DE ABRIL DE 1972		
LUGAR DE NACIMIENTO:	SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.		
ESCOLARIDAD:	PRIMARIA		
ESTADO CIVIL:	CASADO	REGIMEN CONYUGAL:	BIENES SEPARADOS
RAMO O ACTIVIDAD:	SERVICIOS.- (ESCUELA DE NATACIÓN)		
R.F.C.:	EN TRÁMITE	TEL:	(444)-113-92-01
CORREO ELECTRONICO:	cara_ortiz@hotmail.com		
EMPRESA FAMILIAR:	SI		
EMPLEOS:	PERSONAL ACTUAL	HOMBRES	1
	PERSONAL POR CONTRATAR	MUJERES	0
		TOTAL	1

## SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
REFACCIONARIO	\$ 252,607.27	48		ACTIVOS FIJOS

## PROGRAMA DE INVERSION

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	ACTIVOS FIJOS.- (EQUIPO SEGÚN COTIZACIÓN PARA FILTRADO Y CALENTAMIENTO DE ALBERCA,	\$ 226,847.27	\$ 40,417.16	
	LOTE DE INSTALACION DE EQUIPO DE FILTRACIÓN Y BOMBEO Y CALEFACCIÓN DE ALBERCA CON SUMINISTRO DE MATERIALES).	25,760.00		
	RECURSOS PROPIOS.- (TERRENO CONSTRUIDO PARA ESCUELA DE NATACIÓN, EQUIPO Y MATERIAL (PARA CLASES DE NATACIÓN), (TABLAS, FLOTADORES, MANOPLAS EN ESPECIE).		1,100,000.00	
	ACABADO DE BAÑOS Y REGADERAS		7,500.00	
	EQUIPO DE OFICINA E INSTALACIÓN DE PUERTAS		14,500.00	
	CAMPAÑA PUBLICITARIA		15,000.00	
			2,000.00	
	INVERSIÓN	\$ 252,607.27	\$ 1,179,417.16	\$ -
	IVA	N/A		\$ -
	TOTALES	\$ 252,607.27	\$ 1,179,417.16	\$ -
	TOTAL DE LA INVERSION			\$1,432,024.43
	CRÉDITO DMP %			17.64%
	RECURSOS PROPIOS %			82.36%
	OTROS ORIGENES %			
	TOTALES			100.00%

## BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSION.

EN CAPITAL DE TRABAJO:		0
OTRA RAZÓN:		0
EN ACTIVOS FIJOS:	COMPRA O CONSTRUCCIÓN PARA APERTURA	
OTRA RAZÓN:	PROVEER LA PISCINA CON EQUIPO DE FILTRACIÓN Y CALEFACCIÓN PARA SU ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO E INICIO DE OPERACIONES	
BENEFICIO CUANTITATIVO:	AUMENTO EN VENTAS	
	DISMINUCIÓN DE COSTOS	

**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO NÚMERO 1 UBICADO EN AL CALLE FUNDADORES EN LA COLONIA FRANCISCO SARABIA "W", PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, SAN LUIS POTOSÍ; INMUEBLE QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 262.50 M2 Y CONSTRUCCIÓN 130 M2.

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

INMUEBLE COLOR GRIS (CEMENTO) MARCADO CON EL NÚMERO 137 DE LA CALLE FUNDADORES. ES ESCUELA DE NATACIÓN CON 130 M2 DE CONSTRUCCIÓN, MISMA QUE CUENTA CON COCHERA, ÁREA DE RECEPCIÓN/ ADMINISTRACIÓN, DOS SANITARIOS Y DOS REGADERAS/VESTIDORES, CUARTO DE MÁQUINAS, Y ÁREA DE ALBERCA CON BANCAS DE CONCRETO PARA LOS ALUMNOS. SE OBSERVA EN BUENAS CONDICIONES CON BUENOS ACABADOS (85% TERMINADOS).

