



SISTEMA
DE FINANCIAMIENTO
PARA EL DESARROLLO

ACTA DE REUNIÓN DE COMITÉ TÉCNICO

No. 12/20 Extraordinaria

En la ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, el treinta 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 de San Luis Potosí, **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.
3. Propuesta y, en su caso, aprobación de otorgar meses de gracia a los financiamientos previamente autorizados, que a la fecha se encuentren en proceso de entrega.
4. Planteamiento de situaciones especiales que se están presentando como consecuencia de la emergencia sanitaria que se vive en el país, como consecuencia de la enfermedad generada por el COVID19.

El Gerente Operativo del fideicomiso, 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 Ejecutivo del **SIFIDE** y **Presidente del Comité Técnico**; MAYRA ELIZABETH NAVARRO REYNAGA, 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, Delegación San Luis Potosí**; 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.

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

CRÉDITO TRADICIONAL MICROPROYECTOS PRODUCTIVOS				
NOMBRE DEL SOLICITANTE	TIPO DE CRÉDITO	MONTO AUTORIZADO	MINISTRACIONES	PLAZO (MESES)
LÓPEZ MALDONADO AARON	REFACCIONARIO	\$150,000.00	1	48 (incluyendo tres de gracia)
MALDONADO RENDÓN IMELDA	SIMPLE	\$53,000.00	1	36 (incluyendo tres de gracia)
MALDONADO RENDÓN IMELDA	REFACCIONARIO	\$80,149.00	1	48 (incluyendo tres de gracia)
MEDINA BARAJAS JORGE	SIMPLE	\$200,000.00	1	36 (incluyendo tres de gracia)
MORALES MANUEL MARGARITA	SIMPLE	\$62,000.00	1	36 (incluyendo tres de gracia)
RODRÍGUEZ CANSINO JORGE ALBERTO	SIMPLE	\$200,000.00	1	36 (incluyendo tres de gracia)
RODRÍGUEZ CANSINO JORGE ALBERTO	REFACCIONARIO	\$152,447.00	1	40 (incluyendo tres de gracia)
ROSA ARGÜELLES MARGARITA DE JESÚS	REESTRUCTURA CRÉDITO REFACCIONARIO	\$250,422.82	1	48 (incluyendo tres de gracia)
VILLALÓN CALDERÓN EDREI ÁNGEL ARAM	SIMPLE	\$200,000.00	1	36 (incluyendo tres de gracia)
TOTAL		\$1,348,018.82		

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, así como en los estudios correspondientes a cada uno de ellos, mismos que se anexan a la presente acta.

Asimismo, se presentan a consideración del comité técnico, las siguientes solicitudes de modificación a los términos originalmente autorizados, respecto de los siguientes casos:

ZAPATA GARZA MARÍA ENEDINA Y WEHR ZAPATA BRUNO JORGE:

- Con fecha 13 de febrero de 2020 fue autorizada la reestructura por \$299,635.64 a un plazo de 48 meses, respecto al crédito que la acreditada de referencia, mantiene con el SIFIDE.
- Con fecha 27 de marzo la acredita presentó por escrito la solicitud de sustitución de la acreditada principal, es decir, de la Sra. María Enedina Zapata Garza, por la Sra. Rocío Wehr Zapata (hija de la Sra. Enedina). Lo anterior derivado de que la acreditada principal, es una persona, que por su edad y estado de salud, está considerada como parte de los grupos vulnerables o de alto riesgo con motivo de la emergencia sanitaria que se está viviendo a nivel nacional, por lo que no debe salir de su domicilio. Cabe hacer mención el Sr. Bruno Jorge Wehr Zapata continuaría compareciendo como coacreditado y garante hipotecaria, compartiendo este último carácter con la Sra. Rocío Aurora Martínez Reyna.

Acuerdo: Una vez analizada la solicitud planteada, este Comité autoriza por unanimidad la sustitución de la acreditada principal, respecto al crédito simple y la reestructura del mismo, originalmente a favor de María Enedina Zapata Garza María Enedina y Bruno Jorge Wehr Zapata, a fin de que la primera de las mencionadas, sea sustituida en la reestructura del crédito, por Rocío Wehr Zapata, quien fungirá como acreditada principal, junto con Bruno Jorge Wehr Zapata, manteniéndose la misma garantía y prevaleciendo los términos y condiciones de autorización indicados en la sesión de comité celebrada el día 13 de febrero de 2020, con excepción del cambio aquí aprobado.

OJEDA HERNANDEZ NORMA:

- Con fecha 06 de marzo de 2020 fue autorizado un crédito simple por \$35,000.00 a un plazo de 24 meses, para la compra de mercancía; sin embargo, una de las condicionantes establecidas por el comité, conste en presentar una constancia de situación fiscal de fecha reciente, a fin de verificar que ese encuentre activa dentro de la economía formal y con una actividad que corresponda a su giro.

- En días pasados la solicitante se comunicó al área de Desarrollo de Microproyectos Productivos, para informar que había acudido al SAT, para realizar las modificaciones correspondientes a su situación fiscal, ya que se encuentra registrada como asalariada y con el domicilio de la empresa en donde trabajaba; indicándole en dicha dependencia, debe solicitar cita para hacer cambio de domicilio y posteriormente hacer cambio de giro, sin embargo el SAT, manifestó no poder agendar citas hasta principios del mes de abril.
- Debido a lo anterior, y a fin no retrasar más la entrega del crédito, propone a su esposo, el Sr. Eduardo Valentín García Tovar, como titular del financiamiento, quien también está involucrado en el negocio y pueda darse de alta ante el SAT de manera más ágil, para obtener los recursos a la brevedad.

Acuerdo: una vez analizada la solicitud planteada, este Comité autoriza por unanimidad que, el crédito simple por la cantidad de \$35,000.00, originalmente autorizado en la sesión extraordinaria de fecha 06 de marzo del año en curso, a favor de Norma Ojeda Hernandez, quede como titular del mismo, el Sr. Eduardo Valentín García Tovar, debiéndose cumplir las siguientes condiciones:

- ✓ Que firme como coacreditada la Sra. Norma Ojeda Hernandez.
- ✓ El nuevo solicitante requirite la solicitud de recursos y firme el aviso de privacidad.
- ✓ Incluir en el contrato de crédito respectivo las variaciones del domicilio particular de la solicitante, los cuales son: Av. Santa María de Guadalupe número 110, en el municipio de Mexquitic de Carmona, S.L.P. y/o domicilio conocido en la localidad corte 1 en el municipio de Mexquitic de Carmona, S.L.P.
- ✓ Presentar constancia de situación fiscal de fecha reciente, a fin de verificar que se mantiene activo dentro de la economía formal y con una actividad que corresponda a su giro.
- ✓ La garante deberá presentar identificación oficial vigente, pues no fue posible verificar la vigencia de la identificación emitida por el INE.

En el desahogo del **tercer punto del Orden del Día**, Hermelindo Monreal pone a consideración de los miembros del Comité Técnico que, debido a la situación extraordinaria que se vive actualmente en el país debido a la epidemia generada por el COVID19, y las repercusiones que la misma está teniendo en la economía del estado, propone que sea otorgado un plazo de 3 meses de gracia para el

pago de capital, (incluidos en el plazo autorizado), para los financiamientos autorizados y que aún no han sido entregados.

Esta propuesta se hace como una estrategia de apoyo a los micro y pequeños empresarios, quienes manifiestan que han bajado sus ventas; por lo que esta forma el SIFIDE puede contribuir a aminorar las afectaciones a este sector, derivadas del periodo de aislamiento social recomendado por la Secretaría de Salud, así como de participar en la reactivación de estos pequeños negocios.

