



SISTEMA  
DE FINANCIAMIENTO  
PARA EL DESARROLLO

## ACTA DE REUNIÓN DE COMITÉ TÉCNICO

No. 13/20 Extraordinaria

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

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:

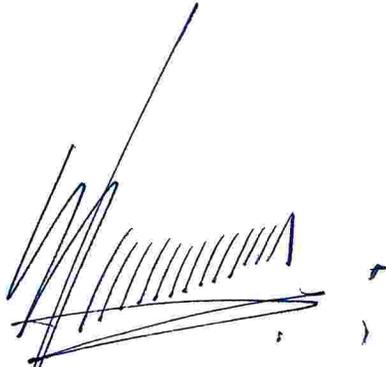
CRÉDITO TRADICIONAL MICROPROYECTOS PRODUCTIVOS				
NOMBRE DEL SOLICITANTE	TIPO DE CRÉDITO	MONTO AUTORIZADO	MINISTRACIONES	PLAZO (MESES)
CARDENAS CISNEROS CARLOS ALBERTO	REFACCIONARIO	\$100,000.00	1	36 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)
CASTILLO RAMIREZ FRANCISCA	SIMPLE	\$180,000.00	1	36 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)
DURAN AGUILAR ADOLFO	REFACCIONARIO	\$72,726.00	1	48 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)
FALCON DEL CARMEN AUGUSTO	SIMPLE	\$390,000.00	1	36 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)
GARCIA ECHAVARRIA DANIELA ABIGAIL	SIMPLE	\$61,600.00	1	36 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)
HERNÁNDEZ SAUCEDO ANDRÉS	SIMPLE	\$50,000.00	1	36 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)
HERNÁNDEZ SAUCEDO ANDRÉS	REFACCIONARIO	\$100,000.00	1	36 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)

MANUFACTURA Y TECNOLOGIA PARA PLASTICOS DE SAN LUIS, S.A. DE C.V. / GALVAN LLAMAS MARTIN	REFACCIONARIO	\$170,000.00	1	30 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)
PEREZ ESCOBEDO JOSE FRANCISCO	CUENTA CORRIENTE	\$300,000.00	1	48
PUENTE NAVARRO VICENTE	SIMPLE	\$390,000.00	1	36
RAMIREZ GONZALEZ PEDRO	REFACCIONARIO	\$376,500.00	1	48 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)
ZAMARRON BARAJAS SANDRA LORENA	REFACCIONARIO	\$222,800.00	1	48 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)
<b>TOTAL</b>		<b>\$2,413,626.00</b>		

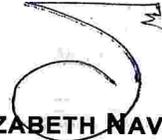
- **PRIETO FERNANDO EULALIA**      **Declinado**
- **RUBIO REYNOSO FERNANDO**      **Declinado**

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.

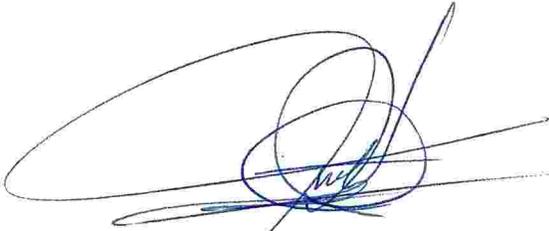
Manifestado lo anterior, se pregunta a las y los miembros de este Comité, si tienen algún otro asunto que tratar, a lo que responden en sentido negativo, en virtud de lo cual, se da por concluida esta sesión, siendo las doce y treinta horas del mismo día de su inicio, aprobando y ratificando todos los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

**CARATULA DE ANALISIS**

SESION EXTRAORDINARIA: 13/20

FECHA: 16/04/2020

**ANTECEDENTES**

**NOMBRE DEL SOLICITANTE:** CARDENAS CISNEROS CARLOS ALBERTO **EDAD:** 51  
**NOMBRE DEL COACREDITADO/A:** N/A **EDAD:** N/A  
**ATENDIDOS POR:** CARDENAS CISNEROS CARLOS ALBERTO  
**DOMICILIO PARTICULAR:** CERRADA SAN AGUSTIN N° 330 RESIDENCIAL SAN AGUSTIN **C.P.:** 78726  
**DOMICILIO DEL NEGOCIO:** ANDADOR DE LOS ALPES N°340-A, COLINAS DE LA PAZ **C.P.:** 78722  
**MUNICIPIO:** MATEHUALA, S.L.P.  
**FECHA DE NACIMIENTO:** 08 DE NOVIEMBRE DE 1968  
**LUGAR DE NACIMIENTO:** MONTERREY, NUEVO LEÓN  
**ESCOLARIDAD:** PROFESIONAL  
**CARRERA:** INGENIERO MECÁNICO.  
**ESTADO CIVIL:** DIVORCIADO  
**RAMO O ACTIVIDAD:** MANUFACTURA - (VENTA DE AGUA PURIFICADA).  
**R.F.C.:** CACC681108657 **TEL:** 488-887-71-16  
**CORREO ELECTRONICO:** cardenas\_cc@hotmail.com  
**EMPRESA FAMILIAR:** NO  
**EMPLEOS:** PERSONAL ACTUAL HOMBRES 1 MUJERES 2 TOTAL 3  
 PERSONAL POR CONTRATAR 4

**SOLICITUD**

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
REFACCIONARIO	\$ 120,000.00	36		ACTIVOS FIJOS

**PROGRAMA DE INVERSIÓN**

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	ACTIVOS FIJOS.- (PLANTA BASICA,	\$ 72,600.00	\$ 27,408.00	
	MEMBRECIA, INSTALACIÓN Y FLETE,	22,000.00		
	SISTEMA AGUA ANTIOXIDANTE,	18,700.00		
	FLUJOMETRO (CUENTA LITROS) DIGITAL,	2,300.00		
	TANQUE EXTRA 5000,	8,400.00		
	DESPACHADOR AUTOMÁTICO 24 HRS.,	24,400.00		
	ANUNCIO LUMINOSO,	6,600.00		
	AGUA DE SABOR,	9,800.00		
	CEPILLADORA PARA GARRAFONES),	6,500.00		
	RECURSOS PROPIOS.- (COMPLEMENTO PARA LA COMPRA DEL EQUIPO		51,300.00	
	SOLICITADO).			
	<b>INVERSIÓN</b>	<b>\$ 171,300.00</b>	<b>\$ 78,708.00</b>	<b>\$ -</b>
	<b>IVA</b>	<b>N/A</b>		<b>\$ -</b>
	<b>TOTALES</b>	<b>\$ 171,300.00</b>	<b>\$ 78,708.00</b>	<b>\$ -</b>
	<b>TOTAL DE LA INVERSIÓN</b>			<b>\$250,008.00</b>
	<b>CRÉDITO DMP %</b>			68.52%
	<b>RECURSOS PROPIOS %</b>			31.48%
	<b>OTROS ORIGENES %</b>			
	<b>TOTALES</b>			100.00%

**BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN.**

**EN CAPITAL DE TRABAJO:** 0  
**OTRA RAZÓN:** 0  
**EN ACTIVOS FIJOS:** INCREMENTO DE PRODUCCIÓN  
**OTRA RAZÓN:** APERTURA DE SUCURSAL, APROVECHANDO QUE DISPONE DE LOCAL ADECUADO.  
**BENEFICIO CUANTITATIVO:** AUMENTO EN VENTAS [REDACTED] DISMINUCIÓN DE COSTOS [REDACTED]

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA      TERRENO

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO DENOMINADO COMO PORCIÓN DE TERRENO UBICADO ACTUALMENTE SOBRE LA CALLE BENEMÉRITO DE LAS AMÉRICAS, MISMO QUE PERTENECIÓ AL SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE NÚMERO 1, DE LA MANZANA NÚMERO 11, DE LA ZONA 1, DE VILLA DE LA PAZ, SAN LUIS POTOSÍ. CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 300 M2

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

ES TERRENO PLANO, SIN CONSTRUCCIONES, CON DISPONIBILIDAD POR SU CALLE DE SERVICIOS DE AGUA, DRENAJE Y LUZ. ACTUALMENTE CUBIERTO POR ÁRBOLES Y ARBUSTOS.

GARANTE: NYDIA COYOLXAUHQUI DEL VALLE BORJAS

VALOR ESTIMADO: \$125,000.00

COBERTURA: 0.73

**ANTECEDENTES**

ARRAIGO:

EL SOLICITANTE TIENE 51 AÑOS DE EDAD, NACIÓ EN MONTERREY, RADICADO EN MATEHUALA POR 17 AÑOS, POR MOTIVO LABORAL, TIENE EMPLEO DIRECTIVO EN PEMEX, EN DONDE HA MANTENIDO RELACIÓN DE TRABAJO POR 27 AÑOS Y DICE OBTENER INGRESO ADICIONAL DE 93 MIL PESOS. SU ESTADO CIVIL ES SOLTERO POR DIVORCIO, DE CUYA RELACIÓN TIENE DOS HIJOS DE 20 Y 19 AÑOS DE EDAD, A LOS QUE SOSTIENE ECONÓMICAMENTE Y QUE JUNTO CON EL GASTO PERSONAL, INCURREN EN TOTAL EN 40 MIL PESOS AL MES. SU PROFESIÓN ES INGENIERO MECÁNICO, CON DESARROLLO DE SU PROFESIÓN DESDE QUE EGRESÓ. VIVE EL SOLO EN CASA PROPIA E HIPOTECADA, POR LA QUE PAGA 10 MIL PESOS AL MES, TIENE OTRA CASA QUE RECIENTEMENTE COMPRÓ A PEMEX, ES EN LA QUE PRÓXIMAMENTE ESTABLECERÁ LA SUCURSAL DE SU NEGOCIO, MISMO QUE TIENE DOS AÑOS DE OPERACIÓN. ESTAS INVERSIONES Y LOS PLANES QUE HA DEFINIDO PARA LARGO PLAZO SOBRE SU NEGOCIO, SON FACTORES IMPORTANTES DE ARRAIGO.

CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:

DEBIDO A QUE ESTÁ PRÓXIMA SU JUBILACIÓN, DECIDIÓ TENER UN NEGOCIO PROPIO PARA SEGUIR EN ACTIVIDAD, Y DE MANERA ANTICIPADA LO ESTABLECIÓ, ELIGIÓ EL GIRO DE AGUA PURIFICADA POR RECOMENDACIÓN Y CONVENCIMIENTO ACERCA DE SUS BONDADES EN TÉRMINOS DE RENTABILIDAD Y PERMANENCIA. YA TIENE DOS AÑOS CON SU NEGOCIO, HASTA HOY NO HA SIDO PRIORITARIO ALCANZAR MÁXIMA UTILIDAD, SINO QUE EL OBJETIVO EN ESTA ETAPA ES QUE MANTENGA IDENTIDAD Y CAPTACIÓN FIRME DEL MERCADO, AUNQUE SEA EN BAJA PROPORCIÓN, PARA QUE CUANDO SEA SU JUBILACIÓN, YA TENGA ESTA VENTAJA Y ESTÉ EN POSICIÓN DE MARCAR COMO META LA MAXIMIZACIÓN DE UTILIDADES. HA FUNCIONADO DESDE EL INICIO EN LOCAL PRESTADO, EL CUAL ES DE TAMAÑO SUFICIENTE, PERO SOBRE TODO BIEN UBICADO, ESTÁ EN CORREDOR COMERCIAL DE LA CARRETERA A LA PAZ DE UNAS CINCO CUADRAS, CUYO DOMICILIO DE TODOS ESTOS LOCALES ES POR CALLE DE ATRÁS Y PARALELA DENOMINADA AVENIDA DE LOS ALPES, POR LA QUE TODOS ELLOS TIENEN UN SEGUNDO ACCESO, PERO EL FLUJO DE PERSONAS Y VEHÍCULOS ES POR LA CITADA CARRETERA. ES MANEJADO POR EL SOLICITANTE, CONTANDO CON EL APOYO DE UNA ENCARGADA Y OPERADORA DE LA PLANTA, MÁS EL DE UN AYUDANTE REPARTIDOR. EL LOCAL TIENE ÁREA DE 65 M2, ES DE BLOCK, CON LOSA, TODOS LOS ACABADOS Y CON BUENA IMAGEN.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

SU PROCESO DE PURIFICACIÓN ES CON TECNOLOGÍA DE OSMOSIS INVERSA, BAJO LA GUÍA DE LA MARCA AGUA INMACULADA, CON LA QUE SOSTIENE RELACIÓN DE TRABAJO. ES QUIEN LE CAPACITÓ Y LE PROVEE DE TODO LO NECESARIO, QUÍMICOS, REFACCIONES, EQUIPOS PERIFÉRICO, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN, ETC., EN EL LOCAL, POSTERIOR A LA CORTINA DE ACERO, TIENE MAMPARA TIPO MURO DIVISORIO EMPOTRADO DE ALUMINIO Y VIDRIO EN ÁREA DE ATENCIÓN A CLIENTES PARA EL SERVICIO DE INTERCAMBIO Y LLENADO DE GARRAFÓN, CON CAJA VITRINA LAVADORA QUE FUNCIONA COMO VENTANILLA DE RECEPCIÓN, TIENE 2 TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE 5 MIL LITROS, PLANTA POTABILIZADORA COMPLETA, BOMBAS DE AGUA, MESAS DE TRABAJO, REPISA RECEPTORA INTEGRADA A LA MAMPARA Y DISPENSARIO EXTERIOR PERMANENTE DE AGUA PURIFICADA QUE FUNCIONA CON MONEDAS, TAMBIÉN EMPOTRADO AL MURO HACIA LA CALLE. TIENE LA FACILIDAD DE APROVECHAR USO DE CAMIONETA AJENA PARA ENTREGAR A LOS CLIENTES A DOMICILIO (NO ES DIARIO Y SOLO A EMPRESAS).

**MERCADO:**

LA DEMANDA POR SU PRODUCTO CORRESPONDE ÚNICAMENTE DENTRO DE LA CIUDAD, ATIENDE AL CONSUMIDOR FINAL Y SE INTEGRA CON FAMILIAS RESIDENTES EN LA ZONA DEL NEGOCIO MATRIZ, PERSONAS DE PASO Y OTROS NEGOCIOS DIVERSOS, LES ATIENDE EN EL MISMO LOCAL, CON LLENADO E INTERCAMBIO DE GARRAFÓN, Y DE OTRAS PRESENTACIONES MENORES, LLEVAN LA IDENTIDAD DE AGUA INMACULADA. PERO ADEMÁS MANTIENE RELACIÓN DE ABASTO CON DOS EMPRESAS IMPORTANTES INDUSTRIALES, SON MULOX Y DRAEXLMAIER. A LAS QUE SE SUMAN COMO CLIENTES, DIVERSOS NEGOCIOS PURIFICADORES DE AGUA, A LOS QUE LES SURTE ENVASE Y TAPONES. EN PROMEDIO, LA VENTA MENSUAL ES DE 62 MIL PESOS EN TOTAL, CONCEDE CRÉDITO CON PLAZO INDETERMINADO A ESAS DOS EMPRESAS INDUSTRIALES. CON EL SUELDO IMPORTANTE QUE PERCIBE EN PEMEX Y QUE SE IMPACTA EN APOYO PARA EL NEGOCIO, NO LE AFECTA ESTA CONCESIÓN. SE RECONOCE QUE LA DEMANDA POR AGUA PURIFICADA ESTÁ EN EXPANSIÓN. EN ESTE PUNTO, EL NEGOCIO TIENE VENTAJA. EL ABASTO DE MATERIA PRIMA PRINCIPAL TAMBIÉN ESTÁ RESUELTO, ES DE PARTE DE AGUA INMACULADA Y POR PARTE DEL SISTEMA POTABLE MUNICIPAL, ADEMÁS DE OTRO PROVEEDOR DE GARRAFÓN DE VILLA DE LA PAZ. OPERA CON MARGEN DE UTILIDAD NETA DEL 50%, QUEDÁNDOLE 31 MIL PESOS DE UTILIDAD POR MES.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

BURO DE CREDITO:

EL SR. CARDENAS REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 9 CUENTAS ABIERTAS CON SALDO ACTUAL DE \$1'682,703.00 QUE CORRESPONDE A BIENES RAICES POR \$1'055,511.00, TARJETA DE CREDITO BANCARIA POR \$216,138.00, COMPRA DE AUTOMOVIL POR \$128,992.00, PRESTAMO DE NOMINA \$90,183.00, PRESTAMO PERSONAL EN COOPERATIVA POR \$193,879.00, REALIZANDO PAGOS MENSUALES POR DICHS CREDITOS DE \$47,060.00, REGISTRANDO TRAYECTORIA CREDITICIA SATISFACTORIA.

BURO LEGAL:

EL SR. CARDENAS NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS PERSONALES Y COMERCIALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

**CONCLUSION ANALISTA**

SE TRATA DE UN NEGOCIO CON ACTIVIDAD CONTÍNUA, OPERA CONFORME A LOS PLANES DEL SOLICITANTE, DE ACUERDO A LOS OBJETIVOS TRAZADOS, PARA QUE EN FUTURO CERCAÑO SE CONSTITUYA EN SU MEDIO DE AUTOEMPLEO Y DESARROLLO PERSONAL. TENIENDO COMO VENTAJAS BÁSICAS, DEMANDA CRECIENTE POR SU PRODUCTO, TECNOLOGÍA Y MARCA RECONOCIDAS EN EL MERCADO, DISPONIBILIDAD DE LOCALES Y CAPACIDAD PARA EL CORRECTO MANEJO. JUSTIFICA LA INVERSIÓN EN EQUIPO COMPLETO PURIFICADOR POR LA APERTURA DE SUCURSAL, CON EL PROPÓSITO DE CAPTAR CONSUMIDORES DE OTRO SECTOR DE LA CIUDAD, PARA LO CUAL DISPONE DE LOCAL PROPIO, AL QUE SOLO LE HACE FALTA CONSTRUCCIÓN DE PUERTA POR LADO DE LA CALLE. EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA MUESTRA SANA ESTRUCTURA, SU ACTIVO TOTAL ES POR \$1,390,073.00 Y CON DEUDAS POR 627 MIL PESOS. MIENTRAS QUE CON LA UTILIDAD CITADA, GENERA RECURSOS SUFICIENTES EN COMPARACIÓN DE LOS COMPROMISOS ORIGINADOS POR ESTA OPERACIÓN. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR DE ACUERDO AL CRÉDITO REFACCIONARIO POR \$100,000.00, A UN PLAZO DE 36 MESES CONSIDERANDO INCLUIR 3 MESES DE GRACIA, DE ACUERDO A LA SITUACION ACTUAL, Y/O \$120,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES CONSIDERANDO INCLUIR 3 MESES DE GRACIA, DE ACUERDO A LA SITUACION ACTUAL, SIEMPRE Y CUANDO PRESENTE AVALUO DEL INMUEBLE OBJETO DE GARANTIA Y QUE CUMPLA CON LA COBERTURA





**GARANTÍA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO CON CONSTRUCCIÓN DESTINADA A CASA HABITACIÓN, IDENTIFICADO COMO LOTE NÚMERO 27, DE LA MANZANA NÚMERO 12, DE LA CALLE LAGO CAMECUARO NÚMERO 27 DEL CONJUNTO HABITACIONAL AGUA BUENA, EN TAMBACA, MUNICIPIO DE TAMASOPO, SAN LUIS POTOSÍ, CON SUPERFICIE DE 225 M2 Y CONSTRUCCIÓN 280 M2.