GARANTE: CARLOS JULIO ORTIZ CORTES

VALOR ESTIMADO: \$650,000.00

COBERTURA: 2.57

**ANTECEDENTES****ARRAIGO:**

EL SR. ORTIZ ES ORIGINARIO DE ESTA CIUDAD CAPITAL. TIENE 47 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS HASTA NIVEL PRIMARIA, DE ESTADO CIVIL CASADO, SU ESPOSA ES ESTILISTA Y DICE OTENER 8 MIL PESOS MENSUALES, NO REPORTA DEPENDIENTES ECONOMICOS, PUESTO QUE SUS HIJOS SON MAYORES DE EDAD Y SON INDEPENDIENTES, VIVE EN CASA PROPIEDAD DE SU HIJO DESDE HACE 3 AÑOS. LA CUAL ESTA PAGANDO \$2,000.00 MENSUALES SU SRA. ESPOSA. SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$500.00 MENSUALES LOS CUALES SOLVENTA EL SOLICITANTE EN UN 10%, DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR \$9,500.00 COMO CONTRATISTA, YA QUE SE DEDICA A LA REMODELACION DE CASAS, EL SOLICITANTE SIEMPRE SE HA DEDICADO AL COMERCIO, INICIO CON 2 TIENDAS DE ABARROTES, LAS CUALES SERAN ATENDIDAS POR EL SOLICITANTE Y SU FAMILIA, SIN EMBARGO SUS HIJOS CRECIERON, SE INDEPENDIZARON Y YA NO PUDO CONTINUAR CON EL NEGOCIO, POR LO QUE AL DETECTAR LA NECESIDAD DE ESTE TIPO DE ACTIVIDADES EN LA ZONA Y POR MEDIO DE SUS AHORROS, ASI COMO LA ASESORIA DE UNO DE SUS HIJOS QUE ES LIC. EN EDUCACION FISICA, INICIARON ESTE PROYECTO, POR LO QUE CONTARA CON EL APOYO DE SU HIJO EN LA ATENCION Y ORGANIZACION DEL MISMO.

**CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:**

PARA LLEVAR ACABO ESTE PROYECTO CUENTA CON INSTALCIONES PROPIAS QUE SE ENCUENTRA EN UN 85% DE AVANCE, SE LOCALIZA EN LA CALLE DE FUNDADORES 165, EN LA COLONIA COLINAS DEL BOSQUE EN SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, CONSTA DE 262.50 M2 DE TERRENO Y 130 M2 DE CONSTRUCCION, ESTA CONSTRUIDO DE ACUERDO A LAS NECESIDADES DEL NEGOCIO, CUENTA CON PISCINA, VESTIDORES, BAÑOS, AREA DE RECEPCION, SE UBICA EN ZONA DENSAMENTE POBLADA, A 2 CUADRAS DE LA CARRETERA A RIOVERDE.

**MOBILIARIO Y EQUIPO:**

PARA LLEVAR ACABO SUS SERVICIOS MANIFESTO, CONTAR CON MATERIAL PARA OTORGAR LAS CLASES, SIN EMBARGO NO SE OBSERVARON EN LA VISITA PUESTO QUE SE ENCONTRABAN EN OTRO DOMICILIO, LO QUE SE OBSERVO EN EL INMUEBLE FUE UN TINACO ROTOPLAS DE 1100 LITROS, Y ESCALERA DE ACERO INOXIDABLE PARA ALBERCA.

**MERCADO:**

SUS SERVICIOS LOS OTORGARA EN SUS INSTALACIONES, PRINCIPALMENTE A ALUMNOS DE ESCUELAS CERCANAS, FAMILIAR QUE VIVEN O TRANSITAN EN LA ZONA, A QUIENES OFRECERA EL SERVICIO DE CLASES DE NATACION Y VENTA DE ACCESORIOS PARA NADAR COMO GOGLES, GORRAS, TOALLAS ENTRE OTROS, SUS SERVICIOS LOS COBRARA DE CONTADO Y LAS COMPRAS DE INSUMOS Y SERVICIOS LOS REALIZARA CON PROVEEDORES DE LA CIUDAD DE MEXICO, DE ESTA CIUDAD CAPITAL Y DE SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, NO TENDRA PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE DE FORMA MENSUAL Y TRIMESTRAL LO ABASTECERAN.