A continuación, se presenta la relación de los financiamientos aprobados y no entregados, a quienes podría aplicarles el beneficio propuesto:

RELACIÓN DE CRÉDITOS AUTORIZADOS Y PENDIENTES DE ENTREGA					
NOMBRE DEL SOLICITANTE	TIPO DE CRÉDITO	MONTO AUTORIZADO	MINISTRACIÓN	PLAZO (MESES)	SESION AUTORIZADO
BARRIOS HERNANDEZ ELEUTERIO	REFACCIONARIO	\$326,000.00	1	48	38/19
AGUILAR ECHAVARRIA EDNA IVONNE (2A MIN)	REFACCIONARIO	\$126,000.00	2	48 (INCLUYENDO DOS DE GRACIA)	41/19
CARDOSO SUN NORMA ELIZABETH	SIMPLE	\$326,000.00	1	36	41/19
ESCOBEDO BUENO ROSA IDALIA (2A MIN)	SIMPLE	\$50,000.00	1	36	02/20
ESCOBEDO BUENO ROSA IDALIA (2A MIN)	REFACCIONARIO	\$23,785.00	1	48 (INCLUYENDO DOS DE GRACIA)	02/20
FLORES PESCINA ELIBALDA (2A MIN)	SIMPLE	\$110,000.00	1	36 (INCLUYENDO DOS DE GRACIA)	03/20
ZAPATA GARZA MARIA ENEDINA	REESTRUCTURA CREDITO SIMPLE	\$299,635.64	N/A	48	06/20
VILLANUEVA SANCHEZ MA. MARTHA	SIMPLE	\$40,789.00	1	36	06/20
ALEMAN GARCIA FRANCISCO GERMAN	SIMPLE	\$150,000.00	1	24	08/20

BALTAZAR GARCIA BELLA	SIMPLE	\$300,000.00	1	36	09/20
OJEDA HERNANDEZ NORMA	SIMPLE	\$35,000.00	1	24	09/20
LOPEZ MAR AMERICA LIZET	SIMPLE	\$70,000.00	1	24	10/20
LOPEZ MAR AMERICA LIZET	REFACCIONARIO	\$50,300.00	1	24	10/20
PADILLA MUÑOZ ESPERANZA ALEJANDRA	SIMPLE	\$250,000.00	1	36	10/20
ORTIZ CORTES CARLOS JULIO	REFACCIONARIO	\$252,607.00	1	48 (INCLUYENDO DOS DE GRACIA)	10/20
CARRILLO MORALES SANDRA GUADALUPE	REFACCIONARIO	\$234,330.00	1	48	10/20
CARRILLO MORALES SANDRA GUADALUPE	SIMPLE	\$65,000.00	1	24	10/20
GUARDIOLA SANCHEZ ARMANDO	REFACCIONARIO	\$189,916.00	1	48	10/20
LLANAS ORTIZ FROYLAN	SIMPLE	\$100,000.00	1	36	11/20
RICCA CERVANTES DANIEL GIBRAN	SIMPLE	\$17,000.00	1	36 (INCLUYENDO UNO DE GRACIA)	11/20
RICCA CERVANTES DANIEL GIBRAN	REFACCIONARIO	\$75,785.00	2	48 (INCLUYENDO UNO DE GRACIA)	11/20
RUIZ TORRES FRANCISCO	REFACCIONARIO	\$270,139.00	1	48	11/20
TORRES ESPARZA FERNANDO	REFACCIONARIO	\$380,000.00	1	48	11/20
TURRUBIATES GONZALEZ PABLA	REFACCIONARIO	\$300,000.00	1	48	11/20
VELAZQUEZ PEREZ ROSA IMELDA	REFACCIONARIO	\$100,000.00	1	48	11/20
TOTAL		\$4,142,286.64			

Una vez analizada la propuesta realizada por el Gerente Operativo del fideicomiso y Director de Desarrollo de Microproyectos Productivos, y considerando la situación atípica que prevalece en el país y en consecuencia en el Estado de San Luis Potosí, este comité autoriza por unanimidad el que, a consideración de cada uno de los acreditado indicados en el listado que precede, le sea otorgado un periodo de 3 (tres) meses de gracia para el pago de capital del crédito o reestructura, según corresponda. Este periodo de gracia aplica para todos casos previamente indicados.

incluyendo segundas o posteriores ministraciones, así como aquellos en los que originalmente le haya sido concedido un periodo menor de gracia.

Como **cuarto y último punto del orden del día**, el Gerente Operativo del fideicomiso expone, que otras de las situaciones que se han presentado con motivo de la emergencia sanitaria que se vive, generada por el COVID19, es que, varias de las dependencias y entidades públicas se han visto obligadas a dejar de prestar sus servicios, o bien, han limitado los mismos al contar con menos personal o restricciones para la recepción de los trámites de su competencia. Entre estas entidades se encuentra el Instituto Nacional Electoral, del cual, una gran parte de nuestros acreditados depende para contar con una identificación oficial vigente. Otro ejemplo de ello, es el Servicio de Administración Tributaria, para cuyos trámites presenciales las citas se están para fechas no tan cercanas, así como las recaudadoras de la Secretaría de Finanzas y municipales.

Las situaciones previamente descritas, representan una problemática para nuestros usuarios y en consecuencia para el fideicomiso y el SIFIDE, al depender de ello para la entrega de los créditos, es por ello, que se solicita a este Comité su autorización para que hasta en tanto se regularice la prestación de los servicios por todas las dependencias y entidades de gobierno, los acreditados puedan firmar su contrato de crédito y recibir los recursos, otorgándoles una prórroga para la presentación de la documentación que corresponda a cada caso concreto.

Analizada la propuesta realizada por el Gerente del Fideicomiso, los miembros de este Comité Técnico aprueban por unanimidad que, los acreditados puedan firmar su contrato de crédito y recibir los recursos, otorgándoles una prórroga para la presentación de la documentación, cuya obtención no le sea posible debido a la emergencia sanitaria que se vive en el país, siempre y cuando el acreditado, previo a la firma del contrato, presente una carta compromiso en la que se indiquen claramente las circunstancias de su caso, así como la imposibilidad de obtener el documento, por las razones ya expuestas y obligándose a presentar los mismos, en cuanto las dependencias o entidades competentes restablezcan sus servicios, o bien, acredite que ya se cuenta con la cita correspondiente, aun y cuando ésta sea en una fecha alejada.

Una vez reestablecidas las condiciones para la obtención del documento correspondiente, el acreditado deberá presentar el mismo, so pena de que, de no hacerlo, podrá decretarse el vencimiento anticipado del crédito otorgado.

Lo establecido en este punto de acuerdo no aplicará para requisitos esenciales, como lo es entre otros el estar dado de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

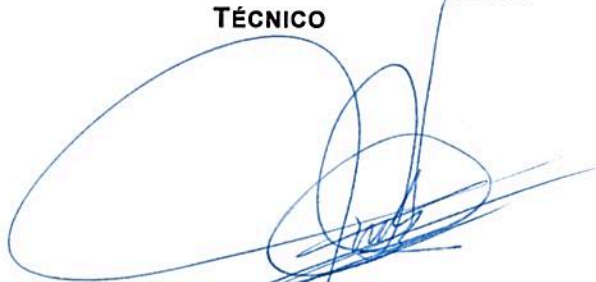
Manifestado lo anterior, se pregunta a las y los miembros de este Comité, si tienen algún otro asunto que tratar, a lo que responden en sentido negativo, en virtud de lo cual, se da por concluida esta sesión, siendo las doce y treinta horas del mismo día de su inicio, aprobando y ratificando todos los 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.



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



MARIANA AZUCENA ZAVALA GUZMÁN
ENCARGADA DE OPERACIÓN DE CONVENIOS
DEL SIFIDE



PATRICIA IVETTE MARTÍNEZ MEDINA
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DEL SIFIDE



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



MARÍA MERCEDES LÓPEZ MITRE
ENCARGADA DE ANÁLISIS DE CRÉDITO DEL
SIFIDE



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



GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE N° 25, DE LA MANZANA 7, DE LA ZONA 03, DEL POBLADO TAMASOPO, MUNICIPIO DE TAMASOPO, ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, CON SUPERFICIE DE 347.76 M2 Y CONSTRUCCIÓN 90 M2.

