



SISTEMA
DE FINANCIAMIENTO
PARA EL DESARROLLO

ACTA DE REUNIÓN DE COMITÉ TÉCNICO

No. 11/20 Extraordinaria

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

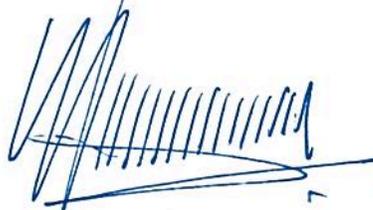
El Gerente Operativo, Hermelindo Monreal, continúa desahogando el **segundo punto del Orden del Día**, para lo cual procede con apoyo de la Directora General de Desarrollo Financiero y Operaciones del **SIFIDE**, Yolanda Macías, a la presentación de los siguientes casos y el análisis de los mismos, efectuado 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)
AROCHI BRIONES MARCO ANTONIO	SIMPLE	\$24,415.00	1	36 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)
AROCHI BRIONES MARCO ANTONIO	REFACCIONARIO	\$75,585.00	1	48 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)
LLANAS ORTIZ FROYLAN	SIMPLE	\$100,000.00	1	36
RICCA CERVANTES DANIEL GIBRAN	SIMPLE	\$17,000.00	1	36 (INCLUYENDO UNO DE GRACIA)
RICCA CERVANTES DANIEL GIBRAN	REFACCIONARIO	\$75,785.00	2	48 (INCLUYENDO UNO DE GRACIA)
RUIZ TORRES FRANCISCO	REFACCIONARIO	\$270,139.00	1	48
TORRES ESPARZA FERNANDO	REFACCIONARIO	\$380,000.00	1	48
TURRUBIATES GONZALEZ PABLA	REFACCIONARIO	\$300,000.00	1	48
VELAZQUEZ PEREZ ROSA IMELDA	REFACCIONARIO	\$100,000.00	1	48
TOTAL		\$1,342,924.00		

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



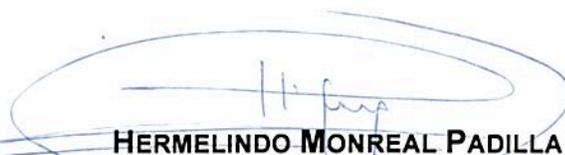
HILARIO MARTÍNEZ IBARRA
REPRESENTANTE DE LA CÁMARA NACIONAL
DE COMERCIO, SERVICIOS Y TURISMO,
CANACO SERVYTUR



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



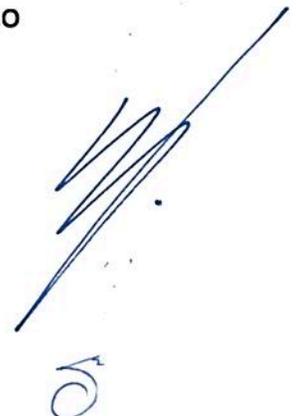
PATRICIA IVETTE MARTÍNEZ MEDINA
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DEL **SIFIDE**



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



CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 11/20

FECHA: 20/03/2020

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	AROCHI BRIONES MARCO ANTONIO	EDAD:	29
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	MURILLO REYES XIMENA	EDAD:	27
ATENDIDOS POR:	AROCHI BRIONES MARCO ANTONIO		
DOMICILIO PARTICULAR:	FUENTE DEL LAGO N° 220, COL. BALCONES DEL VALLE	C.P.:	78280
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	NEREO RODRIGUEZ BARRAGAN N° B81-A-6, COL. DEL VALLE	C.P.:	78280
MUNICIPIO:	SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.		
FECHA DE NACIMIENTO:	25 DE ABRIL DE 1990 / 11 DE JULIO DE 1992		
LUGAR DE NACIMIENTO:	SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P. / SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.		
ESCOLARIDAD:	PROFESIONAL		
CARRERA:	LIC. EN NEG. INTERNACIONALES / ING. EN SISTEMAS COMPUTACIONALES		
ESTADO CIVIL:	CASADO	REGIMEN CONYUGAL:	BIENES SEPARADOS
RAMO O ACTIVIDAD:	COMERCIAL Y DE SERVICIOS. - (RESTAURANTE)		
R.F.C.:	AOBM900425EU2	TEL:	(444)-130-09-04
CORREO ELECTRONICO:	arochi1990@hotmail.com		
EMPRESA FAMILIAR:	SI		
EMPLEOS:	PERSONAL ACTUAL	HOMBRES	1
	PERSONAL POR CONTRATAR	MUJERES	1
		TOTAL	2

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 24,414.55	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 56,002.69	48		ACTIVOS FIJOS
REFACCIONARIO	\$ 19,582.76	48		INSTALACIONES FISICAS

PROGRAMA DE INVERSIÓN

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (DESECHABLES BIODEGRABALES (BOWLS, TAPAS, TENEDORES, PALILLOS, SERVILLETAS, BOLSAS), CHICHARO, PEPINOS, ARROZ, JICAMA, SOYA, AZUCAR, SANDIA, MAYONESA MANGO, EDAMAME, FRIJOL DE LIMA, AGUA, ACEITES, VINAGRE, ETC.)	\$ 24,414.55	\$ 18,000.00	
	ACTIVOS FIJOS.- SE ANEXA PROGRAMA DE INVERSIÓN DETALLADO. (TABLET, DISPENSADOR IMPRESORA TERMICA, MINISPLIT, TV32" BARRA FRIA, SET DE TABLAS PARA PICAR, COLADORES, PERIQUERA DE MADERA, MESAS CON SILLAS, PIZARRON DE MADERA, BOWL ACERO, ARROCERAS FRGADEROS, SARTENES, ESTUFA, COMPUTADORA, SET DE CUCHILLOS Y CUCHARS, ETC.)	56,002.69		
	INSTALACIONES FISICAS.- (1 PANEL MDF 3 MM, 4 MTS DE FOLLAJE, 1 BARRA CON 5 BANCOS, 1 ESPECTACULAR, MOSTRADOR, 4 CAMARAS, 1 DVR.)	19,582.76		
	RECURSOS PROPIOS - CAPITAL DE TRABAJO P/ 3 MESES (SALARIOS Y SERV)		38,400.00	
	MOBILIARIO Y EQUIPO DETALLADO EN PRESENTE REPORTE		35,280.00	
	INVENTARIOS		800.00	
	MARKETING DIGITAL, MOSTRADOR Y ADECUACIONES AL LOCAL.		58,700.00	
	INVERSIÓN	\$ 100,000.00	\$ 147,180.00	\$ -
	IVA	N/A		\$ -
	TOTALES	\$ 100,000.00	\$ 147,180.00	\$ -
	TOTAL DE LA INVERSIÓN			\$247,180.00
		CRÉDITO DMP %		40.46%
		RECURSOS PROPIOS %		59.54%
		OTROS ORIGENES %		
		TOTALES		100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACION DE LA INVERSIÓN.

EN CAPITAL DE TRABAJO:	ASEGURAMIENTO ABASTO Y DISPONIBILIDAD	
OTRA RAZÓN:	CONTAR CON MATERIA PRIMA SUFICIENTE PARA INICIAR LA OPERACIÓN DEL NEGOCIO	
EN ACTIVOS FIJOS:	COMPRA O CONSTRUCCIÓN PARA APERTURA	
OTRA RAZÓN:	ACTIVOS Y ADECUACIONES AL LOCAL PARA EL INICIO DE OPERACIONES DEL NEGOCIO	
BENEFICIO CUANTITATIVO:	AUMENTO EN VENTAS	DISMINUCIÓN DE COSTOS

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO NÚMERO TRECE, DE LA MANZANA CINCO Y CASA SOBRE EL CONSTRUIDA MARCADA CON EL NÚMERO 320, UBICADO EN LA CALLE SIERRA DE SAN MIGUELITO, DEL FRACCIONAMIENTO CUMBRES DE SAN LUIS, DE ESTA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, CON UNA SUPERFICIE DE 190.39 M2 Y CONSTRUCCIÓN 165 M2.

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

CASA HABITACIÓN COLOR AMARILLO, MARCADA CON EL NÚMERO 320 DE LA CALLE SIERRA DE SAN MIGUELITO, CONSTA DE DOS NIVELES, EL PRIMER NIVEL CUENTA CON JARDÍN/COCHERA, RECIBIDOR, SALA, COMEDOR, COCINA, CUARTO DE LAVADO, PATIO DE SERVICIO Y MEDIO BAÑO. EL SEGUNDO NIVEL CUENTA CON 2 HALL DE TV, 2 HABITACIONES Y 2 BAÑOS. SE OBSERVA EN BUENAS CONDICIONES CON BUENOS ACABADOS.