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

EN LA VISITA SE OBSERVÓ QUE LA GARANTIA ES LA MISMA QUE DEJO EN EL CRÉDITO ANTERIOR, SIN EMBARGO EN LA VISITA SE OBSERVÓ QUE LA SOLICITANTE CONSTRUYO RECIENTEMENTE 3 LOCALES EN EL EXCEDENTE AL FRENTE DE SU PROPIEDAD, TERRENO QUE MENCIONA SE LO COMPRÓ AL MUNICIPIO, OBSTRUYENDO LA ENTRADA Y VISTA DE LA PROPIEDAD QUE DEJA EN GARANTIA, LA CUAL CONSTA DE CASA-HABITACIÓN EN 2 PLANTAS, LAS CUALES SE OBSERVARON EN BUENAS CONDICIONES FISICAS. POR LO ANTERIOR ACTUALMENTE DICHA GARANTIA ES DE DIFICIL REALIZACIÓN, YA QUE EL EXCENTE NO CUENTA CON ESCRITURAS A SU NOMBRE, MENCIONANDO QUE POSTERIORMENTE LA ESCRITURARA.

GARANTE: FRANCISCA CASTILLO RAMIREZ

VALOR ESTIMADO:

\$450,000.00

COBERTURA:

1.15

**ANTECEDENTES**

ARRAIGO:

LA SRA. CASTILLO ES ORIGINARIA DE TAMASOPO, MUNICIPIO DONDE SIEMPRE HA RADICADO, ESPECIFICAMENTE EN TAMBACA, DESDE HACE 40 AÑOS, TIENE 63 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS TECNICOS DE CONTADOR PRIVADO, DE ESTADO CIVIL CASADA, SU ESPOSO ES JUBILADO Y PENSIONADO, TIENE 1 DEPENDIENTE ECONOMICO DE 22 AÑOS DE EDAD Y ESTUDIANTE, VIVE EN CASA PROPIEDAD DE SU SR. ESPOSO, LA CUAL HABITA DESDE HACE 40 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$4,500.00 MENSUALES APORTANDO EL 50% A LOS GASTOS DEL HOGAR, LABORO DURANTE 1 AÑO COMO SECRETARIA, DEJANDO DE LABORAR PARA ATENDER A SUS HIJOS, OPTANDO POR INICIAR CON SU PROPIO NEGOCIO CON LA FINALIDAD DE GENERAR INGRESOS ADICIONALES PARA LA ECONOMIA FAMILIAR ASI COMO POR EL MERCADO EXISTENTE EN LA ZONA EN DONDE SE UBICA, REUNIENDO 39 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 60 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, SE UBICA EN ZONA URBANA, DENSAMENTE POBLADA, SIENDO ESTAS INSTALACIONES LAS APROPIADAS, DE ACUERDO A SU NIVEL DE OPERACIONES, ADEMAS DE QUE CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA EXHIBICION Y ALMACENAMIENTO DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON MOSTRADORS, REFRIGERADOR PROPIO, CONGELADOR, ESTANTES METALICOS, DE 6 ENTREPAÑOS, REFRIGERADOR DE PROVEEDOR, ESTANTES DE MADERA DE 4 ENTREPAÑOS, ESTANTES METALICOS DE 4 ENTREPAÑOS, EXHIBIDORES DE FRITURASDE PROVEEDORES, FRUTEROS DE 12 CAJONES, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA PICK UP MARCA NISSAN MODELO 1994, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES.

MERCADO:

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADO A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, PRINCIPALMENTE HABITANTES DE LA COLONIA Y COLONIAS ALEDAÑAS A QUIENES OFRECE UNA VARIEDA DE ABARROTES, REFRESCOS, CARNES FRIAS, FRUTAS, VERDURAS Y ARTICULOS DESECHABLES, SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO Y LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE CIUDAD VALLES Y DE ESTA CIUDAD CAPITAL A QUIENES PAGA DE CONTADO Y A CREDITO A PLAZO DE 15 DIAS, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN SEMANALMENTE.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

BURO DE CREDITO:

EL REPORTE DE BURO DE CREDITO REGISTRA DATOS MEZCLADOS CON OTRO CONSUMIDOR POR LO QUE NO ES FUENTE CONFIABLE DE INFORMACION, PRESENTA CARTA ACLARATORIA LA SOLICITANTE EN DONDE MANIFIESTA QUE SE TRATA DE UN HOMONIMO EN CUANTO RFC YA QUE ELLA NO HA OBTENIDO CREDITOS CON OTRAS INSITUIONES, MAS QUE EN ESTE PROGRAMA. DMP.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE REPORTA INCIDENCIAS LEGALES, LAS CUALES NO REPRESENTAN RIESGO, POR TRATARSE DE UN JUICIO SUCESORIO A BIENES DE UN HOMONIMO Y POR TRATARSE DE PERSONA DISTINTA.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

LA SRA. CASTILLO ES ACREDITADA DE ESTE PROGRAMA, SE LE HA APOYADO EN UNA OCASIÓN CON FECHA 11 DE JULIO DE 2016 CON UN CRÉDITO SIMPLE POR \$125,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES EL CUAL SE ENCUENTRA LIQUIDADO, ANTICIPANDO 13 MESES, POR EL QUE REALIZABA PAGOS MENSUALES DE \$4,233.39. REGISTRANDO UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO, ADEMÁS DE QUE COMPROBÓ EL DESTINO DE LOS RECURSOS EN TIEMPO Y FORMA.

**CONCLUSION ANALISTA**

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVÓ NEGOCIO 100% FAMILIAR DEDICADO A LA COMPRA VENTA DE ABARROTES, ACTIVIDAD QUE ES ATENDIDA Y ADMINISTRADA POR LA SOLICITANTE, QUIEN CUENTA CON EL APOYO DE SUS HIJOS EN EL AREA DE ATENCIÓN AL CLIENTE. LAS INSTALACIONES QUE UTILIZA SON PROPIEDAD DE SU ESPOSO, LUGAR INDICADO PARA REALIZAR DICHA ACTIVIDAD DEBIDO A QUE SE ENCUENTRA EN ZONA POPULAR DE ALTA DENSIDAD, DONDE TIENE BUENA ACEPTACIÓN DE SUS MERCANCIAS, MOTIVO POR EL CUAL REQUIERE REFORZAR SU INVENTARIO, YA QUE SUS VENTAS NO SE HAN DETENIDO POR LA PANDEMIA, YA QUE SON PRODUCTOS DE PRIMERA NECESIDAD, YA QUE SUS CLIENTES VIVEN AL DIA Y CONSUMEN DIARIAMENTE. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 398 MIL PESOS VENTAS MENSUALES POR 180 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 43 MIL 500 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, SIN EMBARGO SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$180,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES CONSIDERANDO INCLUIR 3 MESES DE GRACIA, DE ACUERDO A LA SITUACIÓN ACTUAL.



## CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 13/20

FECHA: 16/04/2020

## ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	DURAN AGUILAR ADOLFO	EDAD:	45
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	N/A	EDAD:	N/A
ATENDIDOS POR:	DURAN AGUILAR ADOLFO		
DOMICILIO PARTICULAR:	JUAREZ N° 122	C.P.:	79760
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	JUAREZ N° 122	C.P.:	79760
MUNICIPIO:	TANCHACHIN, AQUISMÓN, S.L.P.		
FECHA DE NACIMIENTO:	15 DE ENERO DE 1975		
LUGAR DE NACIMIENTO:	TANCHACHIN, AQUISMÓN, S.L.P.		
ESCOLARIDAD:	PRIMARIA		
ESTADO CIVIL:	CASADO	REGIMEN CONYUGAL:	BIENES SEPARADOS
RAMO O ACTIVIDAD:	SERVICIO.- (CABAÑAS).		
R.F.C.:	EN TRÁMITE.	TEL.:	(481)-140-62-55
CORREO ELECTRONICO:	N/D		
EMPRESA FAMILIAR:	SI		
EMPLEOS:	PERSONAL ACTUAL	HOMBRES	1
	PERSONAL POR CONTRATAR	MUJERES	1
		TOTAL	2

## SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
REFACCIONARIO	\$ 72,726.32	48		INSTALACIONES FISICAS

## PROGRAMA DE INVERSIÓN

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	INSTALACIONES FISICAS.- (MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN DE HABITACIONES Y ALBERCA,	\$ 41,726.32	\$ 6,676.21	
	MANO DE OBRA PARA CONSTRUCCIÓN DE UNA ALBERCA, EXCABACIÓN, PISO BARRAS, PLOMERÍA, VITRO PISO PUESTA,	25,000.00		
	TEJADOS CON ZACATE,	4,000.00		
	INSTALACIONES ELECTRÍCAS).	2,000.00		
	RECURSOS PROPIOS.- (APARTARÁ EQUIPO (COMPRARÁ) PARA HABITACIONES, CAMAS, VENTILADORES SEMINUEVOS, BORDES, RUSTICA,		30,000.00	
	ALBERCA EN CONTRUCCIÓN EN ESPECIE,		50,000.00	
	BOMBA Y FILTROS).		40,000.00	
	INVERSIÓN	\$ 72,726.32	\$ 126,676.21	\$ -
	IVA	N/A		\$ -
	TOTALES	\$ 72,726.32	\$ 126,676.21	\$ -
	TOTAL DE LA INVERSIÓN			\$199,402.53
	CRÉDITO DMP %			36.47%
	RECURSOS PROPIOS %			63.53%
	OTROS ORÍGENES %			
	TOTALES			100.00%

## BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN.

EN CAPITAL DE TRABAJO:		0
OTRA RAZÓN:		0
EN ACTIVOS FIJOS:	MEJORAR IMAGEN Y ATENCIÓN A CLIENTES	
OTRA RAZÓN:	CONTRUCCIÓN ALBERCA ASI COMO BUNGALOS COLGANTES PARA DIVERSIFICAR SU NEGOCIOS DE HOSPEDAJE	
BENEFICIO CUANTITATIVO:	AUMENTO EN VENTAS	DISMINUCIÓN DE COSTOS

## GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE NÚMERO DIECINUEVE DE LA MANZANA VEINTE DE LA ZONA UNO DEL POBLADO DENOMINADO TANCHACHÍN, MUNICIPIO DE AQUISMÓN, SAN LUIS POTOSÍ CON SUPERFICIE DE 383.65 M2 Y CONSTRUCCIÓN 300 M2.