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

LA GARANTIA ES UNA CASA-HABITACION DE UNA SOLA PLANTA, DICHA CONSTRUCCION ESTA HECHA DE MATERIAL Y TIENE TECHO DE LOSA Y PISO PULIDO, CONSTA DE 2 RECAMARAS, SALA COMEDOR Y COCINA. SE ENCUENTRA EN BUENAS CONDICIONES FISICAS ADEMAS DE TENER UNA BUENA UBICACION, YA QUE SE LOCALIZA AL PONIENTE DE LA ZONA CENTRO A UNA CUADRA DE LA AV. PRINCIPAL.

GARANTE: MALDONADO MORENO RITA

VALOR ESTIMADO: \$200,000.00

COBERTURA: 1.33

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. LOPEZ ES ORIGINARIO DE CIUDAD VALLES, TIENE 37 AÑOS DE EDAD, MISMOS DE RADICAR EN TAMASOPO, S.L.P. CUENTA CON ESTUDIOS DE NIVEL MEDIO SUPERIOR, DE ESTADO CIVIL CASADO, SU ESPOSA ES COMERCIANTE POR CATALOGO, TIENE 3 DEPENDIENTES ECONOMICOS, SU ESPOSA Y 2 HIJOS AMBOS MENORES DE EDAD Y ESTUDIANTES, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA LA CUAL HABITA DESDE HACE 6 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$7,000.00 MENSUALES PARTICIPANDO CON EL 90% DE APORTACION, DURANTE 5 AÑOS ESTUVO LABORANDO COMO EMPLEADO EN VARIOS NEGOCIOS, ADEMAS DE APOYAR A SUS SRES. PADRES EN ACTIVIDADES COMERCIALES, HASTA QUE APARTIR DEL AÑO 2008 ESTABLECE SU PROPIO NEGOCIO CON GIRO PRINCIPAL DE CASETA TELEFONICA AL QUE LE FUE INCORPORANDO COMERCIO DE MERCANCIAS DIVERSAS, COMO MEDIO DE EMPLEO Y GENERAR SUS PROPIOS RECURSO, DEDICANDOSE A LA ACTUALIDAD A LA VENTA DE CELULARES, ACCESORIOS Y REPARACION DE LOS MISMOS.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD ES PROPIO, CONSTA DE 21 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, SE LOCALIZA EN LA ZONA CENTRO DE TAMASOPO, S.L.P., ESTA A MEDIA CUADRA DEL MERCADO MUNICIPAL, ZONA DENSAMENTE COMERCIAL, LOS ESPACIOS SON LOS APROPIADO PARA EXHIBIR Y ALMACENAR SUS PRODUCTOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON VITRINA MOSTRADO, MALLA VITRINA EXHIBIDOR, ESCRITORIO, EQUIPO PARA REPARACION DE CELULARES, INCLUYENDO SOFTWARE PARA DESBLOQUEAR, LAPTOP, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON UN AUTOMOVIL TSURU MODELO 1998, MARCA NISSAN, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES.

MERCADO:

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, ASI COMO HABITANTES DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS A QUIENES OFRECE UNA VARIEDAD DE CELULARES, EQUIPO ELECTRONICO (BOCINAS, TARJETAS, PANTALLAS PARA CELULARES, MEMORIAS, BATERIAS, ETC.), ACCESORIOS (PROTECTORIOS PARA CELULARES, TABLETS, ETC.) ASI COMO LA REPARACION DE CELULARES, SUS VENTAS Y SERVICIOS LOS COBRA DE CONTADO EN UN 98% Y EL RESTO A CREDITO A PLAZO DE 30 DIAS. LA COMPRA DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE CIUDAD VALLES Y DE LA CIUDAD DE MEXICO, A QUIENES PAGA DE CONTADO, SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE EL ACUDE CADA 15 DIAS A SURTIRSE DE MERCANCIAS.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. LOPEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 4 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$33,129.00, CORRESPONDIENTE A TARJETAS DE CRÉDITO CON SALDO \$28,819.00, PRÉSTAMO PERSONAL CON SALDO \$4,310.00. POR LAS QUE REALIZA PAGOS MENSUALES DE \$5,713.00, EN LA TRAYECTORIA CREDITICIA DEL PRESTAMO PERSONAL REGISTRA ATRASO DE 1 A 59 DIAS; POR LA QUE PRESENTA CARTA DE ACLARACIÓN. REPORTA 4 CUENTAS CERRADAS Y CRÉDITO MÁXIMO \$33,830.00.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

EL SR. LOPEZ ES ACREDITADO DE ESTE PROGRAMA, SE LE HA APOYADO EN 2 OCASIONES, LA ULTIMA CON FECHA 13 DE JULIO DE 2017, CON UN CRÉDITO SIMPLE POR \$50,000.00, ANTICIPANDO 13 PAGOS, EL CUAL SE ENCUENTRA LIQUIDADO, POR EL QUE SE REALIZABAN PAGOS MENSUALES DE \$1,870.23. REGISTRANDO COMPORTAMIENTO CREDITICIO NORMAL, ADEMAS DE QUE COMPROBÓ EL DESTINO DE LOS RECURSOS EN TIEMPO Y FORMA.

CONCLUSION ANALISTA

DE ACUERDO AL ANALISIS REALIZADO A LAS SOLICITUD DE CREDITO ASI COMO AL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO UN NEGOCIO EN OPERACION NORMAL, DEDICADO A LA COMPRA VENTA DE CELULARES ASI COMO A LA SERVICIO DE REPARACION, ACTIVIDAD QUE OBSERVA COMO MEJOR ALTERNATIVA POR SU RENTABILIDAD Y DEMANDA, YA QUE ANTERIORMENTE OFRECIA OTROS PRODUCTOS. EL LOCAL QUE OCUPA ES PROPIO Y SE ENCUENTRA EN ZONA CENTRO DEL MUNICIPIO DE TAMASOPO, S.L.P., SECTOR POR DONDE TRANSITAN SUS CLIENTES ACTIVOS Y POTENCIALES, SU MERCADO ESTA DIVERSIFICADO DEBIDO A QUE LA COMUNICACION ES MUY IMPORTANTE HOY EN DIA PARA TODAS LAS PERSONAS. ACTUALMENTE EL SOLICITANTE REQUIERE DE FINANCIAMIENTO PARA SUSTITUIR SU EQUIPO DE TRANSPORTE CON EL CUAL SE SURTE DE MERCANCIAS E INSUMOS CON LA FINALIDAD DE REDUCIR COSTOS Y GASTOS. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 460 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 90 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 30 MIL 450, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO REFACCIONARIO POR \$150,000.00 A UN PLAZO DE 48 MESES INCLUYENDO 3 MESES DE GRACIA.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE TRES DE LA MANZANA DOS ZONA UNO UBICADO EN EL POBLADO "TANCHACHIN" MUNICIPIO DE AQUISMÓN, SAN LUIS POTOSÍ, CON SUPERFICIE DE 1343.33 M2 Y CONSTRUCCIÓN 200 M2.

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

LA GARANTIA ES UN TERRENO TOPOGRAFICAMENTE PLANO EL CUAL CARECE DE LIMITES EN SUS ARISTAS, DONDE SE OBSERVÓ QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA UNA CASA-HABITACIÓN DE MATERIAL CON TECHO DE LOSA Y PISO PULIDO, DICHA CONSTRUCCIÓN ESTA EN OBRA GRIS Y CUENTA CON LOS SERVICIOS BASICOS.