GARANTE: DAVID MEDARDO MURILLO CORDOVA Y ROSANTINA REYES GUTIERREZ

VALOR RECIBO PREDIAL: \$1,018,981.00

COBERTURA: 10.19

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. AROCHI ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE ESTA CIUDAD CAPITAL, TIENE 29 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES CON LICENCIATURA EN NEGOCIOS INTERNACIONALES, DE ESTADO CIVIL CASADO, SU ESPOSA ES LA COACREDITADA, TIENE 27 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE ING. EN SISTEMAS COMPUTACIONALES, NO REPORTAN PENDIENTES ECONOMICOS, VIVEN EN CASA DE UN FAMILIAR LA CUAL HABITAN DESDE HACE 5 MESES, CON PLANES DE RUEBICARSE EN OTRA CASA, EL SR. AROCHI MANIFESTO SER PROPIETARIO DE LA EMPRESA FACTURAMA, EN DONDE DICE OBTENER \$40,000.00 MENSUALES, LA IDEA DE INICIAR ESTE PROYECTO ES DE LA SRA. XIMENA REYES, LA COACREDITADA, EN VIRTUD DE QUE LABORO MAS DE 6 MESES EN RESTAURANTES DE PLAYA DEL CARMEN Y DESARROLLO UN GUSTO POR LA COCINA Y LA ACTIVIDAD, DETECTARON QUE ES UNA ACTIVIDAD RENTABLE CON BUENAS UTILIDADES, DECIDIERON APROVECHAR SUS CONOCIMIENTOS Y EXPERIENCIA PARA INICIAR ESTE PROYECTO OFRECIENDO PLATILLOS DENOMINADOS "POKE" (PLATILLO HAWAIANO CON PROTEINA DE FRUTAS, VERDURAS Y ARROZ O PASTA, SAZONADO CON ESPECIAS Y SALSAS) EL CUAL HAN TRABAJADO DE FORMA TERMITENTE OFRECIENDO SUS ALIMENTOS A FAMILIARES Y AMIGOS, DECIDIENDO INICIAR LA ACTIVIDAD CON VENTA AL PUBLICO EN GENERAL MEDIANTE PLATAFORMAS DE ENTREGA DE ALIMENTOS A DOMICILIO Y EN EL RESTAURANTE, ATENDIENDO A SUS COMENSALES DIRECTAMENTE, CONTANDO CON LAS INSTALACIONES APROPIADAS, EL CUAL SERA ATENDIDO POR LA SRA. XIMENA, CON EL APOYO DE UN EMPLEADO.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL EN DONDE PRETENDEN DESARROLLAR ESTA ACTIVIDAD ES RENTADO, POR EL CUAL PAGA MENSUALMENTE \$4,000.00, SE LOCALIZA EN UNA PLAZA COMERCIAL, EN LA AV. NEREO RODRIGUEZ BARRAGAN No. 810-6, EN LA COL. DEL VALLE, ZONA DE GRAN AFLUENCIA VEHICULAR Y PEATONAL, CONSTA DE 40 M2, CON ESPACIO SUFICIENTE, PARA LA ELABORACION DE SUS PRODUCTOS Y ATENCION DE LOS COMENSALES.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA ELABORACION DE SUS PRODUCTOS Y ATENCION DE LOS COMENSALES CUENTA CON ALGO DE MOBILIARIO Y UTENSILIOS COMO: MESAS Y SILLAS PARA COMENSALES, MESA DE MADERA PARA EXHIBIR FRUTAS, CAJON PARA DINERO, BASCULA DIGITAL MINI, LAP TOP, TABLET, ESCRITORIO DE VIDRIO, SILLA DE OFICINA, REFRIGERADOR DOMESTICO, MESA PLEGABLE, ESTUFA MABE CON 4 QUEMADORES, TANQUE DE GAS DE 30 KG Y DE 10 KG. OLLAS, UTENSILIOS, RECIPIENTES, EMPAQUES BIODEGRADABLES, SERVILLETOS, JARRONES DE CRISTAL, PARA GRANOS Y SEMILLAS, VITROLEROS, ENTRE OTROS. ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES.

MERCADO:

PRETENDE ATENDER A PERSONAS QUE DESEAN COMER SALUDABLE, QUE VIVEN O TRABAJAN CERCA DEL NEGOCIO, DIRECTAMENTE EN SU LOCAL AL 70% Y AL 30% A DOMICILIO UTILIZANDO APPS DE UBER EATS, RAPPY Y SIN DELANTAL, A SUS CLIENTES LES OFRECERA POKES (ES UN PLATILLO DE ORIGEN HAWAIANO, CONSISTE EN UNA MEZCLA DE PESCADO, POLLO O RES CON VEGETALES, FRUTAS Y/O GRANOS, SOBRE UNA BASE DE ENSALADA, ARROZ O PASTA Y CONDIMENTADO CON ESPECIAS Y SALSAS AL GUSTO), SUS SERVICIOS LOS COBRARA DE CONTADO, LAS COMPRAS DE INSUMOS LAS REALIZARA CON PROVEEDORES LOCALES A QUIENES PAGARA DE CONTADO Y SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE SE SURTIRA CADA TERCER DIA Y A LA SEMANA.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. AROCHI REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 4 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$154,850.00, CORRESPONDIENTES A TARJETAS DE CRÉDITO, POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$15,485.00 REPORTA 7 CUENTAS CERRADAS Y MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$95,738.00. REPORTA SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN TODAS SUS CUENTAS. LA SRA. MURILLO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON UNA CUENTA ABIERTA SIN SALDO ACTUAL CORRESPONDIENTE A LÍNEA DE CRÉDITO EN COMUNICACIONES EN LA QUE PRESENTA ATRASOS DE 1 A 29 DÍAS DURANTE AGOSTO Y OCTUBRE DE 2019. REPORTA UNA CUENTA CERRADA CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$1,535.00. REPORTA SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN SUS CUENTAS.

BURO LEGAL:

LOS SOLICITANTES NO REPORTAN INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

NO SE LOGRÓ CONFIRMACIÓN DE LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR, SE CONSIDERA UN RIESGO SUPERIOR AL NORMAL DERIVADO DE QUE SE TRATA DE UN PROYECTO NUEVO EL CUAL TIENE COMO PROPOSITO OTORGAR EL SERVICIO DE RESTAURANTE DE PLATILLOS DENOMINADOS "POKE" (PLATILLO HAWAIANO CON PROTEINA, FRUTAS, VERDURAS Y ARROZ O PASTA, SAZONADO CON ESPECIAS Y SALSAS). EL NEGOCIO ES PROPIEDAD DE LOS DOS SOLICITANTES QUIENES LLEVAN MESES PLANEANDO EL FUNCIONAMIENTO DEL MISMO, ASÍ COMO LA LOGÍSTICA Y PRUEBAS DE LAS DISTINTAS VARIEDADES DEL PLATILLO. EL LOCAL COMERCIAL QUE RENTAN SE ENCUENTRA EN UNA PLAZA COMERCIAL, CONTARÁN CON SERVICIO DE ENTREGAS A DOMICILIO POR MEDIO DE PLATAFORMAS DIGITALES. REQUIEREN EL FINANCIAMIENTO PARA LA COMPRA DE ACTIVOS QUE LES PERMITA ADECUAR EL ESPACIO PARA RECIBIR COMENSALES, ASÍ COMO EQUIPAR EL ÁREA DE PREPARACION DE ALIMENTOS. DE IGUAL FORMA REQUIEREN MATERIAS PRIMAS PARA ASEGURAR ABASTO DURANTE EL INICIO DE OPERACIONES DEL NEGOCIO. DE ACUERDO A LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA, REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 96 MIL PESOS MENSUALES, PROYECTANDO VENTAS MENSUALES DE 60 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 23 MIL 300 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO SIMPLE POR \$24,415.00 A UN PLAZO DE 36 MESES INCLUYENDO 3 MESES DE GRACIA Y EL REFACCIONARIO POR \$75,585.00, A UN PLAZO DE 48 MESES, INCLUYENDO 3 MESES DE GRACIA.

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): AROCHI BRIONES MARCO ANTONIO
 NOMBRE COACREDITADO(A): MURILLO REYES XIMENA

AUTORIZADO: DECLINADO: SESION EXTRAORDINARIA: 11/20 FECHA: 20/03/2020

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 24.415.00	36	3	CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 56.002.00	48	3	ACTIVOS FIJOS
REFACCIONARIO	\$ 19.583.00	48	3	INSTALACIONES FISICAS

PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (DESECHABLES BIODEGRABALES (BOWLS, TAPAS, TENEDORES, PALILLOS, SERVILLETAS, BOLSAS), CHICHARO, PEPINOS, ARROZ, JICAMA, SOYA, AZUCAR, SANDIA, MAYONESA MANGO, EDAMAME, FRIJOL DE LIMA, AGUA, ACEITES, VINAGRE, ETC.)	\$ 24.415.00	\$ 3.906.40	
	ACTIVOS FIJOS.- SE ANEXA PROGRAMA DE INVERSIÓN DETALLADO. (TABLET, DISPENSADOR IMPRESORA TERMICA, MINISPLIT, TV32" BARRA FRIA, SET DE TABLAS PARA PICAR, COLADORES, PERIQUERA DE MADERA, MESAS CON SILLAS, PIZARRON DE MADERA, BOWL ACERO, ARROCCERAS FRGADEROS, SARTENES, ESTUFA, COMPUTADORA, SET DE CUCHILLOS Y CUCHARS, ETC.)	56.002.00		
	INSTALACIONES FISICAS.- (1 PANEL MDF 3 MM, 4 MTS DE FOLLAJE, 1 BARRA CON 5 BANCOS, 1 ESPECTACULAR, MOSTRADOR, 4 CAMARAS, 1 DVR.)	19.583.00		

INVERSIÓN	\$ 100,000.00	\$ 3,906.40	\$ -
IVA	N/A		\$ -
TOTALES	\$ 100,000.00	\$ 3,906.40	\$ -
TOTAL DE LA INVERSION			\$103,906.40
CRÉDITO DMP %			96.24%
RECURSOS PROPIOS %			3.76%
OTROS ORIGENES %			
TOTALES			100.00%

GARANTIA AUTORIZADA

VALOR

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR: \$1,018,981.00 COBERTURA: 10.19

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:

LOTE DE TERRENO NÚMERO TRECE. DE LA MANZANA CINCO Y CASA SOBRE EL CONSTRUIDA MARCADA CON EL NÚMERO 320, UBICADO EN LA CALLE SIERRA DE SAN MIGUELITO, DEL FRACCIONAMIENTO CUMBRES DE SAN LUIS, DE ESTA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, CON UNA SUPERFICIE DE 190.39 M2 Y CONSTRUCCIÓN 165 M2.