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

EL SR. ORTIZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 2 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$261.00, CORRESPONDIENTES A LÍNEAS DE CRÉDITO EN COMUNICACIONES, POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$261.00, REPORTA ATRASOS DE MÁS DE 12 MESES EN UNA DE LAS LÍNEAS DE CRÉDITO EN COMUNICACIONES ADEMÁS DE SALDO VENCIDO EN CUENTA ABIERTA POR \$19.00 PRESENTA CARTA DE ACLARACIÓN. REPORTA 6 CUENTAS CERRADAS Y MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$597,731.00. REPORTA SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN SUS DEMÁS 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**

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE CONSIDERA UN RIESGO SUPERIOR AL NORMAL POR TRATARSE DE UN PROYECTO NUEVO, SE TRATA DE ESCUELA DE NATACIÓN PROPIEDAD DEL SOLICITANTE, QUIEN CONSTRUYÓ EN TERRENO DE SU PROPIEDAD, QUE ADQUIRIÓ ESPECÍFICAMENTE PARA EL PRESENTE PROYECTO. CUENTA CON INSTALACIONES DE BAÑOS, VESTIDORES, REGADERAS Y CUARTO DE MÁQUINAS, ADEMÁS DE LA ALBERCA. ACTUALMENTE SE DEDICA AL NEGOCIO DE REMODELACIONES COMO CONTRATISTA, SIN EMBARGO DETECTA DISMINUCIÓN DE LA DEMANDA DE DICHSOS SERVICIOS, POR LO QUE DECIDIÓ EMPRENDER ÉSTE NEGOCIO. ADEMÁS DE CONTAR CON LA AYUDA DE SU HIJO QUIEN ES LIC. EN EDUCACIÓN FÍSICA (EJERCE COMO PROFESOR EN TAMAZUNCHALE, S.L.P.). REQUIERE EL FINANCIAMIENTO PARA PROVEER DE EQUIPO DE FILTRADO Y CALEFACCIÓN A LA ALBERCA PARA QUE ÉSTA PUEDA QUEDAR HABILITADA Y EN OPTIMAS CONDICIONES PARA EL INICIO DE OPERACIONES. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$1'177,500.00, PROYECTA VENTAS MENSUALES DE 68 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 22 MIL 900 PEOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO REFACCIONARIO POR \$252,607.00 A UN PLAZO DE 48 MESES, INCLUYENDO 2 MESES DE GRACIA.





**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

TERRENO

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTES NUMEROS 5, 6, 15 Y 16. DE LA MANZANA NUMERO 6, PORCION 8, TERCERA SECCION DEL FRACCIONAMIENTO LA PROVIDENCIA, DE ESTA CIUDAD DE MATEHUALA, SAN LUIS POTOSI, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 250 M2 EN CADA LOTE Y TOTAL DE 1,000 M2.

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

ES TERRENO URBANO, SIN CONSTRUCCION.

GARANTE: ESPERANZA ALEJANDRA PADILLA MUÑOZ

VALOR ESTIMADO: \$600,000.00

COBERTURA: 1.54

**ANTECEDENTES**

ARRAIGO:

LA SRA. PADILLA ES ORIGINARIA DE AGUASCALIENTES, AGS. TINE 44 AÑOS DE EDAD, DE LOS CUALES 25 AÑOS HA RADICADO EN MATEHUALA, S.L.P. CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE DESARROLLO ORGANIZACIONAL, DE ESTADO CIVIL CASADA, SU ESPOSO ES COMERCIANTE, TIENE 3 DEPENDIENTES ECONOMICOS, MENORES DE EDAD Y ESTUDIANTES, VIVE EN CASA RENTADA, POR LA CUAL PAGA MENSUALMENTE \$5,000.00, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$2,500.00 MENSUALES, MISMOS QUE CUBRE SU SR. ESPOSO, LA SOLICITANTE LABORO DURANTE 8 AÑOS EN LA EMPRESA CONGELADOS LA HUERTA, TAMBIEN LABORO COMO PUBLICISTA Y EN UN NEGOCIO PROPIO DE VENTA DE AGUA PURIFICADA, EL CUAL DEJO DE OPERAR; SIN EMBARGO DURANTE 12 AÑOS DE MATRIMONIO Y DE QUE SU ESPOSO PERTENECE A UNA SOCIEDAD QUE SE DEDICA A LA VENTA DE LLANTAS AUTOMOTRICES ASI COMO SERVICIO DE ALINEACION Y BALANCEO, EN LA QUE ELLA SE HA INVOLUCRADO, DECIDIO HACER 4 AÑOS FORMAR SU PROPIO NEGOCIO DEDICADO SOLAMENTE A LA VENTA DE LLANTAS PARA MOTOCICLETAS Y CAMIONES, ASI COMO SUS REFACCIONES, AL OBSERVAR LA DEMANDA DE ESTE TIPO DE PRODUCTOS EN LA ZONA.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD ES PRESTADO POR LA EMPRESA DE SU SR. ESPOSO, OCUPANDO UN AREA DE 30 M2 EN DONDE ALMACENA Y EXHIBE SUS PRODUCTOS ADEMAS DE LLEVAR ACABO LAS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS, SE LOCALIZA EN ZONA URBANA, SOBRE UNA DE LAS CALLES COMERCIALMENTE IMPORTANTES DE MATEHUALA, A CUATRO CUADRAS AL NORTE DE LA CATEDRAL, DE FACIL VISTA Y CON LAS DIMENSIONES ADECUADAS PARA SU OPERACION.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

LA SOLICITANTE DISPONE DEL MOBILIARIO Y EQUIPO DE LA EMPRESA DE SU ESPOSO, SOLO CUENTA CON UNA TORRE HIDRAULICA PARA ELEVAR VEHICULOS PERO INCLUSO ESTA AHORA EN PROCESO DE VENTA A LA EMPRESA DE SU ESPOSO.

**MERCADO:**

SUS VENTAS SON DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR, ATENDIENDO A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, PUBLICO EN GENERAL, NEGOCIOS DIVERSOS, TALLERES DE MOTOCICLETAS, TRANSPORTISTAS Y VULCANIZADORAS, COMO PREMESCLADOS ROLANDO SEGOVIA, FUTUROS DEL ALTIPLANO, TALLER IVAN TORRES, AGRICULTOR ANTONIO ZARATE, ENTRE OTROS, A QUIENES COBRA EN UN 10% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZO DE 15 A 30 DIAS, LAS COMPRAS DE LLANTAS Y REFACCIONES LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE GUADALAJARA, MONTERREY Y DE ESTA CIUDAD CAPITAL, A QUIENES PAGA DE CONTADO Y A CREDITO A PLAZOS DE 8 DIAS, SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN CADA TERCER DIA.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

BURO DE CREDITO:

LA SRA. PADILLA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 3 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$159,198.00, CORRESPONDIENTE A TARJETAS DE CRÉDITO, POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$16,115.20, REPORTA 2 CUENTAS CERRADAS CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$12,583.00. REPORTA SANO COMPORTAMIENTO EN TODAS SUS CUENTAS.

BURO LEGAL:

LA 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

**CONCLUSIÓN ANALISTA**

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE CREDITO ASI COMO EL REPORTE DE VISITA, SE OBSERVO QUE SE TRATA DE UN NEGOCIO DEDICADO A LA VENTA DE LLANTAS PARA MOTOCICLETAS Y CAMIONES ASI COMO SUS REFACCIONES; EN LA CUAL LA SRA. PADILLA HA ESTADO TRABAJANDO POR CUATRO AÑOS CON APROVECHAMIENTO PARCIAL DE LAS INSTALACIONES DE EMPRESA DE SU SR. ESPOSO LA CUAL ESTA ENFOCADA A MERCADO LLANTERO Y MANTENIMIENTO EN SUSPENSION DE AUTOMOVILES Y VEHICULOS MEDIANOS. JUSTIFICA LA INVERSION EN LLANTAS PARA CAMION PORQUE FACILITA EL PROCESO DE VENTA, BASADA EN EXPERIENCIA YA CONOCE LA MARCA Y MEDIDAS DE MAYOR DEMANDA, ASI NO TENDRIA QUE COMPRAR DE INMEDIATO, CASI OBLIGADAMENTE, CON SACRIFICIO EN MARGEN DE UTILIDAD, DEPENDIENDO DE LA MARCA, YA QUE EXISTEN LLANTAS CON COSTOS DE 10 A 15 MIL PESOS CADA UNA, Y UN TRAILER OCUPA DIECIOCHO, NO SE RENEVAN TODAS A LA VEZ, SALVO EN UNO DE SUS CLIENTES, QUE SE DEDICA A LA RECONSTRUCCION DE EJES, PERO ESTO DERIVA EN LA NECESIDAD DE MANTENER INVENTARIO, EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 435 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 320 MIL PESOS, GENERANDO UTILIDADES DE 33 MIL PESOS MENSUALES, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$250,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.





**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO NÚMERO 14 DE LA MANZANA 42 ZONA 01, Y CONSTRUCCIONES SOBRE EL EDIFICADAS, UBICADO EN LA CALLE NIÑOS HÉROES ACTUALMENTE MARCADO CON EL NÚMERO 260, DEL EJIDO LIBERTAD EN LA DELEGACIÓN VILLA DE POZOS, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE 189 M2 Y CONSTRUCCIÓN 210 M2.

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

CASA HABITACIÓN DOS PLANTAS, AHORA CADA PLANTA ES INDEPENDIENTE POR ESTAR RENTADAS A FAMILIAS DIFERENTES, EN LA INFERIOR CON CUATRO RECÁMARAS, SALA COMEDOR Y COCINA. EN LA 2DA CON CINCO RECÁMARAS, SALA COMEDOR Y COCINA. ES DE LADRILLO, BLOCK, LOSA Y CON ACABADOS COMERCIALES COMPLETOS, COLOR EXTERIOR ROJO OSCURO EN 1RA PLANTA.

GARANTE: GILDARDO RODRIGUEZ ORTIZ

VALOR ESTIMADO:

\$800,000.00

COBERTURA:

2.99

**ANTECEDENTES**

ARRAIGO:

EL SR. RODRIGUEZ ES ORIGINARIO DE SANTA BARBARA, OCAMPO, GTO. TIENE 54 AÑOS DE EDAD, RADICA EN EL EJIDO LA LIBERTAD, DELEGACION VILLA DE POZOS, DESDE HACE 30 AÑOS, CUENTA CON ESTUDIOS DE NIVEL SECUNDARIA, DE ESTADO CIVIL CASADO, SU ESPOSA SE DEDICA A LAS LABORES DEL HOGAR, Y LE APOYA EN LA OPERACION DEL NEGOCIO, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA LA CUAL HABITA DESDE HACE 30 AÑOS, TIENE 3 DEPENDIENTES ECONOMICOS, SU ESPOSA Y DOS HIJOS UNO MAYOR DE EDAD, AMBOS ESTUDIANTES Y LE APOYAN EN LA OPERACION DEL NEGOCIO, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$12,000.00 MENSUALES LOS CUALES SON SOLVENTADOS POR EL SOLICITANTE, DICE OBTENER \$8,000.00 MENSUALES POR LA RENTA DE DE DOS CASAS, CUENTA CON LA EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD YA QUE DESDE MUY JOVEN APOYO A SU SR. PADRE EN ESTE NEGOCIO, EL CUAL AL FALLECER PASO A NOMBRE DE SU HERMANA, QUIEN AL CASARSE LE DEJO EL NEGOCIO, SIENDO AHORA EL, EL PROPIETARIO Y ENCARGADO DE LA ATENCION, ASI COMO DE LA ADMINISTRACION DEL MISMO, REUNIENDO 27 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD, SIENDO FUENTE DE EMPLEO PARA LA FAMILIA.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD FORMA PARTE DE SU DOMICILIO PARTICULAR, PROPIEDAD DE SU SRA. MADRE YA FALLECIDA; CONSTA DE 210 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, SE LOCALIZA EN ZONA CON AMPLIA DENSIDAD DE HABITANTES, A UNA CUADRA AL ORIENTE DE LA CARRETERA 57, SOBRE CALLE PARELELA, FRENTE AL EJE 104 DE LA ZONA INDUSTRIAL, EL LOCAL SE OBSERVO EN BUENAS CONDICIONES FISICAS, DE BUEN TAMAÑO Y CON BUENA IMAGEN COMERCIAL.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON CONGELADOR, VITRINA FRIA, REFRIGERADORES, CONGELADOR DE PALETAS, VITRINAS MOSTRADOR, VITRINA APARADOR, ESTANTE CON DIVISIONES Y CAJITAS CONTENEDORAS PLASTICAS, FILAS DE ESTANTES CENTRALES DOBLES, ESTANTES DE MUROS, EXHIBIDORERS DE FRITURAS Y GALLETAS, BASCULAS, MEDIAS TABLAS RANURADAS, SIERRA, MOLINO, MESA, ESTANTES ESTANDAR, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA ESTACAS MARCA NISSAN MODELO 2005, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES.