GARANTE: RAUL LANDAVERDE RODRIGUEZ

VALOR ESTIMADO:

\$250,000.00

COBERTURA:

1.26

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SRA. MALDONADO ES ORIGINARIA Y RESIDENTE DE TANCHACHIN, AQUISMÓN, S.L.P. TIENE 29 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS HASTA NIVEL MEDIO SUPERIOR, DE ESTADO CIVIL CASADA, SU ESPOSO ES GUÍA DE TURISTAS Y DICE OBTENER INGRESOS MENSUALES DE \$10,000.00, TIENE 2 DEPENDIENTES ECONOMICOS MENORES DE EDAD, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 29 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$3,500.00 MENSUALES, PARTICIPANDO CON EL 40% DE APORTACION; EL PROPOSITO DE GENERAR SUS PROPIOS RECURSOS Y APOYAR EN EL INGRESO FAMILIAR HACE 5 AÑOS INICIO CON SU NEGOCIO, OBTENIENDO BUENOS RESULTADOS, INCORPORANDO HACE UN AÑO LA RENTA DE MOBILIARIO PARA EVENTOS SOCIALES, CONTANDO CON EL APOYO DE TRES EMPLEADOS UNO EN LA PAPELERIA Y 2 EN EL SERVICIO DE RENTA DE MOBILIARIO Y EQUIPO PARA EVENTOS SOCIALES.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES CUENTA CON DOS INMUEBLES, EL PRIMERO ES EN DONDE SE LOCALIZA LA PAPELERIA, ES PRESTADO, SIENDO PROPIEDAD DE SU SR. PADRE, SE LOCALIZA EN LA ZONA CENTRO DE TANCHACHIN, CONSTA DE 20 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, TAMBIEN CUENTA CON UNA BODEGA EN DONDE ALMACENA EL MOBILIARIO Y EQUIPO QUE RENTA PARA EVENTOS SOCIALES, ESTA BODEGA FORMA PARTE DE SU DOMICILIO PARTICULAR, OCUPANDO UN AREA DE 28 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, SIENDO AMBOS INMUEBLES LOS APROPIADOS PARA ALMACENAR Y EXHIBIR ADECUADAMENTE SUS PRODUCTOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION, ALMACENAMIENTO Y PRESTACION DE SERVICIOS CUENTA CON VITRINAS MOSTRADOR, MALLAS METALICAS, EXHIBIDORES DE TAMAÑO CARTA, EXHIBIDOR DE LAPICEROS, ESTANTE PARA CARTULINAS DE 10 ENTREPAÑOS, ESTANTES DE PLASTICO DE 4 ENTREPAÑOS, IMPRESORAS, COMPUTADORAS, ENMICADORAS, ENGARGOLADORAS, LAPTOP, COPIADORA, GUILLOTINA, TANQUE DE HELIO, EN LO QUE SE REFIERE A SUS SERVICIOS CUENTA CON 10 MESAS, 100 SILLAS, 20 MANTELES, 55 FORROS DE SILLAS, 100 BANDAS PARA SILLAS Y UN MANTEL GRANDE, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON UNA CAMIONETA CRV HONDA AÑO 1999, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES.

MERCADO:

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, PRINCIPALMENTE ESTUDIANTES, MAESTROS, AMAS DE CASA Y PARTICULARES DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS, A QUIENES LES OFRECE PAPELERIA EN GENERAL, MERCERIA, JUGUETERIA, RENTA DE MOBILIARIO Y EQUIPO PARA EVENTOS SOCIALES, SUS VENTAS SON COBRADAS 100 DE CONTADO, Y LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE CIUDAD VALLES A QUIENES PAGA DE CONTADO, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTE DIRECTAMENTE CON SUS PROVEEDORES CADA QUINCENA, BIMESTRAL O TRIMESTRALMENTE.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. MALDONADO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 3 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$12,658.00, CORRESPONDIENTE A PRÉSTAMO PERSONAL, POR LA QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$2,709.00. REPORTA 3 CUENTAS CERRADAS CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$18,006.00. REPORTA SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN TODAS SUS CUENTAS.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

NO SE LOGRÓ CONFIRMACIÓN DE LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

NA

CONCLUSION ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE CREDITO ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO UN NEGOCIO EN OPERACION NORMAL, DEDICADO A LA COMPRA VENTA DE PAPELERIA Y MERCERIA ASI COMO AL SERVICIO DE COPIADO Y RENTA DE SERVICIO DE INTERNET ACTIVIDAD QUE INICIÓ HACE 5 AÑOS, INCREMENTANDO HACE UN AÑO EL SERVICIO DE LA RENTA DE MOBILIARIO Y EQUIPO PARA EVENTOS SOCIALES. LAS INSTALACIONES QUE UTILIZA SON PROPIEDAD DE SU SR. PADRE, QUIEN LE PRESTO PARA QUE EMPRENDIERA SU PROPIO NEGOCIO, DICHO LOCAL ESTA FRENTE A UNA ESCUELA PRIMARIA Y MUY PROXIMO A KINDER DE LA LOCALIDAD, SECTOR POR DONDE TRANSITAN SUS CLIENTES ACTIVOS Y POTENCIALES. LA BODEGA QUE UTILIZA SE ENCUENTRA AL INTERIOR DE SU DOMICILIO PARTICULAR DONDE RESGUARDA EL EQUIPO PARA EVENTOS SOCIALES, EL LUGAR EN DONDE SE LOCALIZA SU NEGOCIO NO TIENE COMPETENCIA, MOTIVO POR EL CUAL REQUIERE DE FINANCIAMIENTO PARA ADQUIRIR MAS EQUIPO, ASI COMO PARA REFORZAR EL INVENTARIO DE SU NEGOCIO DE PAPELERIA, EN LA INFORMACION FINANCIERA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 302 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES POR 44 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 16 MIL 700 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$53,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES INCLUYENDO 3 MESES DE GRACIA Y EL REFACCIONARIO POR \$80,149.00 A UN PLAZO DE 48 MESES INCLUYENDO 3 MESES DE GRACIA.

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): MALDONADO RENDON IMELDA
 NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: DECLINADO: SESION EXTRAORDINARIA: 12/20 FECHA: 30/03/2020

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 53,000.00	36	3	CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 80,149.00	48	3	ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSIÓN AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (20 MANTELES RECTANGULARES, 200 FORROS SILLA, 20 CUBRE MANTEL, 200 BANDA SILLA) (PAPELERÍA EN GENERAL, REGALOS, JUGUETES, MERCERÍA, GLOBOS DE HELIO Y AIRE, GASOLINA, FLORES ARTIFICIALES, CANASTOS, CHOCOLATES, DULCES, PELUCHES, ACEITES Y LUBRICANTES).	\$ 53,000.00	\$ 21,303.84	
	ACTIVOS FIJOS.- (25 MESAS PLEGABLES BLANCAS TIPO PORTAFELIO, 250 SILLAS BRISLON RESINA COLOR BLANCO).	43,082.00		
		37,067.00		
	INVERSIÓN	\$ 133,149.00	\$ 21,303.84	\$ -
	IVA	N/A		\$ -
	TOTALES	\$ 133,149.00	\$ 21,303.84	\$ -
	TOTAL DE LA INVERSIÓN			\$154,452.84
	CRÉDITO DMP %			86.21%
	RECURSOS PROPIOS %			13.79%
	OTROS ORIGENES %			
	TOTALES			100.00%

GARANTÍA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: **HIPOTECARIA** VALOR: \$250,000.00 COBERTURA: 1.88

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:

PREDIO URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE TRES DE LA MANZANA DOS ZONA UNO UBICADO EN EL POBLADO "TANCHANCHIN" MUNICIPIO DE AQUISMÓN, SAN LUIS POTOSÍ, CON SUPERFICIE DE 1343.33 M2 Y CONSTRUCCIÓN 200 M2.