GARANTE: DAVID MEDARDO MURILLO CORDOVA Y ROSANTINA REYES GUTIERREZ

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

- * QUE ACREDITE LA APORTACION EN EFECTIVO QUE REALIZARA CON RECURSOS PROPIOS.
- * SE DEBERÁN SOLICITAR REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES ADICIONALES.
- * SE DEBERÁ DE PRESENTAR EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE OFRECIDO COMO GARANTÍA.
- * SE PRESENTA ACTA DE DEFUNCIÓN DEL COPROPIETARIO DEL INMUEBLE OFRECIDO EN GARANTÍA DAVID MEDARDO MURILLO, POR LO CUAL SE DEBERÁ DE PRESENTAR LA PROTOCOLIZACIÓN RESPECTO DE QUIEN ES EL NUEVO TITULAR DE LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD DE ESTE.
- * SE DEBERÁ DE PRESENTAR COMPROBANTE DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL AÑO EN CURSO.
- * SE DEBERÁ PRESENTAR COMPROBANTE DE DOMICILIO PARTICULAR Y DEL NEGOCIO CON UNA ANTIGÜEDAD NO MAYOR A TRES MESES A LA FECHA DE PRESENTACIÓN.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$2,884.15	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE



GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO NÚMERO 8, DE LA MANZANA 5, Y CASA EN ÉL CONSTRUÍDA UBICADA EN LA CALLE MARÍA ISABEL NÚMERO 105, EN EL FRACCIONAMIENTO MARIA CECILIA, DE ESTA CIUDAD, INMUEBLE AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE 96.00 M2 Y CONSTRUCCIÓN 68 M2.

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

ES CASA HABITACIÓN DE UNA PLANTA, TRES RECÁMARAS, SALA COMEDOR, COCINA, BAÑO, COCHERA DESCUBIERTA Y PATIO TRASERO. ES DE BLOCK, CON LOSA Y ACABADOS COMPLETOS. ES DEL TIPO DE INTERÉS SOCIAL. COLOR ROJO EN EL FRENTE Y SIN PORTÓN.

GARANTE: ANA MARIA GARCIA RAMIREZ

VALOR ESTIMADO:

\$315,200.00

COBERTURA:

2.10

ANTECEDENTES**ARRAIGO:**

EL SR. LLANAS ES ORIGINARIO DE ESTA CIUDAD CAPITAL TIENE 37 AÑOS DE EDAD, MISMOS DE RADICAR EN LA LOCALIDAD LOS MORENO, MEXTIQUIC DE GARMONA, S.L.P. CUENTA CON ESTUDIOS DE NIVEL MEDIO SUPERIOR, SOSTIENE RELACION DE PAREJA EN UNION LIBRE DESDE HACE 15 AÑOS, SU PAREJA SE DEDICA A LAS LABORES DEL HOGAR Y OCASIONALMENTE LE APOYA EN LA OPERACION DEL NEGOCIO, TIENE 4 DEPENDIENTES ECONOMICOS, SU PAREJA, DOS HIJOS MENORES DE EDAD, ESTUDIANTES Y SU SRA. MADRE, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 17 AÑOS, LOS GASTOS FAMILIARES SON POR \$8,000.00, LOS CUALES SON CUBIERTOS POR EL SOLICITANTE, QUIEN DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR \$4,000.00 POR LA CRIA DE GANADO PORCINO Y VACUNO, CUENTA CON LA EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD, EN VIRTUD DE QUE SIEMPRE HA ESTADO INVOLUCRADO EN ACTIVIDADES AGROPECUARIAS, SU PADRE FUE EJIDATARIO EN MARAVILLAS Y LO APOYO DESDE JOVEN CON HORTALIZAS Y CON GANADO, INCIO VENDIENDO BECERROS A LOS CARNICEROS Y AL VER QUE DA MAS UTILIDAD LA CARNICERIA OPTO POR ESTE GIRO Y COMO SUSTENTO PRINCIPAL DE SU FAMILIA, REUNIENDO 8 AÑOS DE EXPÉRIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD FORMA PARTE DE SU DOMICILIO PARTICULAR, OCUPANDO UN LOCAL CON AREA DE 130 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, CONSTRUIDO A BASE DE LADRILLO CON LOSA Y CASI LA MITAD CON ESTRUCTURA Y TECHO DE LAMINA, TAMBIEN CUENTA CON UNA SUCURSAL, SE TRATA DE LOCAL COMERCIAL POR EL CUAL PAGA \$1,500.00 MENSUALES, SE UBICA SOBRE CAMINO REAL A SALTILLO No. 733-A EN LA COL. IMPERIO AZTECA, EL CUAL CONSTA DE 30 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, CONSTRUIDO A BASE DE LADRILLO Y LOSA, AMBOS SE ENCUENTRAN UBICADOS EN ZONAS DENSAMENTE POBLADAS Y CON TODOS LOS SERVICIOS, OCUPANDO LOS ESPACIOS NECESARIOS PARA DICHO FIN.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA REALIZACION DE LOS CORTES DE CARNE, ALMACENAMIENTO Y PREPARACION DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON REFRIGERADORES, CAZOS CON FOGON, PARRILLA CON COMAL, ASADORES DE POLLO, VITRINA CARNICERA, SIERRA, MOLINO, CONGELADORES Y VITRINA DE CHICHARRONES, MESAS DE TRABAJO, EN LA SUCURSAL CUENTA CON VITRINA CARNICERA, MESAS, SIERRA, MOLINO, CONGELADORES, VITRINA DE CHICHARRONES, EN LO QUE SE REFIERE A EIUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA EXPLORER MARCA FORD MODELO 1997, CAMIONETA CHEVROLET MODELO 1996, ACTIVOS FIJOS QUE SE OBSERVARON EN BUENAS CONDICIONES EXCEPTO UNA CAMIONETA NISSAN 1993, QUE ESTA DESCOMPUESTA.

MERCADO:

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR EN UN 57% AL CONSUMIDOR FINAL, FAMILIAS , TAQUEROS, COCINAS ECONOMICAS Y EN UN 25% A SUBDISTRIBUIDORES, A QUIENES OFRECE UNA VARIEDAD DE CARNES ROJAS, CARNE DE POLLO, SABADOS Y DOMINGOS LES OFRECE CHICHARRONES, CARNITAS, BARBACOA, POLLO ASADO, DIVERSOS, VERDURAS, REFRESCOS, JUGOS, YOGURT, SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO, Y LAS COMPRAS DE CARNES ROJAS, POLLO Y RES EN CANAL, ASI COMO RES Y PUERCO EN PIE, LOS REALIZA CON PROVEEDORES DE ESTA CIUDAD CAPITAL Y EN MEXQUITIC, A QUIENES PAGA DE CONTADO Y A CREDITO A PLAZO DE 8 DIAS, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN CADA TERCER DIA, O DE FORMA SEMANAL O QUINCENAL, DIRECTAMENTE EN SU LOCAL Y EL ACUDE AL RASTRO Y CON GANADEROS.

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

EL SR. LLANAS REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 1 CUENTA ABIERTA Y SALDO ACTUAL DE \$71,736.00, CORRESPONDIENTE A APARATOS MUEBLES CON SALDO \$71,736.00, REALIZA PAGOS MENSUALES DE \$9,800.00, REPORTA ATRASOS DE 1 A 29 DÍAS Y PRESENTA SALDO VENCIDO EN CUENTAS ABIERTAS DE \$10,248.00. REPORTA 5 CUENTAS CERRADAS Y MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$380,000.00. REPORTA SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN SUS DEMAS 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 QUE SE TRATA DE UNNEGOCIO CON BUEN NÚMERO DE AÑOS TRABAJANDO, ACUMULA ARGUMENTOS SUFICIENTES PARA SU PERMANENCIA, BÁSICAMENTE SON LAS RESPECTIVAS BUENAS UBICACIONES DE SUS DOS LOCALES, EQUIPAMIENTO COMPLETO, DEMANDA FAVORABLE, Y DESDE HACE POCO MENOS DE UN AÑO AGREGÓ DERIVADOS CÁRNICOS Y POLLO ASADO, DECISIÓN QUE LE HA RENDIDO BIEN. LA INVERSIÓN EN MERCANCIAS SE FUNDAMENTA EN SU PLAN PARA AUMENTAR VENTAS DEBIDO A QUE EXISTEN CONDICIONES PARA ELLO, Y CON ELLAS MOTIVARÁ AFLUENCIA DE CUENTES, CONSOLIDARÁ SU LABOR DE FIN DE SEMANA EN LA PREPARACIÓN DE ESOS DERIVADOS, MANIFESTANDO QUE EN LA SEMANA ANTERIOR A LA VISITA VENDIÓ 70 POLLOS ASADOS. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 395 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 120 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 23 MIL 780 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$100,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

CASA NÚMERO 14, DEL CONDOMINIO HORIZONTAL DENOMINADO "RINCONADA DEL RIO" UBICADO EN LA CALLE DAMIAN CARMONA N° 1701, DEL BARRIO DE SANTIAGO DE LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., EL CUAL TIENE UNA SUPERFICIE DE 87.50 M2 Y CONSTRUCCIÓN 138 M2.