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

LA GARANTIA QUE OFRECE ES UN TERRENO TOPOGRAFICAMENTE PLANO, DELIMITADO CON CERCA DE MADERA AL INTERIOR TIENE CONSTRUIDO 2 CABAÑAS Y UNA CASA-HABITACION, LAS 2 CABAÑAS TIENE 2 PLANTAS CON 3 HABITACIONES CADA UNA EN SU INTERIOR CON TECHO DE LÁMINA Y TECHO DE ZACATE DE LA REGIÓN, MIENTRAS QUE LA CASA-HABITACION ES DE TECHO DE LÁMINA.

GARANTE: ADOLFO DURAN AGUILAR

VALOR ESTIMADO: \$450,000.00

COBERTURA: 6.19

## ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SOLICITANTE ES ORIGINARIO Y SIEMPRE RESIDENTE, DE LA LOCALIDAD TANCHANCHÍN, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE AQUISMÓN. TIENE 45 AÑOS DE EDAD; ESTÁ CASADO DESDE EL AÑO DE 1998, INTEGRA FAMILIA ADEMÁS CON UNA HIJA DE 21 AÑOS DE EDAD, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, MISMA QUE OCUPA DE MANERA FIJA POR LOS ÚLTIMOS 24 AÑOS E INCURREN EN GASTO FAMILIAR DE 10 MIL PESOS AL MES, EL CUAL ES CUBIERTO CON SUS INGRESOS QUE DICE OBTENER POR ACTIVIDAD DIFERENTE COMO PRODUCTOR CAÑERO Y CON LOS NO ACUMULADOS EN SU ACTUAL NEGOCIO QUE ES COMO GUÍA DE TURISTAS, POR PARAJES DE LA MISMA ZONA, Y QUE ASCIENDEN A ESA MISMA CANTIDAD DE GASTO. ESTUDIÓ HASTA LA PRIMARIA. DESDE ADOLESCENTE SE INTEGRÓ A LAS MISMAS LABORES DE SU PADRE, SON LA AGRICULTURA Y GANADERÍA, PERO DESDE HACE 5 AÑOS INCLUYÓ LA DE GUÍA DE TURISTAS Y A LA QUE ADICIONÓ EL SERVICIO DE HOSPEDAJE EN CABAÑAS COMO DERIVACIÓN DE SER GUÍA. SU PROPIO DESARROLLO LOCAL CON NEGOCIO PROPIO Y EN AGRICULTURA, FORMACIÓN DE SU FAMILIA Y POSESIÓN MATERIAL DE ACTIVOS MUEBLES E INMUEBLES, SON FUERTES ELEMENTOS DE ARRAIGO.

CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:

SURGE EL NEGOCIO COMO RESULTADO NATURAL DE SU LABOR COMO GUÍA DE TURISTAS, PUES ESTOS REQUIEREN DEL SERVICIO DE HOSPEDAJE Y SIENDO SOLO GUÍA ESTABA DESAPROVECHANDO ESTA OPORTUNIDAD DE NEGOCIO, POR SER COMPLEMENTARIAS AMBAS ACTIVIDADES Y ES COMO HACE DOS AÑOS EMPIEZA A OTORGAR EL SERVICIO DE HOSPEDAJE. PARA LO CUAL AHORA DISPONE DE DOS CABAÑAS, SON DE TIPO CAMPESTRE, CON PAREDES DE MADERA Y TECHOS DE ZACATE, CON 6 HABITACIONES CADA UNA. SE UBICAN EN TERRENO DE SU PROPIEDAD. LA LOCALIDAD DE TANCHANCHÍN TIENE ACCESO MÁS COMÚN POR LA CARRETERA FEDERAL 70, CON DESVIACIÓN DE ÉSTA APROXIMADAMENTE EL KM 23 + 600, EN EL POBLADO SANTA ANITA Y CON RECORRIDO DE 18 KILÓMETROS HACIA EL PONIENTE, ESTE ACCESO ES DEBIDO A QUE GEOGRÁFICAMENTE AQUISMÓN ESTÁ ALARGADO. EL NEGOCIO ES ATENDIDO POR EL SOLICITANTE, CONTANDO CON EL APOYO DE SU ESPOSA. PARA EL NEGOCIO OCUPA PARTE DE TERRENO MAYOR, YA QUE SON DOS INMUEBLES SUYOS Y CONTIGUOS, DONDE TAMBIÉN TIENE SU DOMICILIO PARTICULAR, SON 384 M2, CON 250 M2 CONSTRUIDOS. CALIFICADOS COMO ADECUADOS EN TANTO SE UBICA EN LA ZONA TURÍSTICA Y CON DISEÑO ACORDE A LAS PRETENSIONES DE LOS TURISTAS O LO PREVALECIENTE. ES ZONA RURAL, ACCESO PAVIMENTADO, CON SERVICIOS DE LUZ Y AGUA ENTUBADA.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

LAS DOS CABAÑAS EN LAS QUE OTORGA AHORA EL SERVICIO ESTÁN EQUIPADAS DE ACUERDO A ÉSTE, DISPONE DE DOCE CAMAS, TRES APARATOS DE AIRE ACONDICIONADO, VEINTE SILLAS DE PLÁSTICO, DIEZ VENTILADORES DE PISO Y UN ASADOR. TAMBIÉN TIENE CAMIONETA NISSAN FRONTIER MODELO 2000 Y OTRA DE MARCA CHEVROLET AÑO 1995.

MERCADO:

EL SERVICIO QUE OTORGA ES PARA EL CONSUMIDOR FINAL, CONSISTENTE EN HOSPEDAJE SIN ALIMENTOS, SE ATIENDE A TURISTAS QUE LLEGAN A TANCHANCHÍN POR LOS PARAJES Y CASCADAS QUE LO DISTINGUEN, SON DE ORIGEN NACIONAL, CON LOS QUE OBTIENE EL 80% DEL INGRESO TOTAL Y EL RESTO SON PROVENIENTES DE DIFERENTES PAÍSES, OBTIENE 32 MIL PESOS COMO INGRESO PROMEDIO MENSUAL, TODO ES COBRADO DE CONTADO, AUNQUE EL NIVEL DE OPERACIÓN ESTÁ SUJETO A LAS CONDICIONES DEL CLIMA Y POR LOS PERIODOS VACACIONALES. INCURRE EN COSTOS Y GASTOS POR 7 MIL PESOS AL MES, GENERANDO UTILIDAD DE 25 MIL PESOS. SUS COMPRAS Y GASTOS SE REFIEREN A PRODUCTOS DE LIMPIEZA, AGUA, LUZ, COMBUSTIBLES, MANTENIMIENTO, LAVANDERÍA, ARTÍCULOS DE CAMA DE CONSUMO RÁPIDO, ENTRE OTROS, YA QUE ES SU ESPOSA LA QUE ATIENDE LAS CABAÑAS.

## RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. DURAN REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 5 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$11,245.00, CORRESPONDIENTE A PRÉSTAMOS PERSONALES EN TIENDA COMERCIAL, POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$692.00. REPORTA 7 CUENTAS CERRADAS Y MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$77,453.00. REPORTA ATRASOS DE 1 A 29 DÍAS EN ALGUNAS DE SUS CUENTAS. REPORTA COMPORTAMIENTO CREDITICIO NORMAL.

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

## CONCLUSION ANALISTA

ES NEGOCIO CON AMPLIAS EVIDENCIAS DE ESTAR EN ACTIVIDAD CONTINUA, COMO REFLEJO DE LAS VENTAJAS QUE LE DISTINGUEN, SON SU ENLACE CON LA LABOR ALTERNA DE GUÍA DE TURISTAS DEL SOLICITANTE, ESTO LE PROVEE DE CLIENTES, ASÍ COMO POR LOS ATRACTIVOS TURÍSTICOS DE LA ZONA. CUENTA CON AMPLIA EXPERIENCIA EN EL GIRO. SU PROYECTO DE INVERSIÓN ES RAZONABLE, TANTO EN MONTO, COMO EN CONCEPTO, ESTÁ PENSADO PARA LARGO PLAZO, AUNQUE AHORA SE PRESENTE LA DIFICULTAD POR LA CONTINGENCIA SANITARIA, EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA PRESENTA SANA ESTRUCTURA, ACTIVO TOTAL POR 872 MIL PESOS Y DEUDAS POR 11 MIL PESOS. Y CON LA UTILIDAD MENCIONADA, DEMUESTRA CAPACIDAD DE PAGO PARA SOLVENTAR LOS COMPROMISOS ORIGINADOS POR ESTA OPERACIÓN. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO REFACCIONARIO PARA INSTALACIONES FÍSICAS POR \$72,726.00 A PLAZO DE 48 MESES CONSIDERANDO INCLUIR 3 MESES DE GRACIA, DE ACUERDO A LA SITUACION ACTUAL.





**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

LOCAL COMERCIAL

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO UBICADO EN LA CARRETERA QUE CONDUCE DE VENADO A SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., EN ESTE LUGAR DE VENADO, S.L.P., EL QUE ES PARTE DE OTRO DE MAYOR EXTENSIÓN, CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 135 M2 Y CONSTRUCCIÓN 270 M2.

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

ORIGINALMENTE CASA HABITACIÓN PREPARADA PARA USO COMO LOCAL COMERCIAL. ES DE DOS PLANTAS, COLOR EXTERIOR BLANCO, DOS CORTINAS ACERO AL FRENTE, ARRIBA CON TEJA EN FACHADA Y BALCÓN CON COLUMNAS DECORATIVAS CHICAS. ABAJO UNA PIEZA GRANDE CON MURO DIVISORIO AL FONDO PARA DOS CUARTOS, ARRIBA IGUAL PERO UN SOLO CUARTO.