GARANTE: RAUL LANDAVERDE RODRIGUEZ

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

- * SE DEBERÁN SOLICITAR REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES ADICIONALES.
- * SE DEBERÁ PRESENTAR RECIBO DE PAGO PREDIAL DEL AÑO EN CURSO DEL INMUEBLE OFRECIDO COMO GARANTÍA HIPOTECARIA.
- * SE DEBERÁ SOLICITAR CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL VIGENTE A FIN DE VERIFICAR QUE SE ENCUENTRE ACTIVO DENTRO DE LA ECONOMÍA FORMAL.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$4,394.77	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

Handwritten signatures in blue ink.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA TERRENO

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN B DEL LOTE 8 DE LA MANZANA 31, DE LA ZONA 01 UBICADO EN EL POBLADO DE TANCHACHIN DEL MUNICIPIO DE AQUISMÓN, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE 978.738

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

LA GARANTIA QUE OFRECE ES UN TERRENO TOPOGRAFICAMENTE PLANO, DELIMITADA EN SUS ARISTAS POR ALAMBRE DE PUAS. DICHA PROPIEDAD SE ENCUENTRA SOBRE CALLE PRINCIPAL (JOSÉ LÓPEZ PORTILLO), SECTOR QUE FORMA PARTE DEL CENTRO DE LA LOCALIDAD (TANCHACHIN), ZONA DE GRAN AFLUENCIA TURISTICA, YA QUE ES PASO OBLIGADO HACIA LAS CASCADAS DEL TAMUL Y SOTANO DE LAS GOLONDRINAS.

GARANTE: ANA ROCIO PEREZ AMADOR

VALOR ESTIMADO: \$650,000.00

COBERTURA: 1.67

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. MEDINA ES ORIGINARIO DE LOS REYES, MICHOACAN, TIENE 60 AÑOS DE EDAD MISMO DE RADICAR EN TANCHACHIN, AQUISMÓN, S.L.P., CUENTA CON ESTUDIOS HASTA NIVEL PRIMARIA, DE ESTADO CIVIL CASADO, SU ESPOSA LE APOYA EN LA OPERACION DEL NEGOCIO, TIENE 3 DEPENDIENTES ECONOMICOS, SU ESPOSA Y 2 HIJOS MENORES DE EDAD, VIVE EN CASA PROPIEDAD DE SU HERMANO, LA CUAL HABITA DESDE HACE 60 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$6,000.00, APORTANDO EL 100%, DICE OBTENER \$8,000.00 MENSUALES POR CONCEPTO DE SIEMBRA DE CAÑA Y VENTA AL INGENIO, DURANTE 20 AÑOS SE DEDICO A LA GANADERIA; SE RETIRA DE DICHA ACTIVIDAD POR LA BAJA RENTABILIDAD Y CON LA FINALIDAD DE GENERAR RECURSOS ADICIONALES, OPTO POR INICIAR ESTE NEGOCIO EN VIRTUD DE APOYO EN UN NEGOCIO SIMILAR, TENIENDO CONOCIMIENTO DEL GIRO, ADEMAS DE APROVECHAR EL MERCADO QUE EXISTE EN LA ZONA YA QUE ES UNA LOCALIDAD CON DESARROLLO URBANO, REUNIENDO 15 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD FORMA PARTE DE SU DOMICILIO PARTICULAR, OCUPANDO UN AREA DE 72 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, SE LOCALIZA EN UN AREA RURAL, DENSAMENTE POBLADA, EN LA ZONA CENTRO DE LA LOCALIDAD, POR DONDE TRANSITAN SUS CLIENTES ACTIVOS Y POTENCIALES ASI COMO POR LAS DIMENSIONES QUE TIENEN LAS INSTALACIONES.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON VITRINA MOSTRADOR, ESTANTES METALICOS CON 5 ENTREPAÑOS DE MADERA, CAJAS PLASTICAS, EXHIBIDORES DE PANEL RANURADO, CAJONES DE MADERA, EXHIBIDOR DE ESCOBAS, EXHIBIDOR DE MECATES, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON AUTOMOVIL FIGO MARCA FORD MODELO 1998, CAMIONETA RANGER MARCA FORD MODELO 2003, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN BUENAS CONDICIONES.

MERCADO:

ATIENDE A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, PRINCIPALMENTE LOS HABITANTES DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS, A QUIENES OFRECE UNA VARIEDAD DE ARTICULOS DE FERRETERIA, PLOMERIA, MATERIAL ELECTRICO, MATERIALES PARA CONSTRUCCION (VARILLA, CEMENTO, ARMEX, ETC) HERBICIDAS, A QUIENES COBRA EN UN 85% DE CONTADO Y EL 15% A CREDITO A PLAZO DE 30 DIAS, LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE CIUDAD VALLES A QUIENES PAGA DE CONTADO Y SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE ACUDE CADA 15 DIAS A SURTIRSE DE MERCANCIAS.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. MEDINA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 2 CUENTAS ABIERTAS SIN SALDO ACTUAL, REPORTA 1 CUENTA CERRADA CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$10,380.00. REPORTA SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN TODAS SUS CUENTAS.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

NO SE LOGRÓ CONFIRMACIÓN DE LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSIÓN ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE CREDITO ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO UN NEGOCIO DEDICADO A LA COMPRA VENTA DE ARTICULOS DE FERRETERIA, ACTIVIDAD QUE ES COMPLEMENTADA CON LA VENTA DE MATERIALES QUE COADYUBAN A LA CONSTRUCCIÓN DIVERSIFICANDO SU VENTA CON PRODUCTOS PARA EL CAMPO COMO HERBICIDAS Y FUNGICIDAS. MENCIONA QUE LAS INSTALACIONES QUE UTILIZA SON DE SU PROPIEDAD SIN EMBARGO ESTA ESCRITURADO A NOMBRE DE SU HERMANO, MOTIVO POR EL CUAL TIENE AHORRO EN GASTOS. SU MERCADO ESTA DIVERSIFICADO, YA QUE ESTA INTEGRADO POR GANADEROS, CAÑEROS, LANCHEROS, CONSTRUCTORES Y PARTICULARES DE LA LOCALIDAD Y DE COMUNIDADES ALEDAÑAS, ACTUALMENTE DESEA REFORZAR SU INVENTARIO Y DIVERSIFICAR AUN MAS SUS MERCANCIAS, YA QUE PRETENDE COMERCIALIZAR REFACCIONES Y LUBICANTES PARA BICICLETAS, MOTOCICLETAS Y AUTOMOVILES, MERCANCIAS QUE ULTIMAMENTE TIENE MAYOR DEMANDA DE SUS PRINCIPALES CLIENTES, EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 425 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES POR 104 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 37 MIL 250 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$200,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES INCLUYENDO 3 MESES DE GRACIA.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN NÚMERO 01, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE TLAJUMPAL, MUNICIPIO DE MATLAPA, S.L.P. CON SUPERFICIE DE 691.71M2 Y CONSTRUCCIÓN 278 M2.

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

LA GARANTIA QUE OFRECE ES UNA PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA ENTRADA PRINCIPAL DE LA LOCALIDAD DE TLAJUMPAL, MUNICIPIO DE MATLAPA, LA GARANTIA CONSTA DE LOCAL COMERCIAL CON CASA-HABITACION CON 2 CONSTRUCCIONES EN SU ENTORNO EN OBRA NEGRA UNA CON TECHO DE LOSA Y OTRA CON TECHO DE LÁMINA.

GARANTE: JOSE FRANCISCO MORALES SANTONIO.