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

CASA HABITACIÓN COLOR AMARILLA, MARCADA CON EL NÚMERO 14, CONSTA DE DOS NIVELES, EL PRIMER NIVEL CUENTA CON SALA-COMEDOR, COCINA, BAÑO Y PATIO DE SERVICIO, EL SEGUNDO NIVEL CUENTA CON TRES HABITACIONES, SALA Y UN BAÑO. SE OBSERVA EN BUENAS CONDICIONES CON BUENOS ACABADOS.

GARANTE: ALMA ELVIRA CERVANTES ROSALES

VALOR RECIBO PREDIAL

\$631,116.27

COBERTURA:

6.80

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SOLICITANTE NACIÓ EN LA CIUDAD DE MÉXICO, TIENE 34 AÑOS DE EDAD, DE LOS CUALES 25 AÑOS HA RADICANDO EN ESTA CAPITAL; VIVE EN CASA POR LA QUE PAGA RENTA MENSUAL DE 1,500 PESOS Y LA OCUPA DESDE HACE CUATRO AÑOS, PERO ES PROPIETARIO DE CASA HABITACIÓN, AÚN EN PROCESO DE PAGO POR CRÉDITO GUBERNAMENTAL MANCOMUNADO, CON MENSUALIDAD DE MIL PESOS; SU ESTADO CIVIL ES SOLTERO POR DIVORCIO, DESTINA 7 MIL PESOS AL MES AL GASTO FAMILIAR, ADICIONANDO LA RENTA CITADA, E INCURRIDO POR SUS DOS HIJOS MENORES DE EDAD Y EL GASTO PERSONAL. SU PROFESIÓN ES ABOGADO, CON EXPERIENCIA LABORAL DE SIETE AÑOS EN RESTAURANTES, MÁS CINCO AÑOS EN PIZZA HUT, UN AÑO EN DOMINO'S PIZZA Y OTRO EN SUBWAY, SIENDO GERENTE EN ESTOS ÚLTIMOS TRES. AHORA TRABAJA CON IGUAL PUESTO EN PANADERÍA TIPO GOURMET SRA. CONCHA, ÉSTE EN RELACIÓN DE CUATRO MESES, CON SUELDO DE 14 MIL PESOS AL MES. DE ESTAS EXPERIENCIAS DERIVÓ SU PROYECTO PARA INICIAR NEGOCIO ESPECIALIZADO EN PIZZAS.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

SU PROPÓSITO ES EMPRENDER NUEVO NEGOCIO, COMO MEDIO DE OBTENCIÓN DE INGRESOS Y PARA APROVECHAR EXPERIENCIA DE CASI 15 AÑOS EN GIRO DE RESTAURANTES EN QUE HA SIDO EMPLEADO. SE DEFINIÓ CON EL CONCEPTO DE PIZZAS PARA LLEVAR Y CON ENTREGA A DOMICILIO, PERO AÚN NO CUENTA CON LOCAL COMERCIAL, SIN EMBARGO, POR EL MONTO DE LA RENTA CONTEMPLADA, SE INTERPRETA QUE SERÁ EN ZONA DEL PRIMER CUADRO O CON DISTINCIÓN DE INGRESOS IMPORTANTES DE LAS FAMILIAS DEL ENTORNO. PARA EFECTOS DEL TRÁMITE, LO RELEVANTE ES QUE NO TIENE LOCAL, Y QUE AÚN ASÍ, YA HIZO CÁLCULO SOBRE ADECUACIONES FÍSICAS. ES NEGOCIO PARA SER ATENDIDO POR EL MISMO SOLICITANTE DE TIEMPO COMPLETO, TENDRÁ COLABORACIÓN DE UN COCINERO Y DE UN REPARTIDOR A DOMICILIO.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

CON SUS PROPIOS RECURSOS YA ADQUIRIÓ PARTE DEL EQUIPO INICIAL, MISMO QUE AL INTEGRARSE JUNTO CON EL PROGRAMA DE INVERSIÓN OBJETO DEL CRÉDITO, TENDRÁ LA CAPACIDAD PARA PONER EN MARCHA SU NEGOCIO, ES SUFICIENTE PARA UNA PRIMERA ETAPA. AHORA TIENE UN REFRIGERADOR USADO COMERCIAL, UN HORNO DE GAS PARA DOS CHAROLAS, MESAS DE TRABAJO, FREIDORA DE TRES TINAS, UTENSILIOS, CUCHILLOS, RECIPIENTES, PALAS. SIN EMBARGO, POR LO OBSERVADO, ESTOS ACTIVOS SON DE PRECIOS MENORES A LOS MANIFESTADOS EN LA SOLICITUD Y CON LOS QUE NO ALCANZA LA PROPORCIÓN REGLAMENTARIA ENTRE RECURSOS PROPIOS Y CRÉDITO SOLICITADO, PARA MANTENER SANA POSICIÓN FINANCIERA DEL NEGOCIO.

MERCADO:

EL PRODUCTO QUE OFRECERÁ ES PIZZA EN SUS DIFERENTES ELABORACIONES, SIN SERVICIO PARA CONSUMO EN EL LOCAL, SERÁ PARA LLEVAR O SOLICITADA CON ENTREGA A DOMICILIO. ES ALIMENTO QUE EN GENERAL SE DISTINGUE POR SU BUENA ACEPTACIÓN, DANDO LUGAR AL SURGIMIENTO DE NEGOCIOS, PERO ES CONSUMO DOMINADO POR MARCAS GRANDES O CADENAS DEL GIRO, DEJANDO MENOR PORCIÓN DEL MERCADO A LOS NEGOCIOS CHICOS, POR LO QUE SU PERMANENCIA NO ES SEGURA POR ASUNTO DE BAJAS VENTAS Y NO CUMPLIRSE EXPECTATIVAS DE UTILIDADES. SIENDO SINTOMÁTICO, POR OBSERVACIÓN DIRECTA, QUE LA VIDA ES MUY CORTA DE ESTE TIPO DE NEGOCIOS, SUS INVERSIONES SON CALIFICADAS COMO RIESGOSAS, CON EL AGRAVANTE, PARA EL CASO ESTUDIADO, DE QUE CARECE DE RECURSOS PROPIOS, ESTANDO ASÍ IMPEDIDO DE DARLE EL TIEMPO MAYOR POSIBLE EN FUNCIONAMIENTO PARA QUE SE ACREDITE MEJOR Y ALCANCE PUNTO DE EQUILIBRIO.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. RICCA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 4 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$202,578.00, CORRESPONDIENTE A TARJETA DE CRÉDITO CON SALDO \$6,279.00 Y BIENES RAICES CON SALDO \$196,299.00, POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$1,566.90. REPORTA 2 CUENTAS CERRADAS Y MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$16,182.00, REPORTA ATRASOS DE HASTA 12 MESES DURANTE 2015 Y 2016 PARA LA QUE PRESENTA CARTA DE ACLARACIÓN. REPORTA UN COMPORTAMIENTO CREDITICIO SANO 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

CONCLUSIÓN ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE CONSIDERA UN RIESGO SUPERIOR AL NORMAL, EN VIRTUD DE QUE SE TRATA DE UN PROYECTO NUEVO, SIN EMBARGO EL SOLICITANTE CUENTA CON LA EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD, YA QUE HA LLEVADO ACABO LA ADMINISTRACION DE NEGOCIOS SIMILARES, TENIENDO PLENO CONOCIMIENTO DE SU FUNCIONAMIENTO, REQUIERE DEL FINANCIAMIENTO PARA PONER EN OPERACION SU PROYECTO. POR LO QUE REQUIERE PARA EL ACONDICIONAMIENTO DEL LOCAL QUE PRETENDE RENTAR Y COMPLEMENTAR EQUIPAMIENTO PARA SUS PROCESOS; ASI COMO DE APOYO A CAPITAL DE TRABAJO, EN LA INFORMACION FINANCIERA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 29 MIL 300, PROYECTANDO VENTAS MENSUALES DE 45 MIL 500, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 7 MIL 610 PESOS MENSUALES, DEMOSTRANDO QUE CONTARA CON CAPACIDAD PARA HACER FRENTE A ESTE COMPROMISO POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO REFACCIONARIO POR \$75,785.00 A UN PLAZO DE 48 MESES INCLUYENDO 1 MES DE GRACIA Y EL SIMPLE POR \$17,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES INCLUYENDO 1 MES DE GRACIA, EL CUAL SE OTORGARA EN 2 MINISTRACIONES, LA PRIMERA POR \$17,240.00 PARA LAS ADECUACIONES DEL LOCAL Y UNA VEZ VERIFICADA Y COMPROBADA LA INVERSION SE OTORGARA LA SEGUNDA POR \$58,545.00 PARA EL EQUIPAMIENTO Y DE MANERA CONJUNTA EL CREDITO SIMPLE POR \$17,000.00

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO Y CASA EN EL CONSTRUIDA MARCADA ACTUALMENTE CON EL NÚMERO 405 DE LA AVENIDA JUÁREZ, ACTUALMENTE CALZADA DE GUADALUPE ESQUINA CON LA CALLE DE FERNANDO ROSAS DE ESTA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, INMUEBLE AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE 69.10 M2 Y CONSTRUCCIÓN 55 M2.