GARANTE: ALMA LETICIA VAZQUEZ GONZALEZ Y AUGUSTO FALCON DEL CARMEN EN MANCOMUN PROINDIVISO Y POR PARTES IGUALES

VALOR ESTIMADO: \$850,000.00

COBERTURA: 2.18

**ANTECEDENTES**

ARRAIGO:

EL SR. FALCON ES ORIGINARIO DE ATENAYUCA, JUAN N. MENDEZ, PUEBLA, TINE 61 AÑOS DE EDAD, DE LOS CUALES 30 AÑOS HA RADICADO EN VENADO, S.L.P. CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE MEDICO GENERAL, DE ESTADO CIVIL CASADO, SU ESPOSA TIENE SU CONSULTORIO MEDICO PROPIO, SIENDO ELLA Y UNO DE SUS HIJOS MAYORES CON SU FAMILIA, SUS DEPENDIENTES ECONOMICOS, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 30 AÑOS LOS GASTOS FAMILIARES ASCIENDEN A \$15,000.00 MENSUALES, EN EL QUE PARTICIPA EN EL 50%, DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR CONSULTAS MEDICAS Y RENTA DE CASA POR \$25,000.00 MENSUALES, LABORO DURANTE 15 AÑOS EN EL IMSS Y SSA, ASIGNADO A LABORAR EN LA ZONA DONDE ACTUALMENTE RADICA POR LO QUE DECIDIO MANTENER SU RESIDENCIA EN DICHO MUNICIPIO. LA EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD LA OBTUVO EN SU PROPIO NEGOCIO, EL CUAL INICIO CON LA FINALIDAD DE APROVECHAR SU CONOCIMIENTO EN EL GIRO, LA BUENA DEMANDA, ASI COMO LA VINCULACION CON SU PROFESION Y POR EL CONSULTORIO DE SU ESPOSA, INICIANDO CON LA VENTA DE MEDICAMENTOS, INCORPORANDO SUCURSAL Y TIENDA DE ABARROTES EN CHARCAS QUE DIRIGIA Y ADMINISTRABA UNO DE SUS HIJOS, CERRANDO OPERACIONES, REUNIENDO 20 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD, FORMA PARTE DE SU DOMICILIO PARTICULAR EL CUAL SE LOCALIZA EN LA ZONA CENTRO DE VENADO, CONSTA DE 136 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, CUENTA CON BUENA IMAGEN COMERCIAL, EL LOCAL ES DE UNA PIEZA, CON DIVISION POR ESTANTERIA Y PARTE DEL MURO PARA EL CONSULTORIO EN PARTE TRASERA, CON ACCESO INDEPENDIENTE, ES E BLOCK, LADRILLO, LOSA Y ACABADOS, ESTA A 2 CUADRAS DEL JARDIN PRINCIPAL.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA EL ALMACENAMIENTO Y EXHIBICION DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON APARADORES VERTICALES, VITRINAS MOSTRAOR, ISLAS MODULOS, EXHIBIDORES, MEDIA ALTURA, ESTANTES METALICOS ESTANDAR, ESTANTERIA EMPOTRADA EN CUATRO MUROS, REFRIGERADOR, COMPUTADORA PARA COBRO, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA PATHFINDER MODELO 2002, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES.

MERCADO:

ATIENDE A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, DIRECTAMENTE EN MOSTRAOR, PRINCIPALMENTE FAMILIAS Y PUBLICO EN GENERAL DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS A QUIENES OFRECE UNA VARIEDAD DE MEDICAMENTOS DE PATENTE Y GENERICOS PARA CONSUMO HUMANO, ARTICULOS DE ASEO PERSONAL Y PERFUMERIA, ASI COMO MATERIAL MEDICO, SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO, LAS COMPRAS DE MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE ESTA CIUDAD CAPITAL Y CIUDAD MANATE A QUIENES PAGA DE CONTADO Y A CREDITO A PLAZO DE 15 DIAS, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTIEN DE FORMA SEMANAL, QUINCENAL, RECIBIENDO EL PRODUCTO DIRECTAMENTE EN SU NEGOCIO, ACUDIENDO OCASIONALMENTE A ESTA CAPITAL A SURTIRSE DE MERCANCIA.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

BURO DE CREDITO:

EL SR. FALCON REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 6 CUENTAS ABIERTAS SIN SALDO ACTUAL. REPORTA SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN TODAS SUS CUENTAS.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

EL SR. FALCON ES ACREDITADO DE ESTE PROGRAMA, SE LE HA APOYADO EN 3 OCASIONES LA ULTIMA CON FECHA DEL 26 DE MAYO DE 2015, CON UN CRÉDITO SIMPLE POR \$216,700.00 A UN PLAZO DE 24 MESES EL CUAL SE ENCUENTRA LIQUIDADADO. REGISTRANDO UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO, ADEMÁS DE QUE COMPROBÓ EL DESTINO DE LOS RECURSOS EN TIEMPO Y FORMA.

**CONCLUSION ANALISTA**

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO UN NEGOCIO SE MANTIENE EN SANA OPERACIÓN, CON FUNDAMENTO EN AMPLIA EXPERIENCIA Y REUNIÓN DE MÁS FACTORES YA CITADOS QUE LE FAVORECEN, AUNQUE LA SUCURSAL Y TIENDA DE ABARROTES QUE ANTES TUVO FUERON CERRADAS, PERO ERAN NEGOCIOS BAJO LA RESPONSABILIDAD DE UNO DE SUS HIJOS, EN TANTO QUE LA FARMACIA SIEMPRE HA SIDO DIRIGIDA Y ADMINISTRADA POR EL PROPIO SOLICITANTE, Y EN ELLA SE OBTIENEN RESULTADOS QUE IGUALAN A LOS TRES NEGOCIOS JUNTOS QUE ANTES TENÍA. JUSTIFICA LA INVERSIÓN EN MERCANCIAS PARA FOMENTAR MAYORES VENTAS, TENER MEDICAMENTOS PROPIOS DE TEMPORADA DE CALOR, EXISTENCIAS DE OTRAS LÍNEAS PARA ATRAER CLIENTES, PARA CONSERVAR DIFERENCIA RESPECTO A LA COMPETENCIA. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA, REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$1'950,000.00 VENTAS MENSUALES DE 165 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD E 31 UN MIL PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$390,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES CONSIDERANDO INCLUIR 3 MESES DE GRACIA, DE ACUERDO A LA SITUACION ACTUAL.





**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

PRENDARIA AUTOMÓVIL

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

AUTOMÓVIL MARCA NISSAN, LÍNEA VERSA ADVANCE T/M A/A, AÑO 2014, NÚMERO DE MOTOR HR16710524H, NÚMERO DE SERIE 3N1CN7AD6EK-437304.

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

LA GARANTIA QUE OFRECE ES UN AUTOMOVIL MARCA NISSAN, LÍNEA VERSA ADVANCE, COLOR GRIS, TRANSMISIÓN ESTANDAR, 4 PUERTAS, VEHICULO QUE SE OBSERVÓ EN SU INTERIOR Y EXTERIOR EN BUENAS CONDICIONES FISICAS Y MECANICAS DE ACUERDO AL MODELO.

GARANTE: HECTOR SAUL ORTA FERNANDEZ

VALOR ESTIMADO: \$77,000.00

COBERTURA: 1.23

**ANTECEDENTES**

**ARRAIGO:**

LA SOLICITANTE NACIÓ EN CD. VALLES, PERO SIEMPRE HA RADICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN CHALCHICUAUTLA; TIENE 32 AÑOS DE EDAD, SE CASÓ EN EL AÑO 2017; DESDE HACE DOS AÑOS OCUPA CASA PROPIEDAD DE SU SUEGRO, SIN QUE REQUIERA DE PAGO POR ESTE CONCEPTO; SU ESPOSO SE DEDICA A LA GANADERÍA, FORMAN FAMILIA ADEMÁS CON UNA HIJA DE UN AÑO DE EDAD Y LOS GASTOS FAMILIARES ASCIENDEN A OCHO MIL TRESCIENTOS PESOS Y DE LOS QUE ELLA CUBRE EL 60%, DISPONIENDO DE LAS UTILIDADES DEL NEGOCIO Y DE INGRESO ADICIONAL POR SU EMPLEO EN EL AYUNTAMIENTO LOCAL, DESEMPEÑÁNDOSE COMO ENCARGADA DEL DEPARTAMENTO DE TURISMO, EN AL ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ANTERIOR FUNGIÓ COMO REGIDORA, SU PROFESIÓN ES ABOGADA. LA EXPERIENCIA EN EL COMERCIO CORRESPONDE A LOS DOS AÑOS EN QUE HA ESTADO OPERANDO, ASÍ COMO POR LA CAPACITACIÓN PROPORCIONADA POR EL FRANQUICIANTE. SE OBSERVA EN ESTE PUNTO QUE ACUMULA AMPLIOS FACTORES DE ARRAIGO.

**CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:**

TENIENDO LA IDEA DE ESTABLECER NEGOCIO PROPIO, SE DECIDE POR LA OPCIÓN DE TRABAJAR MEDIANTE USO DE FRANQUICIA FARMAPRONTO, ESTO LE FACILITA EL DESARROLLO POR AHORRO DE CAMINO RECORRIDO Y EXPERIENCIA AJENA QUE LE TRASMITEN. TAL COMO AHORA SE OBSERVA EN SUS BUENAS CONDICIONES FINANCIERAS E IMAGEN COMERCIAL QUE CONSERVA. OCUPA LOCAL COMERCIAL QUE ESTÁ AL FRENTE DE LA CASA HABITACIÓN, CORRESPONDE A INMUEBLE PROPIEDAD DE SU SUEGRO, ES DE 72 M2, CALIFICÁNDOSE COMO DE TAMAÑO ADECUADO, ES DE BLOCK, CON LOSA Y ACABADOS COMPLETOS. SE UBICA SOBRE VÍA PRINCIPAL Y DE FÁCIL VISTA, CON SUMINISTRO DE TODOS LOS SERVICIOS PÚBLICOS. EL NEGOCIO FUNCIONA COMO FARMACIA CON MINI SUPER, ES ATENDIDO POR LA SOLICITANTE, CONTANDO CON EL APOYO DE DE UNA EMPLEADA FIJA Y EVENTUAL DE SU ESPOSO. LA CABECERA MUNICIPAL DE SAN MARTÍN ESTÁ A 25 KM. DE TAMAZUNCHALE, POR LA SALIDA HACIA CHAPULHUACANITO, POR CARRETERA PAVIMENTADA.