**MERCADO:**

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, ENTRE LOS QUE SE ENCUENTRAN PUBLICO EN GENERAL Y FAMILIAS DE LAS COLONIAS ALEDAÑAS, A QUIENES OFRECE ABARROTES EN GENERAL, FRUTAS, LACTEOS, SOPAS, ETC. CARNICERIA, COMO POLLO, RES, CERDO, BARBACOA LOS DOMINGOS, REFRESCOS, FRITURAS, CERVEZA, CARBON, AGUA, DULCES, JUGOS, JUGUETERIA, PERFUMERIA, ARTICULOS PARA EL ASEO, DESECHABLES, ETC. FERRETERIA, PLOMERIA, HERRAMIENTAS, ELECTRICIDAD, ENTRE OTROS, SUS VENTAS SON 75% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO, A PLAZOS DE 7 DIAS, LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE GUADALAJARA Y DE ESTA CIUDAD CAPITAL A QUIENES PAGA DE CONTADO Y A CREDITO A PLAZO DE 8 DIAS, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE SE SURTE CADA SEMANA Y CADA TERCER DIA YA SEA DIRECTAMENTE EN SU LOCAL O EL ACUDE A LA CENTRAL DE ABASTOS.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

BURO DE CREDITO:

EL SR. RODRIGUEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 3 CUENTAS ABIERTAS SIN SALDO ACTUAL, REPORTA 7 CUENTAS CERRADAS CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$46,477.00. REPORTA SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO 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**

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO UNA TIENDA DE ABARROTES CON IMPORTANTE NIVEL DE OPERACIÓN, BASADA EN PROLONGADA PERMANENCIA, APERTURA DIARIA EN JORNADA DE 14 HORAS, OFRECIMIENTO DE AMPLIA VARIEDAD DE MERCANCIAS, DISPONIBILIDAD DE ACTIVOS FIJOS COMPLETOS, INCLUYENDO LOCAL, POR EL BUEN TRATO QUE TIENE CON SUS CLIENTES. ES MUY CUIDADOSO DE SU NEGOCIO, APRECIANDO VIRTUDES TRADUCIDAS EN BUENOS RESULTADOS. JUSTIFICA LA INVERSIÓN POR EL CRECIMIENTO DEL NEGOCIO, QUE HA REQUERIDO EL USO CADA VEZ MAYOR DE APARATOS REFRIGERANTES Y ELÉCTRICOS, POR CONSECUENCIA CON PAGOS CUANTIOSOS POR SERVICIO DE LUZ, ES GASTO QUE CANCELARÁ CON LA GENERACIÓN PROPIA DE ENERGÍA, EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$1'145,000.00, VENTAS MENSUALES DE 210 MIL PESOS GENERANDO UNA UTILIDAD DE 75 MIL PESOS MENSUALES, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, PARA HACER FRENTE A ESTE COMPROMISO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO REFACCIONARIO POR \$268,000.00 A UN PLAZO DE 48 MESES.