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

CASA HABITACION COLOR AMARILLO, MARCADA CON EL NÚMERO 405 DE LA CALZADA DE GUADALUPE, EN EL BARRIO DE SAN SEBASTIÁN DE ESTA CIUDAD DE S.L.P.; CUYA SUPERFICIE ES DE FORMA GEOMETRICA IRREGULAR, Y A PESAR DE NO SER ESQUINA, CUENTA CON ACCESO HACIA LA CALLE FERNANDO ROSAS, EN LA QUE LE CORRESPONDE EL NÚMERO 193. CONSTA DE UN NIVEL, QUE CUENTA CON ÁREA DE RECEPCIÓN, 3 HABITACIONES Y UN BAÑO (EL INMUEBLE SE ENCUENTRA RENTADO A UN DESPACHO DE ABOGADOS, POR LO QUE NO FUÉ POSIBLE ACCEDER A TODAS LAS HABITACIONES).

GARANTE: LETICIA TUIZ TORRES

VALOR ESTIMADO: \$503,450.00

COBERTURA: 1.86

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. RUIZ ES ORIGINARIO DE VILLA JUAREZ, S.L.P. TIENE 51 AÑOS DE EDAD, RADICO EN ESTADO UNIDOS DURANTE 12 AÑOS, REGRESO POR ENFERMEDAD DE SU SRA. MADRE POR LO QUE TIENE 39 AÑOS DE RADICAR EN ESTA CIUDAD CAPITAL, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, CUENTA CON ESTUDIOS HASTA NIVEL SECUNDARIA, NO REPORTA PENDIENTES ECONOMICOS, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA LA CUAL HABITA DESDE HACE 1 MES, QUE ES EN DONDE ESTA SU NEGOCIO, ACONDICIONANDO UN AREA PARA HABITARLA, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$1,000.00 MENSUALES, LA EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD LA OBTUVO EN ESTADOS UNIDOS YA QUE SE DESEMPEÑO COMO COCINERO DE PIZZAS, ADEMAS DE QUE LABORO EN UN NEGOCIO SIMILAR PROPIEDAD DE UNOS FAMILIARES, CON DICHS EMPLEOS REUNIO RECURSOS PARA FORMAR SU PROPIO NEGOCIO EL CUAL TIENE OPERANDO 11 AÑOS, REGISTRANDO EN LA ECONOMIA FORMAL HACE 8 AÑOS, CONTANDO CON EL APOYO DE PERSONAL CAPACITADO PARA EL DESARROLLO DE ESTA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD ES PROPIEDAD DEL SOLICITANTE, SE UBICA EN LA CALZADA DE GUADALUPE NUMERO 345 EN EL BARRIO DE SAN SEBASTIAN, SE TRATA DE CASA ANTIGUA ACONDICIONADA PARA EL SERVICIO DE RESTAURANTE, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 149 M2 Y Y 129 DE CONSTRUCCION, SE UBICA EN UNA ZONA DENSAMENTE POBLADA Y COMERCIAL, EN DONDE SE ENCUENTRAN SUS PRINCIPALES CLIENTES, SIENDO DE FACIL ACCESO.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA ELABORACION DE SUS PLATILLOS Y ATENCION DE LOS COMENSALES, CUENTA CON REFRIGERADOR DOMESTICO, MOLINO MANUAL, PARRILLA DE 3 QUEMADORES, MESA DE HERRERIA, TARJA DE ACERO INOXIDABLE, MESAS DE ACERO INOXIDABLE, MUEBLE FRUTERO DE ACERO INOXIDABLE, MOSTRADOR DE MADERA MINI, 4 JUEGOS DE MESA CON SILLAS DE MADERA, JUEGOS DE MESAS CON SILLAS METALICAS, JUEGOS DE MESAS CON SILLA DE MADERA GRUESA, HORNO DE MICROONDAS, CAFETERA, PRECOLADORA, PLANCHA DE GAS DE TRES QUEMADORES, TABLAS PARA PICAR, LICUADORA PARA MALTEADAS, LICUADORA, EXTRACTOR DE JUGOS, CRISTALERIA, PLATOS, TAZAS, TAZONES, RECIPIENTES, ETC. OLLAS CUCHARAS SARTENES ENTRE OTROS, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON AUTOMOVIL CHEVY MODELO 1999 QUE UTILIZA PARA LA COMPRA DE MERCANCIAS Y UNA MOTOCICLETA WAVE PROPIEDAD DE UN FAMILIAR QUE UTILIZA PARA EL SERVICIO A DOMICILIO. ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES.

MERCADO:

ATIENDE EN MOSTRADOR EL 70% DE SUS SERVICIOS Y EL RESTO A DOMICILIO, OFRECIENDO SUS SERVICIOS A TURISTAS, PERSONAS QUE ACUDEN A ESCUELAS, HOSPITALES, ENTRE OTROS, QUE SE LOCALIZAN EN LA ZONA, A QUIENES OFRECE PRINCIPALMENTE TORTAS, JUGOS Y DESAYUNOS, ASI COMO REFRESCOS Y BEBIDAS DE LA MARCA COCA-COLA, SUS SERVICIOS LOS COBRA 90% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZOS DE 30 DIAS, LAS COMPRAS DE INSUMOS Y MATERIA PRIMA LA REALIZA CON PROVEDORES DE ESTA CIUDAD CAPITAL A QUIENES PAGA DE CONTADO Y SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN CADA TERCER DIA O DE FORMA QUINCENAL.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. RUIZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 1 CUENTA ABIERTA Y SALDO ACTUAL DE \$5,681.00, CORRESPONDIENTE A TARJETA DE CRÉDITO, POR LA QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$568.10. REPORTA 3 CUENTAS CERRADAS CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$49,736.00. REPORTA SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN TODAS SUS CUENTAS.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE REPORTA INCIDENCIAS LEGALES LAS CUALES NO REPRESENTAN RIESGO POR SER LAS MISMAS ACLARADAS EN TRAMITES ANTERIORES. ASI POR TRATARSE DE PERSONAS DISTINTAS.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

EL SR. RUIZ ES ACREDITADO DE ESTE PROGRAMA, DESDE MAYO DE 2014, OTORGANDOLE EL 04 DE OCTUBRE DE 2017, UN CRÉDITO REFACCIONARIO POR \$106,011.00 A UN PLAZO DE 48 MESES EL CUAL SE MANTIENE VIGENTE CON UN SALDO \$50,496.33, REALIZANDO PAGOS MENSUALES DE \$3,019.22. REGISTRANDO UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO, ADEMÁS DE QUE COMPROBO EL DESTINO DE LOS RECURSOS EN TIEMPO Y FORMA.

CONCLUSION ANALISTA

UNA VEZ ANLIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO UN NEGOCIO ABIERTO AL PÚBLICO Y EN OPERACION NORMAL, EL SOLICITANTE CUENTA CON AMPLIA EXPERIENCIA Y ARRAIGO DE 11 AÑOS EN LA ACTIVIDAD, DERIVADO DE LA CRECIENTE DEMANDA DE SUS SERVICIOS REQUIERE DEL FINANCIAMIENTO PARA CONSTRUIR UNA SEGUNDA PLANTA A LA COCINA, PARA QUE LOS PROCESOS DE LAVADO (DE UTENSILIOS, OLLAS, PLATOS, ETC) Y COCCION DE ALIMENTOS QUEDEN EN ÉSTE ESPACIO, Y EN PLANTA BAJA SOLO SEAN PREPARADOS ALIMENTOS SENCILLOS O LA PRESENTACIÓN FINAL DE LOS MISMOS PARA ENTREGA A LOS COMENSALES. TAMBIÉN REQUIERE COMPRAR UNA CAMIONETA (CERRADA PARA COMPRAR MERCANCIA Y PODER CONSERVARLAS) PARA CONTAR CON MAYOR CAPACIDAD AL MOMENTO DE ACUDIR A REALIZAR SUS COMPRAS, YA QUE EL VEHÍCULO CON EL QUE CUENTA NO TIENE CAPACIDAD, ASÍ MISMO REQUIERE UNA MOTOCICLETA, YA QUE CON LA QUE CUENTAN ACTUALMENTE NO SE DAN ABASTO PARA LAS ENTREGAS A DOMICILIO QUE CADA VEZ SON MAYORES. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$1'655,150.00, VENTAS MENSUALES POR 112 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 44 MIL 400 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, PARA HACER FRENTE A ESTE COMPROMISO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO REFACCIONARIO POR \$270,139.00 A UN PLAZO DE 48 MESES.

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

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO 14 DE LA MANZANA 5 DEL FRACCIONAMIENTO BENITO JUAREZ SEGUNDA SECCIÓN DE ESTA CIUDAD DE SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 120 M2 Y CONSTRUCCIÓN 240 M2.