**MOBILIARIO Y EQUIPO:**

TODOS SU ACTIVO FIJO ESTÁ EN PERFECTAS CONDICIONES, ES PRÁCTICAMENTE NUEVO, FUE ADQUIRIDO EN PAQUETE JUNTO CON LA FRANQUICIA. LE PERMITE ADECUADO ORDEN Y EXHIBICIÓN EFICIENTE DE SUS MERCANCIAS, ENTRE EL QUE SE CITAN, VITRINAS MOSTRADOR, SIETE ESTANTES METÁLICOS DE SIETE ENTREPAÑOS, DOCE ESTANTES METÁLICOS DE CUATRO ENTREPAÑOS, DOS PANELES RANURADOS, TRES REPISAS DE MADERA, PUNTO DE VENTA Y CIRCUITO CERRADO. DE PARTE DE LOS PROVEEDORES TIENE DOS REFRIGERADORES, DOS EXHIBIDORES DE FRITURAS Y OTRO DE AGUA PURIFICADA. PARA ASUNTOS DEL NEGOCIO DISPONE DE AUTOMÓVIL PROPIEDAD DE SU ESPOSO.

**MERCADO:**

ES NEGOCIO QUE OPERA EN LA CABECERA MUNICIPAL DE SAN MARTÍN, ATIENDE EN EL LOCAL COMERCIAL DIRECTAMENTE AL CONSUMIDOR FINAL, TODAS SUS MERCANCIAS TIENEN ESTE DESTINATARIO, LES OFRECE MEDICAMENTOS PARA CONSUMO HUMANO, GENÉRICOS, QUE APORTAN EL 50% DE LA VENTA Y LOS DE PATENTE, CON EL 20%, ADEMÁS DE FRITURAS, REFRESCOS, PERFUMERÍA, ARTÍCULOS PARA LIMPIEZA Y COMESTIBLES, QUE CONTRIBUYEN CON EL 30% RESTANTE. REGISTRA VENTA MENSUAL EN PROMEDIO DE 60 MIL PESOS, SIN OTORGAMIENTO DE CRÉDITO. SON PRODUCTOS QUE ADQUIERE Y LE ENVÍA EL FRANQUICIANTE Y CON OTROS PROVEEDORES COMO NADRO, ABARROTAS ERU Y CONSTRUTORRES, A LOS QUE LES PAGA DE CONTADO. OPERA CON MARGEN DE UTILIDAD BRUTA DEL 70% Y YA EN TOTAL, LE QUEDA UTILIDAD NETA DE 9 MIL PESOS AL MES. LA IDENTIDAD COMERCIAL DEL NEGOCIO ES DE FARMACIA, CON MANEJO DE MEDICAMENTOS QUE SE DISTINGUEN POR TENER DEMANDA CRECIENTE.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

**BURO DE CREDITO:**

LA SRA. GARCIA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 5 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$8,107.00, CORRESPONDIENTE A TARJETAS DE CRÉDITO, POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$1,059.70. REPORTA ATRASOS DE 1 A 29 DÍAS EN CUENTA DE LÍNEA DE CRÉDITO EN COMUNICACIONES POR LA QUE PRESENTA CARTA DE ACLARACIÓN. REPORTA 14 CUENTAS CERRADAS Y MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$412,715.00. REPORTA SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN SUS DEMÁS CUENTAS.

**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**

SE TRATA DE UN NEGOCIO CON DOS AÑOS DE OPERACIÓN, PERO CON RESPALDO EN LA PROPIA FORMACIÓN PROFESIONAL DE LA SOLICITANTE, SU EXPERIENCIA LABORAL, ASÍ COMO EN LA GUÍA DEL FRANQUICIANTE, ESTO EN CUANTO FACTORES PARA EL BUEN MANEJO; PERO ADEMÁS TIENE OTROS QUE IMPLICAN PERMANENCIA, COMO EL LOCAL COMERCIAL QUE ESTA BIEN UBICADO; DEMANDA POSITIVA Y BUEN SERVICIO AL CLIENTE. REQUIERE DE FINANCIAMIENTO REFORZAR INVENTARIOS EN SU PLAN DE AUMENTO EN VENTAS. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REFLEJA ESTRUCTURA FINANCIERA SANA, ACTIVO TOTAL POR 308 MIL PESOS Y GENERA RECURSOS SUFICIENTES EN RELACIÓN AL PAGO POR ESTA OPERACIÓN. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE DE ACUERDO A LA COBERTURA DE LA GARANTIA OTORGAR EL CRÉDITO SIMPLE POR \$61,600.00, A UN PLAZO DE 36 MESES CONSIDERANDO INCLUIR 3 MESES DE GRACIA, DE ACUERDO A LA SITUACION ACTUAL.





**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE NÚMERO 4, DE LA MANZANA 191, DE LA ZONA 2, DEL POBLADO CATORCE Y ANEXOS, MUNICIPIO DE CATORCE, ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 548.66 M2. Y 300 M2 DE CONSTRUCCION, (SE MANTIENE PRECIO POR M2 MUY CONSERVADOR).

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

CASA HABITACION DE DOS PLANTAS, CON SIETE PIEZAS, ABAJO CON DOS RECÁMARAS, CUARTO ADICIONAL, SALA-COMEDOR-COCINA Y BAÑO. ARRIBA COCINA-COMEDOR, RECÁMARA, CUARTO SOLO Y UN BAÑO. ES DE BLOCK, PIEDRA, LOSA Y ACABADOS COMERCIALES. EL COLOR EXTERIOR ES CAFÉ, CON DOS PUERTAS DE ACCESO POR EL FRENTE Y ESCALERA EXTERIOR PARA PLANTA ALTA. CUENTA CON PATIO TRASERO. ESTÁ EN PARTE INCLINADA, SEPARADA DE CALLE INFERIOR EN EQUIVALENTE A DOS CASAS.

GARANTE: SAUCEDO VALDEZ MA. ASUNCION

VALOR ESTIMADO: \$850,000.00

COBERTURA: 4.25

**ANTECEDENTES**

**ARRAIGO:**

EL SOLICITANTE ESTÁ FÍRMEMENTE ARRAIGADO A SU LUGAR DE ORIGEN, ES DONDE SIEMPRE HA RADICADO. TIENE 21 AÑOS DE EDAD, VIVE EN CASA DE SU MAMÁ; DESDE HACE CUATRO AÑOS SOSTIENE RELACIÓN LIBRE DE PAREJA, AMBOS OCUPAN PARTE DE LA CASA EN SECCIÓN INDEPENDIENTE. ESTUDIÓ HASTA LA SECUNDARIA, DESDE QUE LA TERMINÓ SE INTEGRÓ AL NEGOCIO COMERCIAL DE ARTESANÍAS DE SU ABUELO, DE TAL FORMA QUE EN ESTE GIRO YA ACUMULA SEIS AÑOS DE EXPERIENCIA, EN TANTO QUE AHI PARTICIPABA, COMBINÓ EN MENOR TIEMPO CON DOS EMPLEOS PRINCIPALES, UNO EN RESTAURANTE Y EL OTRO, EL QUE A LA FECHA AÚN DESEMPEÑA, COMO AUXILIAR EN UN HOTEL LOCAL, POR EL QUE DICE PERCIBIR 4,500 PESOS AL MES Y SIRVE PARA CUBRIR EL GASTO FAMILIAR QUE ASCIENDE A 8 MIL PESOS, PERO SOBRE EL QUE ÉL APORTA LA MITAD. SU FAMILIA SE INTEGRA CON SU MAMÁ, HERMANA Y SU PAREJA EL NEGOCIO DE ARTESANÍAS LE FUE CEDIDO POR SU MAMÁ, PERO ÉL LE TIENE QUE ESTAR PAGANDO MENSUALMENTE MONTO EQUIVALENTE A SUELDO Y EL OTRO CONSISTENTE EN CARRITO PARA ANTOJITOS QUE EL MISMO LO ESTABLECIÓ, SIENDO ESTOS DOS, LOS FACTORES PRINCIPALES DE ARRAIGO.

**CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:**

EL NEGOCIO DE ARTESANÍAS FUE ESTABLECIDO EN EL AÑO 2006 POR SU ABUELO Y POSTERIORMENTE LO CONTINUÓ SU MAMÁ, ES ELLA LA QUE SE LO CEDIÓ, ES EN EL QUE EL SOLICITANTE HA ESTADO TRABAJANDO DESDE HACE SEIS AÑOS. OCUPA LOCAL PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, ES OTORGADO EN POSESIÓN PRÁCTICAMENTE VITALICIA, FUE A FAVOR DE SU ABUELO, AHORA ESTÁ A NOMBRE DE SU MAMÁ, ES MERCADO MUNICIPAL DENOMINADO PLAZOLETA OGARRIO Y EL SUYO ES EL DEL EXTREMO PONIENTE DEL EDIFICIO, POR LO QUE ES DE FÁCIL VISTA Y ES EL DE MAYOR ALTURA, Y AL IGUAL QUE TODOS, CON SUMINISTRO COMPLETO DE SERVICIOS PÚBLICOS. SE UBICA SOBRE LA CALLE LANZAGORTA, CORRESPONDE A CORREDOR COMERCIAL QUE INICIA EN LA SALIDA DEL TUNEL, HASTA EL FINAL DE PUEBLO EN LADO OPUESTO. EL OTRO NEGOCIO LO ESTABLECIÓ EL MISMO SOLICITANTE HACE TRES AÑOS, ES CARRITO PARA PREPARACIÓN Y VENTA DE HAMBURGUESAS Y ANTOJITOS. EN LA OPERACIÓN DE LOS DOS FRENTES DE VENTAS TRABAJAN EL SOLICITANTE, SU MAMÁ, SU PAREJA Y UNA EMPLEADA. EL CARRITO ES DE TIPO ESTANQUILLO LAMINADO, UBICADO EN CALLE ZARAGOZA, A MEDIACIÓN DE LA CUADRA FRENTE AL JARDÍN HIDALGO, ANTES DEL DENOMINADO PALENQUE.