VALOR ESTIMADO: \$300,000.00

COBERTURA: 0.77

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SRA. MORALES ES ORIGINARIA DE PATZCUARO MICHOACAN, TIENE 23 AÑOS DE EDAD DE LOS CUALES RADICA EN MATLAPA, ACTUALMENTE ESTA ESTUDIANDO EL OCTAVO SEMESTRE DE LA LICENCIATURA EN DERECHO, SOTIENE REALACION DE PAREJA EN UNION LIBRE DESDE HACE 5 AÑOS, SU PAREJA ES MECANICO AUTOMOTRIZ, TIENE UN DEPENDIENTE ECONOMICO MENOR DE EDAD VIVE EN CASA DE SU SUEGRO, LA CUAL HABITA DESDE HACE 4 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$2,000.00, DURANTE 7 AÑOS APOYO EN UN NEGOCIO FAMILIAR, DECIDIO INDEPENDIZARSE PARA FORMAR SU PROPIO NEGOCIO CONTANDO CON EL APOYO DE SU SR. PADRES DE MANERA ECONOMICA Y CON LA FINALIDAD DE APROVECHAR LA EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD Y LA DEMANDA DE ESTOS EN PRODUCTOS EN LA LOCALIDAD, INICIANDO OPERACIONES HACE 1 AÑO, REUNIENDO 8 AÑOS DE EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD ES RENTADO POR EL CUAL PAGA MENSUALMENTE \$2,000.00, CONSTA DE 150 M2 DE TERRENO Y 40 M2 DE CONSTRUCCION, EN EL CUAL INVIRTIO 40 MIL PESOS EN LA CONSTRUCCION LA CUAL ESTA REALIZADA A BASE DE BLOCK Y TECHO DE LAMINA; EL CUAL SE LOCALIZA EN LA ZONA CENTRO DE TAMPACAN, ZONA COMERCIAL Y DENSAMENTE POBLADA.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

SOLO CUENTA CON MESA Y SILLA DE PLASTICO EN DONDE DESARROLLA LAS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS YA QUE EL MATERIAL LO TIENE ACOMODADO EN EL SUELO Y PARED, MANIFESTO CONTAR CON UN CAMION MERCEDES BENZ MODELO 1991 EL CUAL UTILIZA PARA EL TRASLADO DE LAS MERCANCIAS, SIENDO ESTE PROPIEDAD DE SU SR. PADRE.

MERCADO:

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A CONTRATISTAS Y PARTICULARES DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS A QUIENES OFRECE MATERIAL PARA CONSTRUCCION (CEMENTO, CAL, ALAMBRE, VARILLA, ARMEX, BLOCK, ETC.), MATERIALES PETREOS, MADERA, TIENE PROYECTADO LA VENTA DE EQUIPO Y ARTICULOS PARA LA CONSTRUCCION, SUS VENTAS LAS COBRA EN UN 80% DE CONTADO Y EL RESTO A CREDITO A PLAZOS DE 15 DIAS, ENTREGANDO AL 70% DE SUS CLIENTES A DOMICILIO, LAS COMPRAS DE MERCANCIAS, LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE TAMAZUNCHALE, CIUDAD VALLES Y MATLAPA, A QUIENES PAGA DE CONTADO, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE SE SURTE DE MANERA SEMANAL Y MENSUAL.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. MORALES NO REPORTA HISTORIAL CREDITICIO.

BURO LEGAL:

LA 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

CONCLUSIÓN ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO UN NEGOCIO DEDICADO A LA COMPRA VENTA DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPLEMENTANDO DICHA ACTIVIDAD CON MATERIALES QUE COADYUVAN A DICHO RAMO COMO LA VENTA DE MATERIALES PETREOS Y MADERAS, EL NEGOCIO ES DIRIGIDO Y ADMINISTRADO POR LA SOLICITANTE Y SU PAREJA, QUIENES CUENTAN CON EL APOYO DE 2 EMPLEADOS EN EL AREA DE ATENCION A CLIENTES, LA SOLICITANTE QUE LA EXPERIENCIA LA ADQUIRIÓ EN NEGOCIO DE SU FAMILIA QUE SE DEDICAN AL MISMO RAMO ASI COMO EN SU PROPIO NEGOCIO EL CUAL INICIÓ HACE UN AÑO CON EL APOYO MORAL Y ECONOMICO DE SU SR. PADRE, POR LO QUE BUSCO UNA ZONA COMERCIAL, LOCALIZANDOLA EN EL MUNICIPIO DE TAMPACAN, MUNICIPIO VECINO A SU DOMICILIO PARTICULAR. HA OBTENIDO BUENA ACEPTACIÓN MOTIVO POR EL CUAL DESEA REFORZAR SU INVENTARIO ASI COMO PARA DIVERSIFICAR TODO LO RELATIVO AL EQUIPO ARTICULOS QUE COADYUVEN A LA CONTRUCCIÓN, YA QUE ESTA MERCANCIA TAMBIEN ES MUY SOLICITADA POR SUS CLIENTES. EN LA INFORMACION FINANCIERA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 65 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 200 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 45 MIL 400, SIN EMBARGO DE ACUERDO A SU ESTRUCTURA FINANCIERA SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$62,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES INCLUYENDO 3 MESES DE GRACIA Y/O \$100,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES INCLUYENDO 3 MESES DE GRACIA SIEMPRE Y CUANDO FIRME COMO COACREDITADO EL SR. JOSE FRANCISCO MORALES SANTOS PADRE DE LA SOLICITANTE.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

LOCAL COMERCIAL

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE N° 15, DE LA MANZANA 58, DE LA ZONA 1, DEL POBLADO DULCE GRANDE, MUNICIPIO DE VILLA DE RAMOS, ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, CON UNA SUPERFICIE DE 593.197 M2 Y CONSTRUCCIÓN 170 M2.

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

SON DOS LOCALES COMERCIALES DE UNA PLANTA, EN UN MISMO TERRENO. EL PRIMERO CON CUATRO PIEZAS O DIVISIONES Y EL SEGUNDO DE UNA PIEZA, MÁS PATIO LATERAL Y TRASERO. LA CONSTRUCCIÓN ES DE LADRILLO, BLOCK Y LOSA, CON ACABADOS COMPLETOS. CON PORTÓN METÁLICO GRANDE, DOS CORTINAS DE ACERO HACIA LA CALLE, COLOR NARANJA EN EXTERIOR.

GARANTE: RODRIGUEZ CANSINO JORGE ALBERTO

VALOR ESTIMADO: \$550,000.00

COBERTURA: 1.41

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SR. RODRIGUEZ ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE LA LOCALIDAD DULCE GRANDE, VILLA DE RAMOS, TIENE 35 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS HASTA NIVEL MEDIO SUPERIOR, DE ESTADO CIVIL CASADO SU ESPOSA SE DEDICA A LAS LABORES DEL HOGAR Y LE APOYA EN LA OPERACIÓN DEL NEGOCIO, TIENE 4 DEPENDIENTES ECONOMICOS, SU ESPOSA Y 2 HIJOS MENORES DE EDAD Y ESTUDIANTES, ASI COMO A SU SRA. MADRE QUIEN TAMBIEN ES COMERCIANTE Y TIENE UNA TORTILLERIA, HABITAN EN CASA PROPIA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 35 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$10,000.00 MENSUALES, APORTANDO EL 80%, DICE OBTENER 8 MIL PESOS MENSUALES COMO AGRICULTOR DE 20 HECTAREAS QUE LE DEJO SU SR. PADRE, SIEMPRE SE HA DEDICADO AL COMERCIO Y A LA AGRICULTURA APOYANDO A SU SRA. MADRE DURANTE 15 AÑOS EN LA ADMINISTRACION DE UNA TORTILLERIA Y A SU PADRE EN LA AGRICULTURA, POR LO QUE DECIDIO FORMAR SU PROPIO NEGOCIO HACE 2 AÑOS AL OBSERVAR QUE EN EL POBLADO Y ZONAS ALEDAÑAS NO CUENTAN CON ESTE TIPO DE NEGOCIOS, CONSIDRERANDO UNA OPCION RENTABLE, REUNIENDO 2 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD MANIFESTO QUE ES PROPIO (AUN SI DOCUMENTAR), FORMA PARTE DE SU DOMICILIO PARTICULAR, CONSTA DE 350 M2 DE TERRENO Y 150 M2 DE CONSTRUCCION, SE LOCALIZA EN UNA ZONA URBANA, DENSAMENTE POBLADA SOBRE LA CALLE PRINCIPAL DE ACCESO AL POBLADO, EL MISMO LO CONSTRUYO A BASE DE BLOCK CON LAMINA GALVANIZADA, ACABADOS COMPLETOS DE AREAS SUFICIENTES.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON VITRINAS MOSTRADOR, CAJONERA, ESTRUCUTRAS DE FIERRO, TRIPIE Y VERTICAL PARA EXHIBIR MERCANCIAS, IGUALADOR DE COLORES, MEZCLADOR DE PINTURAS, COMPUTADORA CON SOTWARE DE TIENDA, TREINTA Y DOS ESTANTES METALICOS, TABLAS RANURADAS CON GANCHOS, BASCULA, CAJAS PLASTICAS CONTENEDORAS CHICAS, ESTANTE LARGO PSRA PVC, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON UNA CAMIONETA SILVERADO MARCA CHEVROLET MODELO 2010, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES DE TRABAJO.