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

CASA HABITACIÓN COLOR BLANCA CON DETALLES EN COLOR ROJO Y SIN NÚMERO, CONSTA DE DOS NIVELES, EN PRIMER NIVEL CUENTA CON DOS SALAS, ÁREA DE BAR, COMEDOR, COCINA Y UN BAÑO. EN SEGUNDO NIVEL CUENTA CON 4 HABITACIONES, UN BAÑO Y UNA TERRAZA TECHADA. SE OBSERVA EN MUY BUENAS CONDICIONES Y CON ACABADOS DE LUJO, PUERTAS EN MADERA, VITROPISOS, VITROMUROS Y PISO LAMINADO EN PLANTA ALTA.

GARANTE: FERNANDO TORRES ESPARZA

VALOR ESTIMADO: \$950,000.00

COBERTURA: 2.50

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SOLICITANTE NACIÓ EN LA CD. DE MÉXICO, TIENE 47 AÑOS DE EDAD, RADICA EN SOLEDAD DE GRACIANO SÁNCHEZ DESDE HACE 35 AÑOS. SE CASÓ EN EL AÑO DE 1992 E INTEGRA FAMILIA CON CUATRO HIJOS Y UNA HIJA, SOLAMENTE ELLA Y UN HIJO DE 16 AÑOS EDAD SON SUS DEPENDIENTES ECONÓMICOS, LOS OTROS DOS ATIENDEN TAQUERÍA ADJUNTA A SU CARNICERÍA, CON LO QUE GENERAN INGRESO PROPIO, PARA EL RESTO, ÉL CONTRIBUYE CON 8 MIL PESOS AL MES PARA CUBRIR LOS GASTOS, CONTANDO CON EL APOYO DE SU ESPOSA EN ESTE ASPECTO, YA QUE ELLA ES EMPLEADA ADMINISTRATIVA EN SECRETARÍA DE EDUCACIÓN ESTATAL, DONDE OBTIENE 13 MIL PESOS AL MES Y TAMBIÉN TOMANDO EN CUENTA QUE EL SOLICITANTE PERCIBE INGRESO ADICIONAL POR 15 MIL PESOS MENSUALES EN LA TAQUERÍA CITADA. DESDE HACE 20 AÑOS OCUPA CASA PROPIA Y PAGADA. ÉL ESTUDIÓ HASTA LA SECUNDARIA. DESDE QUE TENÍA DOCE AÑOS DE EDAD SE CAMBIA SU FAMILIA COMPLETA A VIVIR LOCALMENTE, DEDICÁNDOSE SIEMPRE SU PADRE AL NEGOCIO DE TACOS, Y AL CUAL APOYÓ DE TIEMPO COMPLETO AL TÉRMINO DE SUS ESTUDIOS.

CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:

DESPUÉS DE 4 AÑOS DE ATENDER LA TAQUERÍA JUNTO CON SU PADRE, ADQUIEREN EN TRASPASO LA CARNICERÍA Y LA UBICAN A PARTIR DEL AÑO 1992 EN SU ACTUAL DOMICILIO. PERMANECEN TRABAJANDO LOS DOS GIROS. CON EL FALLECIMIENTO DE SU PADRE EN 1999, SU MAMÁ SE HACE CARGO DEL NEGOCIO POR LOS DOS AÑOS SIGUIENTES, AL CABO DE LO CUAL DEJA AL SOLICITANTE COMO RESPONSABLE EN SU MANEJO, PASANDO EL REGISTRO FISCAL A SU NOMBRE A PARTIR DEL AÑO 2005, DONDE SE UBICA CORRESPONDE A EDIFICIO CON 6 LOCALES COMERCIALES, EL DE SU DOMICILIO OFICIAL ES EL DE LETRA "C", POR EL QUE PAGA RENTA. SE APRECIA EN BUENAS CONDICIONES FÍSICAS, SOBRE TODO CON FRENTE HACIA VÍA IMPORTANTE, LO QUE FACILITA SU IDENTIFICACIÓN Y CAPTACIÓN DE CLIENTES. HACE DOS AÑOS ADQUIRE POR COMPRA DOS DE ESOS LOCALES, PERO UNO ESTÁN POR REGRESÁRSELO, DE TAL FORMA QUE PARA EL NEGOCIO OCUPA DOS EN RENTA Y UNO PROPIO, CON ÁREA TOTAL DE 117 M2, CON PAGO 5,800 PESOS AL MES. ADEMÁS DE SUS DOS HIJOS Y EL SOLICITANTE, LABORAN OTROS DOS TRABAJADORES. ES NEGOCIO CON IMAGEN ACORDE AL GIRO Y EVIDENCIA DE ACTIVIDAD INTENSA.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

ES NEGOCIO QUE SE DISTINGUE POR ESTAR BIEN EQUIPADO. SE DESTACAN CUARTO FRÍO, DOS VITRINAS REFRIGERADAS, SEIS CONGELADORES, DOS SIERRAS, DOS MOLINOS, MESAS, ENTRE OTROS. LE PERMITEN LABOR ÁGIL, BUEN SERVICIO AL CLIENTE, CONSERVACIÓN ADECUADA E HIGIENE. ES ACTIVO COMPLETO Y CUBIERTO PARA SUS NECESIDADES.

MERCADO:

LOS PRODUCTOS CRUDOS QUE OFRECE SON CARNES ROJAS, POLLO Y PESCADO. SON CONCEPTOS CON LOS QUE GENERA EL 90% DE SUS VENTAS, EL OTRO 10 PROVIENE DE CREMERÍA, VEGETALES, TOSTADAS, DESECHABLES, SERVILLETAS Y ALGUNOS ABARROTÉS. REGISTRANDO 90 MIL PESOS DE VENTA PROMEDIO POR SEMANA, COBRANDO EL 10% DE ÉSTA A PLAZO DE 8 DÍAS Y LA OTRA MAYORÍA AL CONTADO. INTEGRA SU CARTERA DE CLIENTES CON FAMILIAS Y COCINAS ECONÓMICAS DE LA ZONA DONDE ESTÁ EL NEGOCIO, INCLUYENDO COLONIAS ALEDAÑAS. LAS FAMILIAS GENERAN EL 90% DE LA VENTA TOTAL, LO CUAL ES BUEN INDICADOR Y LAS COCINAS PARTICIPANDO COMO CONSUMIDORAS INTERMEDIAS, CON EL RESTO. OTORGA SERVICIO DE ENTREGA A DOMICILIO A LOS CLIENTES QUE ASÍ LO SOLICITEN, DISPONIENDO DE DOS MOTOCICLETAS PARA ESTA LABOR. CON ESE NIVEL DE VENTA Y CONSIDERANDO LOS COSTOS Y GASTOS, MISMOS QUE SE CALIFICAN COMO NORMALES PARA EL GIRO, OBTIENE UTILIDAD POR 59 MIL PESOS AL MES. LAS COMPRAS SE REALIZAN SIN PROBLEMA CON OBRADORES LOCALES, A LOS QUE LES PAGA A PLAZOS DE 8 Y 15 DÍAS.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. TORRES REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON UNA CUENTA ABIERTA Y SALDO ACTUAL DE \$70,268.00 CORRESPONDIENTE A COMPRA DE AUTOMÓVIL POR LA QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$2,176.00, NO REPORTA CUENTAS CERRADAS, PRESENTA SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE REGISTRA INCIDENCIA LEGAL, LA CUAL NO REPRESENTA RIESGO ALGUNO PARA LA OPERACIÓN SOLICITADA.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

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

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

SIN ANTECEDENTES CREDITICIOS.

CONCLUSIÓN ANALISTA

ES NEGOCIO CALIFICADO COMO SANO EN LOS TEMAS ANALIZADOS. ES PRODUCTO DE AÑOS DE TRABAJO EN BUENOS TÉRMINOS, LO QUE LE HA PERMITIDO ACUMULAR FACTORES A SU FAVOR COMO ACTIVOS FIJOS; PRESTIGIO COMERCIAL; DOMINIO PLENO DEL OFICIO Y CAPACIDAD ADMINISTRATIVA; CARTERA FIEL DE CLIENTES; CONTINUIDAD Y SEGURIDAD EN SU PERMANENCIA Y CON OBTENCIÓN DE BUENOS RESULTADOS FINANCIEROS. TODO ESTO DENTRO DE DEMANDA RECONOCIDA POR ESTAR EN EXPANSIÓN. JUSTIFICA EL CRÉDITO PORQUE CON LA DISPOSICIÓN DE LOCAL COMERCIAL PODRÁ ATENDER MEJOR AL CLIENTE; ESTÁ EN EL MISMO DOMICILIO DONDE SIEMPRE HA TRABAJADO Y QUE LA GENTE LO TIENE IDENTIFICADO; ES EL MISMO AUMENTO CONSTANTE EN SU OPERACIÓN EL QUE LE REQUIERE DE MÁS ESPACIO; SIENDO SUYO EL LOCAL, PODRÁ REALIZAR MODIFICACIONES FÍSICAS CON MAYOR IMPACTO EN CUANTO A IMAGEN Y ESPACIO ÚTIL POR ESTAR CONTIGUO A OTROS PROPIOS. EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA MUESTRA SANA POSICIÓN, CON ACTIVO TOTAL POR 873 MIL PESOS, DEUDA POR 70 MIL PESOS Y CON LA UTILIDAD SEÑALADA GENERA RECURSOS SUFICIENTES PARA CUBRIR LOS COMPROMISOS ORIGINADOS EN ESTE CRÉDITO. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO REFACCIONARIO PARA COMPRA DE LOCAL COMERCIAL POR \$360,000.00, A PLAZO DE 48 MESES.