**MOBILIARIO Y EQUIPO:**

EL EQUIPAMIENTO EN AMBOS GIROS ES COMPLETO. EN EL SEMIFIJO TIENE PROPIAMENTE EL CARRITO, DOS PARRILLAS DE DOS QUEMADORES, DOS PLANCHAS, UNA FREIDORA, UN REFRIGERADOR, TANQUE DE GAS, REPISAS, OLLAS Y UTENSILIOS. EN EL DE LAS ARTESANÍAS HAY DOS MESAS, DOS CUADROS PARA SOUVENIRES Y PINES, DOS TUBOS PARA PULCERAS, DOS VITRINAS MEDIANAS, DOS ESTANTES DE FÁBRICA Y OTROS CUATRO HECHIZOS, DOS ESTANTEROS DE MADERA, PERCHERO PARA SOMBREROS Y CHALES Y DOS MALLAS MEDIANAS CON GANCHOS. ADEMÁS DE LA CAMIONETA MINIVAN.

**MERCADO:**

SU OPERACIÓN DE VENTAS ES ATENDIENDO DIRECTAMENTE AL CONSUMIDOR FINAL EN AMBOS LOCALES, SON GENERALMENTE TURISTAS QUE ACUDEN AL PUEBLO Y EN EL DE COMIDA TAMBIÉN POR ATENCIÓN A PERSONAS DEL MISMO LUGAR. LES OFRECE ARTESANÍAS MEXICANAS, A BASE DE RESINA, CERÁMICA, HUESO, HILO, HABIENDO IMÁGENES RELIGIOSAS, TAZAS, VASOS, CALAVERAS, SANTAS MUERTES, ANIMALITOS, PULCERAS, COLLARES, CHALES, SOMBREROS, PLAYERAS, ETC.; EN EL OTRO SON HAMBURGUESAS, TACOS, TORTAS, GRINGAS, BURRITOS Y AMBOS PUNTOS TIENEN IGUAL CONTRIBUCIÓN EN LAS VENTAS, CONSISTENTES EN TOTAL DE 100 MIL PESOS AL MES, LA MAYOR PARTE SE COBRAN AL CONTADO, SOLO EN EL CARRITO CONCEDE CRÉDITO A HOTEL CERCAÑO PARA SUS HUÉSPEDES, LAS COMPRAS SON REALIZADAS AL CONTADO, ACUDIENDO EN VIAJES GRUPALES EN AUTOBÚS A LA CIUDAD DE MÉXICO Y EN DOLORES (GTO.), OTROS DIFERENTES ELLOS MISMOS ACUDEN CON COMERCIANTES DE ZACATECAS Y ASCIENDEN A 66 MIL PESOS AL MES Y CORRESPONDIENTES A ESE NIVEL DE VENTA, QUEDÁNDOLE UTILIDAD NETA DE 14 MIL PESOS.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

**BURO DE CREDITO:**

EL SR. HERNANDEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON UNA CUENTA ABIERTA CON SALDO ACTUAL DE \$5,584.00, QUE CORRESPONDE A PRESTAMO PERSONAL EN COOPERATIVA POR EL CUAL PAGA \$558.00, REGISTRANDO PAGOS PUNTUALES Y ADECUADOS.

**BURO LEGAL:**

EL SR. HERNANDEZ REPORTA INCIDENCIA LEGAL EN LA CDMX, POR LO QUE DEBERA MANIFESTAR BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD SI SE ENCUENTRA OBLIGADO AL PAGO DE PENSION

**REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:**

LAS REFERENCIAS PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS, SIN EMBARGO, LAS COMERCIALES NO SE LOGRO CONFIRMAR.

**REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:**

N/A

**CONCLUSION ANALISTA**

SE TRATA DE NEGOCIO INTEGRADO CON DOS GIROS ECONÓMICOS DIFERENTES, AMBOS BIEN ADMINISTRADOS, CON OBTENCIÓN DE BUENOS RESULTADOS, UNO NO DEPENDE O SUBSIDIA AL OTRO, CONSOLIDADOS Y EN OPERACION NORMAL. FAVORECIDOS POR ESTAR EN PUEBLO IDENTIFICADO POR LA CONSTANTE AFLUENCIA DE CLIENTES, RECONOCIENDO QUE ES MAYOR EN FINES DE SEMANA LARGOS, VACACIONES, FIESTA RELIGIOSA, SE CUENTA CON AMPLIA EXPERIENCIA. JUSTIFICA LA INVERSIÓN EN MODIFICACIÓN DEL LOCAL PARA ARTESANÍAS POR LA MAYOR ÁREA DE QUE DISPONDRÁ, PORQUE AQUÍ LO QUE PREVALECE ES ESPACIO REDUCIDO Y DE ESTA MANERA, PODRÁ MOSTRAR MÁS MERCANCIAS PARA CAPTAR MÁS COMPRADORES, Y TAMBIÉN REQUIERE DE ÉSTAS COMO COMPLEMENTO DE LA AMPLIACIÓN, ADEMÁS DE PRESENTAR LOCAL DIFERENTE EN EXISTENCIAS A LOS DE LA COMPETENCIA. PRESENTA ESTRUCTURA FINANCIERA SANA, CON ACTIVO TOTAL POR 261 MIL PESOS, DEUDA POR 6 MIL PESOS Y CON LA UTILIDAD MENSUAL DE 14 MIL PESOS AL MES, SOLUCIONA LOS COMPROMISOS DE ESTA OPERACIÓN. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO SIMPLE POR \$50,000.00 Y EL REFACCIONARIO POR \$100,000.00, AMBOS A PLAZO DE 36 MESES CONSIDERANDO INCLUIR 3 MESES DE GRACIA, DE ACUERDO A LA SITUACION ACTUAL, OTORGÁNDOSE PRIMERO EL CRÉDITO REFACCIONARIO POR \$100,000.00 PARA INSTALACIONES FISICAS Y UNA VEZ COMPROBADA Y VERIFICADA LA INVERSIÓN, SE OTROGARA EL CREDITO SIMPLE POR \$50,000.00.

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





**GARANTÍA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA	LOCAL COMERCIAL
-------------	-----------------

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO NÚMERO VEINTISIETE DE LA MANZANA CATORCE, Y CASA EN EL CONSTRUIDA MARCADA CON EL NUMERO QUINIENTOS DIECISIETE DE LA CALLE FRANCISCO MARTINEZ DE LA VEGA DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAS DE ESTA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, CON SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE 111.66 M2.

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

LA GARANTIA ES LA MISMA QUE OFRECIÓ EN EL CREDITO ANTERIOR, EL CUAL CONSTA DE LOCAL COMERCIAL DE UNA SOLA PLANTA, LA CUAL ES UTILIZADA COMO FERRETERIA, DICHA GARANTIA SE ENCUENTRA EN CONDICIONES NORMALES ADEMAS DE CONTAR CON TODOS LOS SERVICIOS SE ENCUENTRA SOBRE LA CALLE FRANCISCO MARTINEZ DE LA VEGA, A UNA CUADRA DE LA AV. INDUSTRIAS, SECTOR DE GRAN AFLUENCIA VEHICULAR Y PEATONAL.

GARANTE: JUAN MANUEL VAZQUEZ GONZALEZ

VALOR ESTIMADO: \$350,000.00

COBERTURA: 2.06

**ANTECEDENTES**

**ARRAIGO:**

LA EMPRESA SOLICITANTE FUE CONSTITUIDA EL 4 DE AGOSTO DE 2009 ANTE LA NOTARÍA 16 DE ESTA CIUDAD, SE DEDICA A LA FABRICACIÓN DE PRODUCTOS PLÁSTICOS, CON DOMICILIO SOCIAL EN ESTA CAPITAL, FORMADA CON APORTACIONES DE JUAN MANUEL VÁZQUEZ GONZÁLEZ, 54% Y MARTÍN GALVÁN LLAMAS, 46%, PARA UN CAPITAL TOTAL DE 50 MIL PESOS. EL PRIMERO ES EL ADMINISTRADOR ÚNICO Y EL SEGUNDO EL APODERADO, AMBOS CON PODERES AMPLIOS. DESARROLLA SU ACTIVIDAD CONFORME A LOS TÉRMINOS DE SU ACTA CONSTITUTIVA REGULAR Y RFC. LOS SOCIOS RESPECTIVAMENTE TIENEN 60 Y 57 AÑOS DE EDAD, PROFESIONISTAS, POSEEN NEGOCIO ALTERNO, FERRETERÍA Y PAQUETERÍA. EL APODERADO, QUE TAMBIÉN ES COACREDITADO, ES ORIGINARIO DE ESTA CAPITAL, DONDE SIEMPRE HA RADICADO, ESTÁ CASADO, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, HA LABORADO COMO CONTADOR PÚBLICO Y SERVICIOS DE ENVÍOS, ES EL QUE ADMINISTRA LA EMPRESA SOLICITANTE, MIENTRAS QUE EL OTRO SOCIO SE ENCARGA DE LA PARTE TÉCNICA Y OPERATIVA. PERO AMBOS LA ATIENDEN, PARTICIPAN ASÍ DESDE HACE CASI ONCE AÑOS

**CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:**

SU FUNDACIÓN FUE EN RAZÓN DE VER OPORTUNIDAD DE NEGOCIO PARA LOS SOCIOS AL ESTAR VINCULADOS CON EMPRESAS DE LA ZONA INDUSTRIAL EN EL RAMO DE AUTOPARTES, Y ASÍ PARTICIPAR COMO PROVEEDORES. OCUPA INMUEBLE UBICADO EN ZONA URBANA, DENSAMENTE HABITADO, SIN DENOMINACIÓN DE COLONIA, PERO CORRESPONDE ÁREA POSTERIOR A LAS MERCEDES, A VEINTE CUADRAS APROXIMADAMENTE DE LA CARRETERA 57, EN SENTIDO HACIA EL ORIENTE Y EN LÍNEA RECTA. ES LOCAL PROPIEDAD DEL ADMINISTRADOR ÚNICO, CONSTA DE 1,248 M2 DE TERRENO Y 864 M2 DE CONSTRUCCIÓN. ES DE BLOCK, PARTE CON LOSA Y OTRA CON LÁMINA GALVANIZADA Y CON CUARTOS INTERIORES, APRECIÁNDOSE MUY AMPLIA Y EN BUENAS CONDICIONES. ADEMAS DE LOS DOS SOCIOS, CUENTAN CON LA PARTICIPACIÓN DE DOS EMPLEADOS.