MERCADO:

ATIENDE A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR, PRINCIPALMENTE A PUBLICO EN GENERAL, FAMILIAS Y TRABAJADORES DE OBRA, LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE GUADALUPE, ZAC., ZACATECAS, CHIHUAHUA Y DE ESTA CIUDAD CAPITAL A QUIENES PAGA DE CONTADO Y ACREDITO A PLAZO DE 30 DIAS, SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN MENSUAL O BIMESTRALMENTE, ENTREGANDOLE DIRECTAMENTE EN SU LOCAL O EL ACUDE A REALIZAR SUS COMPRAS OCASIONALMENTE UTILIZANDO SU VEHICULO.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. RODRIGUEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 6 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$182,839.00, CORRESPONDIENTE A PRÉSTAMO PERSONAL, POR EL QUE REALIZA PAGOS DE \$7,347.00. REPORTA 3 CUENTAS CERRADAS Y MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$90,500.00. REPORTA SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN TODAS 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 UN NEGOCIO CON BUENA IMAGEN COMERCIAL, EVIDENCIANDO CONOCIMIENTO SOBRE EL GIRO Y CUIDADO SOBRE EL MISMO, OTROS FACTORES SON QUE ABRE TODOS LOS DÍAS DE LA SEMANA, EL SOLICITANTE ACUMULA AMPLIA EXPERIENCIA EN EL COMERCIO, DISPONE DE BUENOS ACTIVOS FIJOS, EXISTE DEMANDA POSITIVA, OFRECE DIVERSIDAD DE MERCANCIAS Y DE MARCAS RECONOCIDAS. JUSTIFICA LA INVERSIÓN EN CAPITAL DE TRABAJO PARA MOTIVAR MAYORES VENTAS, INCLUIR MERCANCIAS HASTA AHORA CON MENOR CONTRIBUCIÓN, COMO CEMENTO, CAL, MUEBLES PARA BAÑO, ASI COMO PARA FORTALECER INVENTARIO GENERAL. EL MONTACARGAS LE PERMITIRÁ DAR MEJOR SERVICIO AL CLIENTE Y A LOS PROVEEDORES, CONSIDERANDO QUE HAY DOS EMPLEADAS DE MOSTRADOR. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$1'550,000.00, VENTAS MENSUALES DE 141 MIL 666 PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 30 MIL PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$200,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES INCLUYENDO 3 MESES DE GRACIA Y EL REFACCIONARIO POR \$152,447.00 A UN PLAZO DE 40 MESES, INCLUYENDO 3 MESES DE GRACIA.

MICROPROYECTOS

SESION EXTRAORDINARIA: FECHA:

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	ROSA ARGÜELLES MARGARITA DE JESUS		
R. F. C.	ROAM-690213-43A		
MUNICIPIO:	XILITLA, S.L.P.		
NÚM. DE EMPLEADOS	ACTUALES 3	POR CONTRATAR 0	
ACTIVIDAD:	SERVICIO (HOSPEDAJE Y CAFETERÍA)		
ANTIGÜEDAD EN LA ACTIVIDAD:	4 AÑOS.		
SOLICITUD:	TIPO	MONTO	PLAZO
	REESTRUCTURA CREDITO REFACCIONARIO	\$250,422.82	48 MESES INCLUYENDO 3 MESES DE GRACIA
DESTINO:	Reestructura de crédito refaccionario.		
GARANTÍA:	<p>HIPOTECARIA. – parte de predio urbano ubicado en el poblado denominado "la conchita", municipio de Xilitla, S.L.P., al cual le corresponde una superficie de terreno de 256 m2. Y de construcción 160 m2.</p> <p>Con valor estimado de \$580,000.00.</p> <p>La garantía es una casa-habitación de 2 plantas la cual cuenta con buenos acabados al interior y exterior. Dicha garantía se localiza al norte del poblado de Xilitla en la zona denominada la conchita y limita con calle que conduce a las pozas de Xilitla, dicha zona se considera turística.</p> <p>Garante hipotecario.- Mariana Llamazares Rosa y Bernardo Llamazares Rosa</p>		
COMENTARIOS DEL/LA PROMOTOR/A ANALISTA:	<p>La Sra. Rosa Argüelles es acreditada de este programa desde junio de 2015 y con fecha 13 de octubre de 2018 se le autorizo un crédito Refaccionario para instalaciones físicas por \$254,500.00 el cual se otorgó en 2 ministraciones, consolidando una de ellas con el saldo que tenía vigente, otorgándole la primera ministración el 18 de octubre de 2018 por \$177,100.69 a un plazo de 48 meses y la segunda ministración se le otorgo el 22 de febrero de 2019 por \$100,000.00 a un plazo de 48 meses, encontrándose en proceso la comprobación del destino de los recursos, realizando pagos mensuales por ambas ministraciones de \$8,505.94, registrando atrasos de 1 hasta 100 días.</p> <p>La Sra. Rosa Argüelles, manifestó que sus ingresos disminuyeron drásticamente debido a que tuvo que suspender operaciones por atender a su hija que sufrió un accidente automovilístico, aunado con lo que recientemente está sucediendo con la pandemia, afectándole considerablemente ya que sus principales clientes que son turistas nacionales y extranjeros, suspendieron reservaciones, por lo que su capacidad de pago se ve afectada, para enfrentar sus compromisos financieros.</p>		

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

Como medidas para atender este problema, pretende seguir operando de manera normal, esperar a que pase la pandemia para que se reactive la economía ya que depende del turismo.

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

Saldos al 27 de marzo de 2020

REFACCIONARIO 1a MINISTRACION	
Capital Vigente	\$131,852.37
Capital Vencido	13,506.67
Interés Vigente	527.41
Interés Vencido	7,551.14
Interés moratorio	905.71
Cuota por no pago	400.00
Total a pagar	\$154,743.30

REFACCIONARIO 2a MINISTRACION	
Capital Vigente	\$82,703.32
Capital Vencido	7,237.18
Interés Vigente	183.79
Interés Vencido	4,694.40
Interés moratorio	460.83
Cuota por no pago	400.00
Total a pagar	\$95,679.52

Conclusión: Una vez analizada la solicitud se justifica la reestructuración del crédito, derivado de la falta de liquidez para hacer frente a este compromiso; por lo tanto, se considera viable **reestructurar el crédito en un solo monto por \$250,422.82 a un plazo de 48 meses incluyendo 3 meses de gracia**; cabe señalar que el saldo se actualizara al momento de la operación. (Los pagos que realizará serán por \$7,471.95 mensuales).