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 11/20

FECHA: 20/03/2020

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	TURRUBIATES GONZALEZ PABLA	EDAD:	54
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	N/A	EDAD:	N/A
ATENDIDOS POR:	TURRUBIATES GONZALEZ PABLA		
DOMICILIO PARTICULAR:	MARIANO MATAMOROS N° 435, COL. DÍAZ ORDAZ	C.P.:	79560
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	MARIANO MATAMOROS N° 435, COL. DÍAZ ORDÁZ	C.P.:	79560
MUNICIPIO:	SANTA MARÍA DEL RÍO, S.L.P.		
FECHA DE NACIMIENTO:	13 DE NOVIEMBRE DE 1965		
LUGAR DE NACIMIENTO:	BADILLO, SANTA MARÍA DEL RÍO, S.L.P.		
ESCOLARIDAD:	PRIMARIA		
ESTADO CIVIL:	CASADO	REGIMEN CONYUGAL:	BIENES SEPARADOS
RAMO O ACTIVIDAD:	INDUSTRIA.- (ELABORACIÓN Y VENTA DE QUESOS Y ENCHILADAS).		
R.F.C.:	EN TRÁMITE.	TEL.:	444-503-20-26
CORREO ELECTRONICO:	N/D		
EMPRESA FAMILIAR:	SI		
EMPLEOS:	PERSONAL ACTUAL	HOMBRES	1
	PERSONAL POR CONTRATAR	MUJERES	5
		TOTAL	6

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
REFACCIONARIO	\$ 300,000.00	48		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSION

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	ACTIVOS FIJOS.- (MOLINO TORREY,	\$ 21,034.48		
	4 MESAS DE TRABAJO,	11,689.66		
	1 CONGELADOR,	15,543.10		
	1 BASCULA,	2,508.62		
	1 REFRIGERADOR,	22,775.86		
	1 VITRINA,	35,163.79		
	1 BATIDORA,	31,948.28		
	1 DESCREMADORA, CAPACIDAD 500 LTS.	118,103.45		
	1 CAMIONETA NP300 MOD. 2014).	41,232.76		
	IVA.-		41,402.76	
	RECURSOS PROPIOS.- (DIFERENCIA CAMIONETA NP300 MOD. 2014)		158,767.24	
	SU PLAN ES FORTALECERSE ELABORANDO CREMA.			
		INVERSION	\$ 300,000.00	\$ 200,170.00
		IVA	N/A	\$ -
		TOTALES	\$ 300,000.00	\$ 200,170.00
		TOTAL DE LA INVERSION		\$500,170.00
			CRÉDITO DMP %	59.98%
			RECURSOS PROPIOS %	40.02%
			OTROS ORIGENES %	
			TOTALES	100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSION.

EN CAPITAL DE TRABAJO:		0
OTRA RAZÓN:		0
EN ACTIVOS FIJOS:	MODERNIZACIÓN	
OTRA RAZÓN:	INCREMENTAR PRODUCCIÓN, DIVERSIFICARSE HACIENDO CREMA, TECNIFICAR SUS PROCESOS.	
BENEFICIO CUANTITATIVO:	AUMENTO EN VENTAS	
	DISMINUCIÓN DE COSTOS	

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO UBICADO EN CAMINO PÚBLICO A LA CARDONA Y LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE MARIANO MATAMOROS, EN LA COLONIA GUSTAVO DÍAZ ORDÁZ, MUNICIPIO DE SANTA MARÍA DEL RÍO, S.L.P., CON SUPERFICIE DE 300 M2 Y CONSTRUCCIÓN 58 M2.

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

ES CASA HABITACIÓN NUEVA, DE UNA PLANTA, DOS RECÁMARAS, SALA COMEDOR, COCINA, UN BAÑO, PATIO DELANTERO, LATERAL Y TRASERO. ES DE BLOCK, LOSA Y CON ACABADOS COMERCIALES COMPLETOS. EL TERRENO ESTÁ BARDEADO, SIN PORTÓN AL FRENTE. EL COLOR ES AMARILLO Y BLANCO.

GARANTE: EUSTAQUIO FLORES CONTRERAS

VALOR ESTIMADO: \$380,000.00

COBERTURA: 1.27

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SOLICITANTE ES ORIGINARIA Y RESIDENTE DE LA COMUNIDAD BADILLO, SANTA MARIA DEL RIO, S.L.P. TIENE 54 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS HASTA NIVEL PRIMARIA, DE ESTADO CIVIL CASADA SU ESPOSO TIENE UNA PEQUEÑA GRANJA PORCINA, TAMBIEN TIENE PARTICIPACION IMPORTANTE EN EL NEGOCIO EL SIEMPRE SE HA DEDICADO A LA VENTA DE QUESOS, DIARIAMENTE SALE A VENDER EN RUTA POR TIENDAS, TIENE 3 DEPENDIENTES ECONOMICOS MENORES DE EDAD Y ESTUDIANTES, VIVEN EN CASA RENTADA, POR LA CUAL PAGAN \$3,500.00 MENSUALES, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$8,000.00, PARTICIPANDO ELLA CON EL 50%, LA SRA. TURRUBIATES, LABORO DURANTE 10 AÑOS CON SUS PADRES EN UN NEGOCIO SIMILAR, AL CASARSE DECIDEN EMPRENDER ESTE NEGOCIO COMO COMPLEMENTO DE INGRESOS, Y EN POCO TIEMPO SE TRANSFORMO EN EL PRINCIPAL MEDIO DE SUSTENTO DE LA FAMILIA REUNIENDO 24 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD DE FORMA CONTINUA. CONTANDO CON EL APOYO DE SU ESPOSO, HERMANA 2 EMPLEADAS EN EL AREA DE PRODUCCION Y UNA VENDEDORA EN EL PUESTO DEL MERCADO.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD FORMA PARTE DE SU DOMICILIO PARTICULAR OCUPANDO UN AREA DE 55 M2 DE TERRENO Y 44 M2 DE CONSTRUCCION, SE LOCALIZA EN ZONA URBANA EN DONDE EXISTEN TODOS LOS SERVICIOS PUBLICOS, LOS ESPACIOS SON LOS APROPIADOS PARA LA ELABORACION DE SUS PRODUCTOS ASI COMO EL ALMACENAMIENTO EL MISMO. EN EL MERCADO MUNICIPAL, INSTALA UNA MESA EN UNO DE LOS PASILLOS OFRECIENDO SUS PRODUCTOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA ELABORACION DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON VITRINA CHICA FRIA, REFRIGERADORES, HIELERAS, CONGELADOR, MESAS DE TRABAJO, MOLINO CARNICERO USADO EN QUESOS, TAMBOS PLASTICOS, PALA DE ACERO INOXIDABLE, FOGON, PARRILLA DOS QUEMADORES, TANQUE ESTACIONARIO, CAZO MOLDES, DIFERENTES MEDIDAS, CONTENEDORS PLASTICOS MEDIANOS, OTROS DE IGUAL TAMAÑO PERO TIPO COLADOR, OLLAS VAPORERAS, ENTRE OTROS, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA PICK UP NISSAN MODELO 1986, 2 MOTOCICLETAS DE REPARTO ITALIKA MODELOS 2006 Y 2019. ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES DE TRABAJO.

MERCADO:

ATIENDE EN MOSTRADOR AL 80% DE SUS CLIENTES Y EL RESTO A DOMICILIO UTILIZANDO SUS MOTOCICLETAS PARA REPARTO, ATIENDE A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, PRINCIPALMENTE A FAMILIAS Y NEGOCIOS DE COMIDA DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS, A QUIENES LES OFRECE QUESO MOLIDO, EN TRES PRESENTACIONES, REQUESON, MANTEQUILLA, ENCHILAS POTOSINAS, SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO, LAS COMPRAS DE MATERIA PRIMA LAS REALIZA CON PROVEEDORES LOCALES COMO CARRANCO, OSCAR GUERRA Y BODEGAS DE ABASTOS, A QUIENES PAGA DE CONTADO Y A CREDITO A PLAZO DE 8 DIAS, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE SU PRINCIPAL MATERIA PRIMA SE LA SURTEN DIARIAMENTE Y SUS COMPLEMENTOS DE FORMA MANSUAL O BIMESTRAL.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. TURRUBIATES REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 3 CUENTAS CERRADAS Y MAXIMO DE CREDITO \$120,000.00. REPORTA SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO 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

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO QUE SE TRATA DE UN NEGOCIO FAMILIAR EN OPERACION NORMAL, CON LARGO NUMERO DE AÑOS DE ARRAIGO Y EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD, CONSTITUYE LA PRINCIPAL FUENTE DE INGRESOS DE LA FAMILIA, SON PRODUCTOS CON MARCA IDENTIFICADA Y QUE SIGNIFICAN VENTAS PERMANENTES, TRABAJA EN AMBIENTE HIGIÉNICO Y CON MATERIA PRIMA PRINCIPAL DE CALIDAD, ENTRE OTROS FACTORES. JUSTIFICA LA INVERSIÓN PARA ESCALAR HACIA NEGOCIO CON CONCEPTO MÁS COMPLETO, INCORPORÁNDOSE A LA FORMALIDAD, TENDRÁ MÁS FORTALEZA COMO NEGOCIO AL ADICIONAR NUEVO PRODUCTO (CREMA), APROVECHANDO MISMOS CANALES DE VENTAS Y HASTA SUMANDO OTRAS RUTAS, EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 358 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 122 MIL 440 PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 24 MIL 900 PESOS MENSUALES. DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO REFACCIONARIO POR \$200,000.00 A UN PLAZO DE 48 MESES.

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): TURRUBIATES GONZALEZ PABLA
 NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: DECLINADO: SESION EXTRAORDINARIA: 11/20 FECHA: 20/03/2020

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
REFACCIONARIO	\$ 300,000.00	48		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	ACTIVOS FIJOS - (MOLINO TORREY,	\$ 21,034.48	41,402.76	
4	MESAS DE TRABAJO,	11,689.66		
1	CONGELADOR,	15,543.10		
1	BASCULA,	2,508.62		
1	REFRIGERADOR,	22,775.86		
1	VITRINA,	35,163.79		
1	BATIDORA,	31,948.28		
1	DESCREMADORA,	118,103.45		
1	CAMIONETA NP300 MOD. 2014),	41,232.76		

INVERSIÓN	\$ 300,000.00	\$ 41,402.76	\$ -
IVA	N/A		\$ -
TOTALES	\$ 300,000.00	\$ 41,402.76	\$ -
	TOTAL DE LA INVERSION		\$341,402.76
	CRÉDITO DMP %		87.87%
	RECURSOS PROPIOS %		12.13%
	OTROS ORIGENES %		
	TOTALES		100.00%

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR: \$380,000.00 COBERTURA: 1.27

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:
 PREDIO UBICADO EN CAMINO PÚBLICO A LA CARDONA Y LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE MARIANO MATAMOROS, EN LA COLONIA GUSTAVO DÍAZ ORDÁZ, MUNICIPIO DE SANTA MARÍA DEL RÍO, S.L.P., CON SUPERFICIE DE 300 M2 Y CONSTRUCCIÓN 58 M2.

GARANTE: EUSTAQUIO FLORES CONTRERAS

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

- * LA SOLICITANTE DEBERÁ DE FIRMAR EL AVISO DE PRIVACIDAD.
- * SE DEBERÁ PRESENTAR CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL DE FECHA RECIENTE A FIN DE VERIFICAR QUE SE ENCUENTRA ACTIVA DENTRO DE LA ECONOMÍA FORMAL Y CON UNA ACTIVIDAD QUE CORRESPONDA A SU GIRO.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$8,540.15	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

PRENDARIA

CAMIONETA

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

VEHÍCULO MARCA KIA, COLOR DARK GREY, LÍNEA SPORTAGE PE 2.0L LX AT, NÚMERO DE MOTOR G4NAKH004052, NÚMERO DE SERIE U6YPG3AA9KL722349, AÑO 2019, CLAVE VEHICULAR 0750201.

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

VEHÍCULO SPORTAGE SUV, MARCA KIA, COLOR GRIS OSCURO, MOTOR 2.0 LT. TRANSMISIÓN AUTOMÁTICA, CON 7158 KM RECORRIDOS. SE OBSERVA EN BUENAS CONDICIONES TANTO EN INTERIORES COMO EN EL EXTERIOR.

GARANTE: JESUS EDUARDO VELAZQUEZ PEREZ

VALOR ESTIMADO:

\$241,000.00

COBERTURA:

1.21

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SRITA. VELAZQUEZ ES ORIGINARIA DE ESTA CIUDAD CAPITAL, TIENE 38 AÑOS DE EDAD, MISMOS DE RADICAR EN SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, CUENTA CON ESTUDIOS DE LICENCIATURA EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS, NO REPORTA DEPENDIENTES ECONOMICOS, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 38 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$4,000.00 MENSUALES, LABORO EN EL AYUNTAMIENTO DE SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ EN EL PERIODO 2012-2015, DEJANDO DE LABORAR POR CAMBIO DE ADMINISTRACION, ACTUALMENTE DICE TRABAJAR COMO EMPLEADA ADMINISTRATIVA EN LA UASLP EN DONDE DICE OBTENER INGRESOS MENSUALES POR \$17,000.00, CUENTA CON LA EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD, EN VIRTUD DE QUE TRABAJO EN GIMNASIOS, COMO INSTRUCTORA, ADEMÁS DE QUE TOMO ALGUNOS CURSOS Y DIPLOMADOS, DESARROLLANDO UN GUSTO POR LA ACTIVIDAD FISICA, DETECTANDO LA OPORTUNIDAD DE INICIARLO EN SU MOMENTO, REUNIENDO 12 AÑOS DE EXPERIENCIA Y 10 AÑOS EN OPERACION.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD ES RENTADO, SE LOCALIZA EN LA CALLE 30 No. 69 EN LA COL. CIUDAD 2000, POR EL CUAL PAGA MENSUALMENTE \$3,000.00, SE ENCUENTRA EN LA PLANTA ALTA DE VARIOS LOCALES COMERCIALES, CONSTA DE 216 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, EL CUAL SE HA IDO ADAPTANDO AL PASO DE LOS AÑOS, PARA ESTA ACTIVIDAD, SE LOCALIZA EN ZONA DENSAMENTE POBLADA, CERCA DE FRACCIONAMIENTOS NUEVOS, CON FACIL ACCESO A CARRETERA 57 Y PERIFERICO, SE OBSERVO EN BUENAS CONDICIONES.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA OFRECER SUS SERVICIOS CUENTA EN EL AREA DE RECEPCION CON VITRINAS, REFRIGERADOR, ISLA, EN DONDE EXHIBE Y ALMACENA SUS PRODUCTOS, PANTALLAS, ESTANTES, CAMARAS DE VIDEO VIGILANCIA, EQUIPO DE CARDIO, EQUIPO DE PIERNA Y PECHO ENTRE LOS QUE SE ENCUENTRAN ESCALADORAS, BICICLETAS, CAMINADORAS, SENTADILLA, ELIPTICAS, PRENSA, FEMORAL, PENDULO, DE DIFERENTES CAPACIDADES, BANCAS DE DIFERENTES POSICIONES, PESAS MANCUERNAS ENTRE OTROS, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE DICE CONTAR CON UN AUTOMOVIL SONIC MARCA CHEVROLET MODELO 2016, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES.

MERCADO:

ATIENDE EN SUS INSTALACIONES A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, FAMILIAS Y DEPORTISTAS QUE VIVEN Y/O TRANSITAN POR LA ZONA, OFRECIENDO EL SERVICIO DE GIMNACIO, ASI COMO LA COMPRA VENTA DE PROTEINAS, SUPLEMENTOS, FAJAS, GUANTES, ENTRE OTROS, SUS SERVICIOS Y PRODUCTOS LOS COBRA 90% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZO DE 15 DIAS, LAS COMPRAS DE MERCANCIAS Y EQUIPOS, LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE LA CIUDAD DE MEXICO, AGUASCALIENTES Y DE ESTA CIUDAD CAPITAL, A QUIENES PAGA DE CONTADO Y SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LES ENVIAN LOS PRODUCTOS A DOMICILIO SIN COSTO EN COMPRAS A MAYOREO.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRITA. VELAZQUEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 4 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$46,269.00, CORRESPONDIENTES A APARATOS MUEBLES EN TIENDA COMERCIAL CON SALDO \$20,989.00, TARJETA DE CRÉDITO CON SALDO \$8,233.00, PRÉSTAMO PERSONAL CON SALDO \$16,065.00, LÍNEA DE CRÉDITO CON SALDO \$982.00, POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE 23,431.30, REPORTA ATRASOS DE MÁS DE 12 MESES EN CUENTA DE APARATOS MUEBLES EN TIENDA COMERCIAL, POR LA QUE PRESENTA CARTA DE ACLARACIÓN. REPORTA 7 CUENTAS CERRADAS CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$201,632.00. REPORTA SANO COMPORTAMIENTO EN SUS DEMÁS CUENTAS.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES, LAS CUALES NO REPRESENTAN RIESGO POR EL TIPO DE JUICIO QUE SE TRATA.

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

CONCLUSIÓN ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO QUE SE TRATA DE UN NEGOCIO CON MAS DE 10 AÑOS EN OPERACION, SIENDO LA SRITA. VELAZQUEZ LA ENCARGADA DE DIRIGIR Y ADMINISTRAR ESTE NEGOCIO, CONTANDO CON PLENO CONOCIMIENTO EN EL GIBO, CONTANDO CON EL APOYO DE SU HERMANO Y CUÑADA, AMBOS CAPACITADOS EN ESTA AMBITO, ACTUALMENTE DICE ENCONTRARSE EMPLEADA EN EL AREA ADMINISTRATIVA DE LA UASLP, ATENDIENDO POR LAS TARDES EL NEGOCIO, JUSTIFICA LA INVERSION POR LA NECESIDAD DE MODERNIZAR EQUIPO Y CONTAR CON MÁS APARATOS QUE EVITEN QUE LOS SOCIOS TENGAN QUE ESPERAR TURNOS, YA QUE EN OCASIONES HASTA TIENEN QUE RETIRARSE. DE IGUAL MANERA CONTRATARÁ A DOS INSTRUCTORES PARA ATENDER LA DEMANDA CRECIENTE. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA, REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 290 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 45 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 17 MIL 500 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO REFACCIONARIO POR \$100,000.00 A UN PLAZO DE 48 MESES.