COBERTURA GTIA:

2.31 a 1

**ACUERDO DEL
SUBCOMITÉ:**

Se autoriza la reestructura

Condicionado a:

- Se deberá presentar copia del comprobante de pago del impuesto predial del año en curso.
- Se deberá presentar copia del comprobante de domicilio particular y del negocio con una antigüedad no mayor a tres meses a la fecha de presentación.

Tasa del 16% anual.

(Handwritten signatures and initials)

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA TERRENO

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO, FRACCIÓN DEL LOTE NÚMERO 4 DE LA MANZANA 87 DE LA ZONA 12, MARCADO COMO LOTE UNO, UBICADO EN BOULEVARD UNIVERSITARIO SIN NÚMERO DE ESTA CIUDAD DE RIOVERDE, SAN LUIS POTOSÍ, EL CUAL TIENE UNA SUPERFICIE DE 299.93 M2.

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

TERRENO URBANO S/N Y SIN CONSTRUCCIONES O ACABADOS, UBICADO EN BOULEVARD UNIVERSITARIO, EN LA COLONIA SAN MARCOS, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE RIOVERDE, S.L.P., CUENTA CON SUPERFICIE TOPOGRÁFICAMENTE PLANA Y ES DE FORMA GEOMÉTRICA RECTANGULAR.

GARANTE: EDREI ANGEL ARAM VILLALON CALDERON

VALOR ESTIMADO: \$400,000.00

COBERTURA: 1.03

ANTECEDENTES**ARRAIGO:**

EL SR. VILLALON ES ORIGINARIO DE ESTA CIUDAD CAPITAL, TIENE 38 AÑOS DE EDAD DE LOS CUALES 5 AÑOS HA RADICADO EN CIUDAD DEL MAIZ, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE LICENCIATURA EN DEPORTES, DE ESTADO CIVIL CASADO, SU ESPOSA ES FUNCIONARIA DE GOBIERNO EN DONDE DICE OBTENER INGRESOS MENSUALES DE \$70,000.00, REPORTA UN DEPENDIENTE ECONOMICO MENOR DE EDAD, VIVE EN CASA PROPIEDAD DE SU SRA. ESPOSA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 5 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$12,000.00 MENSUALES, EN LOS CUALES PARTICIPA CON EL 50%, DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR LA RENTA DE DEPARTAMENTOS DE \$2,000.00 MENSUALES, TAMBIEN CUENTA CON UNA CONSTRUCTORA Y RENTA DE MAQUINARIA, LABORO EN EL INPOJUVE DURANTE 4 AÑOS, SE SEPARA DE DICHO EMPLEO POR CAMBIO DE ADMINISTRACION, DECIDIO INCURSIONAR EN ESTA ACTIVIDAD DEBIDO A QUE TIENE FAMILIARES QUE SE DEDICAN AL MISMO GIRO Y LE RECOMENDARON INVERTIR EN UNO IGUAL, DECIDIO COLOCAR SU NEGOCIO EN CIUDAD DEL MAIZ PARA NO COMPETIR CON SUS FAMILIARES, QUE SE UBICAN EN CERRITOS, RIOVERDE TAMASOPO, RAYON ENTRE OTROS, REUNIENDO 3 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL EN DONDE DESARROLA ESTA ACTIVIDAD ES RENTADO, POR EL CUAL PAGA \$5,000.00 MENSUALES, SE LOCALIZA EN LA CALLE BENITO JUAREZ No. 29 EN LA ZONA CENTRO DE CIUDAD DEL MAIZ, CONSTA DE 122.5 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, ES DE GRANDES DIMENSIONES QUE LE PERMITEN LA EXHIBICION ADECUADA DE SUS PRODUCTOS, UBICADO EN ZONA COMERCIAL Y DE FACIL ACCESO.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON ANAQUELES, FONDOLA DE AGLOMERADO, VITRINA DE AGLOMERADO, VITRINA DE VIDRIO P/COSMETICOS, GONDOLAS MINI DE AGLOMERADO, MUEBLE DE MADERA EN BARRA PARA MERCANCIAS, EXHIBIDOR DE MADERA CON PANEL RANURADO, PANELES RANURADOS MOSTRADOR DE MADERA, COMPUTADORA PC, CAMARAS DE SEGURIDAD, MONITOR CIRCUITO CERRADO, COMPRESOR DE 1 HP P/INFLAR PELOTAS, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE, CUENTA CON CAMIONETA ESTACAS MARCA NISSAN MODELO 2017, MANIFESTO CONTAR CON 2 VEHICULOS MAS LOS CUALES NO SE VERIFICARON EN LA VISITA COMO SON: CAMIONETA TRAVERSE MARCA CHEVROLET MODELO 2019, CAMIONETA NISSAN MODELO 2006, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES DE TRABAJO

MERCADO:

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, AMAS DE CASA HABITANTES DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS A QUIENES OFRECE UNA VARIEDAD DE PRODUCTOS COMO PLASTICOS, JARCERIA, ABARROTES, PAPELERIA, DOMESTICOS, PERFUMERIA, JUGUETES, COSMETICOS, BONETERIA, ELECTRONICA ENTRE OTROS, SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO Y LAS COMPRAS DE MERCANIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DEL ESTADO DE MEXICO, CARDENAS, RIOVERDE Y GUADALAJARA, A QUIENES PAGA DE CONTADO Y A CREDITO A LAZOS DE 15 DIAS, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE ACUDE DE MANERA QUINCENAL O MENSUAL A SURTIRSE EN SU CAMIONETA.

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

EL SR. VILLALON REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 3 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$617,494.00, CORRESPONDIENTE A COMPRA DE AUTOMÓVIL CON SALDO \$595,557.00 Y TARJETA DE CRÉDITO CON SALDO \$21,937.00, POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$19,998.70. REPORTA 12 CUENTAS CERRADAS CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$142,906.00. REPORTA ATRASOS DE 1 A 59 DÍAS EN CUENTA ABIERTA DE COMPRA DE AUTOMÓVIL Y ATRASOS DE MÁS DE 12 MESES EN CUENTA CERRADA CORRESPONDIENTE A FIANZA, POR LAS QUE PRESENTA CARTA DE ACLARACIÓN. REPORTA SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN SUS DEMÁS CUENTAS.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

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

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO UN NEGOCIO EN OPERACION NORMAL, DIRIGIDO Y ADMINISTRADO POR EL SOLICITANTE, QUIEN LO INICIÓ HACE TRES AÑOS POR RECOMENDACIÓN DE FAMILIARES, PARA INVERTIR CUANDO DEJÓ DE TRABAJAR COMO FUNCIONARIO PÚBLICO. COMO VENTAJA SE OBSERVA QUE SE ENCUENTRA EN ZONA CENTRICA DE CIUDAD DEL MAÍZ, EN DONDE ACUDEN PERSONAS DE OTRAS LOCALIDADES A HACER SUS COMPRAS, ADEMÁS DE QUE SE VE FAVORECIDO POR EL TURISMO EN TEMPORADAS ALTAS, YA QUE ALGUNAS PERSONAS SE DETIENEN A COMPRAR CUANDO VAN DE VISITA AL MUNICIPIO DE EL NARANJO. REQUIERE EL FINANCIAMIENTO PARA SURTIR MERCANCIAS DE TEMPORADA ALTA DE VENTAS QUE SE AVECINAN, POR LAS FECHAS DE PRIMAVERA, SEMANA SANTA, DÍA DEL NIÑO, DÍA DE LA MADRE, FIN DE CURSOS ESCOLARES, Y TURISMO. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 807 MIL 850 PESOS, VENTAS MENSUALES DE 289 MIL PESOS, GENERANDO UTILIDADES POR 74 MIL 150 PESOS, DEMOSTRANDO CAPCIDAD DE PAGO PARA HACER FRENTE A ESTE COMPROMISO POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$200,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES INLCUYENDO 3 MESES DE GRACIA.