**MOBILIARIO Y EQUIPO:**

SU ACTIVO FIJO DE ESTE CONCEPTO, SE INTEGRA CON UNA MÁQUINA DE INYECCIÓN COMPUTARIZADA, UNA MÁQUINA DE INYECCIÓN NORMAL, UN MOLINO, UN TERMO REGULADOR, UNA TORRE DE ENFRIAMIENTO, DOS MESAS DE TRABAJO Y UNA TOLVA DESHIDRATADORA. PARA LOS TRASLADOS Y LABORES DIVERSAS DEL MISMO NEGOCIO, LOS SOCIOS UTILIZAN SUS VEHÍCULOS PARTICULARES.

**MERCADO:**

SUS CLIENTES SE UBICAN EN ESTA MISMA CAPITAL, SON EMPRESAS INDUSTRIALES DEL SECTOR AUTOMOTRIZ Y HASTA DE MUCHOS OTROS DIFERENTES, PERO LA EMPRESA SOLICITANTE SOLO PARTICIPA EN ESE, ELLAS A SU VEZ FABRICAN PIEZAS PARA LOS FABRICANTES DE VEHÍCULOS. SON CLIENTES DESTACADOS, SE CITAN CONTITECH, BOSCH, DAIKIN, Y EL MÁS RECIENTE, DENOMINADO BBB INDUSTRIES, ES CON ESTA ÚLTIMA CON LA QUE SE ORIGINA LA SOLICITUD DE CRÉDITO. LES FABRICA PIEZAS DIVERSAS DE PLÁSTICO, GENERALMENTE COMPONENTES DE LOS SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO, CON LAS QUE REGISTRA VENTAS MENSUALES EN PROMEDIO DE 56,486 PESOS, POR CIFRAS DEL AÑO 2019 Y EN ENERO ACTUAL FUERON POR 57 MIL PESOS, CONCEDE PLAZO DE 30 DÍAS Y CON LA PROPUESTA DE TRABAJO CON BBB Y CON BOSCH, TENDRÁ INCREMENTO DEL 167%. LAS COMPRAS DE MATERIA PRIMA LAS REALIZA CON POLÍMEROS NACIONALES EN LA CD DE MÉXICO Y CON POLY MAY, UBICADA EN LEÓN, CON PLAZO DE 30 DÍAS PARA EL PAGO. LAS CARACTERÍSTICAS GENERALES EN LA OPERACIÓN QUE SE LES CONOCE A SUS CLIENTES, COMO EXIGENCIA EN CALIDAD, ENTREGA A TIEMPO, PRECISIÓN EN ESPECIFICACIONES, SERIEDAD, ETC., COMPRUEBAN QUE LA SOLICITANTE ES COMPETITIVA, TÉCNICAMENTE CAPAZ.

**RESULTADOS DE INVESTIGACIÓN CREDITICIA**

**BURO DE CREDITO:**

LA EMPRESA MANUFACTURA Y TECNOLOGIA PARA PLASTICOS DE SAN LUIS S.A. DE C.V. NO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICOS. EL SR. GALVAN REPORTA ANTECEDENTES CREDITICOS CON 3 CUENTAS ABIERTAS SIN SALDO ACTUAL. REPORTA 6 CUENTAS CERRADAS Y MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$399,510.00, REPORTA SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO. EL SR. VAZQUEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICOS CON 2 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$6,660.00 CORRESPONDIENTE A TARJETA DE CRÉDITO, POR LA QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$666.00. REPORTA 2 CUENTAS CERRADAS Y MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$67,007.00. REPORTA SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN TODAS SUS CUENTAS.

**BURO LEGAL:**

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

**REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:**

N/A

**REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:**

A LA EMPRESA SE LE HA APOYADO EN 2 OCASIONES LA ULTIMA FUE CON FECHA DEL 07 DE AGOSTO DE 2018 CON UN CRÉDITO REFACCIONARIO POR \$60,000.00 A UN PLAZO DE 24 MESES EL CUAL SE MANTIENE VIGENTE, TENIENDO UN SALDO A LA FECHA DE \$14,157.41, REALIZANDO PAGOS MENSUALES DE \$2,944.52. REGISTRANDO UN SANO COMPORTAMIENTO, LA COMPROBACIÓN ESTA EN PROCESO, PERO COMPRUEBA EL 100% DE SU FINANCIAMIENTO.

**CONCLUSIÓN ANALISTA**

SE TRATA DE UNA EMPRESA LEGALMENTE CONSTITUIDA, CON LOS ONCE AÑOS DE TRABAJO ACUMULA EXPERIENCIA, PRESTIGIO TÉCNICO, COMPROBACIÓN DE TRATO SERIO Y QUE LE HA SIGNIFICADO CONSERVAR CLIENTES TAN IMPORTANTES, AUNQUE EL MONTO DE LAS VENTAS CON ELLOS NO SON POR CANTIDAD DESEABLE, COMPARADAS CON SU PROPIO ACTIVO TOTAL, COMO POR LOS TIPOS DE PRODUCTOS QUE LES FABRICA, DEBIENDO TOMAR EN CUENTA QUE POCO MÁS DEL 50% DEL ACTIVO SE ORIGINA EN CUENTAS CON LOS PROPIOS SOCIOS. SU PROYECTO DE INVERSIÓN SE ARGUMENTA POR PEDIDOS DE SUS CLIENTES, ASÍ COMO CON EL INICIO DE RELACIONES DE TRABAJO CON OTRO, REQUIRIENDO LA COMPRA DE MOLDE PARA LA INYECCIÓN DE PLÁSTICO, CON COSTO DE 240 MIL PESOS, PERO QUE IMPLICA AUMENTO EN VENTAS POR 124 MIL PESOS AL MES, SUPONIENDO QUE EN ESTO CONSERVARA IGUAL SU CONFORMACIÓN DE COSTOS Y GASTOS, LE QUEDARÍA UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS POR 27 MIL PESOS AL MES, EN SUS CIFRAS ACTUALES, SU ESTRUCTURA FINANCIERA ES SANA, CAPITAL CONTABLE POR 1,303 (MILES) Y PASIVO POR 185 (MILES), CON CAPACIDAD DE PAGO EN CORTO PLAZO, AUNQUE AFECTADA POR EL PERIODO DE COBRO A CLIENTES Y CON REGISTRO DE UTILIDAD POR 12 MIL PESOS AL MES EN PROMEDIO POR EL EJERCICIO ANTERIOR, DEMUESTRA CAPACIDAD DE PAGO PARA SOLVENTAR LOS COMPROMISOS ORIGINADOS EN ESTA OPERACIÓN. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO REFACCIONARIO PARA MAQUINARIA Y EQUIPO, POR \$170,000.00, A PLAZO DE 30 MESES, CONSIDERANDO INCLUIR 3 MESES DE GRACIA, DE ACUERDO A LA SITUACIÓN ACTUAL.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.





**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE BOLIVAR DE LA CIUDAD DE CERRITOS, SAN LUIS POTOSÍ CON TERRENO DE 624.34 M2 Y CONSTRUCCIÓN 320 M2.

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

LA GARANTIA QUE OFRECE ES LA MISMA QUE OFRECIÓ EN EL CRÉDITO ANTERIOR EN LA CUAL ESTA REALIZANDO MEJORAS, YA QUE ESTA CONSTRUYENDO BODEGAS Y CASA-HABITACIÓN EN LA PARTE POSTERIOR DEL TERRENO, LA CUAL SE OBSERVÓ QUE TIENE CONSTRUIDO 160M2 EN LA PRIMER PLANTA Y 140M2 EN LA SEGUNDA, CABE MENCIONAR QUE EN EL ACCESO TIENE UNA BODEGA DE UNA SOLA PLANTA DE 20M2, DICHAS CONSTRUCCIONES SE ENCUENTRAN EN OBRA NEGRA.

GARANTE: JOSE FRANCISCO PEREZ ESCOBEDO

VALOR ESTIMADO: \$550,000.00

COBERTURA: 1.41

**ANTECEDENTES****ARRAIGO:**

EL SR. PEREZ ES ORIGINARIO DE TOLUCA, EDO DE MEXICO, TIENE 43 AÑOS DE EDAD, DE LOS CUALES 41 AÑOS HA RADICADO EN CERRITOS, CUENTA CON ESTUDIOS DE NIVEL MEDIO SUPERIOR, SUSPENDIENDO ESTUDIOS DE INGENIERIA EN ELECTRICA, DE ESTADO CIVIL CASADO, SU ESPOSA LE APOYA EN LA OPERACION DEL NEGOCIO, TIENE 2 DEPENDIENTES ECONOMICOS, SU ESPOSA E HIJO MAYOR DE EDAD Y ESTUDIANTE, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA LA CUAL HABITA DESDE HACE 4 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$20,000.00 MENSUALES EN LOS QUE APORTA EL 100%, DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR UN BAR QUE TIENE A UN COSTADO DEL RESTAURANTE POR \$15,000.00, LABORO DURANTE 10 AÑOS COMO EXPORTADOR DE PRODUCTOS AGRICOLAS, DECIDIENDO DEDICARSE A ESTE GIRO POR INVITACION DE SU ESPOSA QUE SE DEDICABA A DICHA ACTIVIDAD EN UN NEGOCIO PROPIO EN EL CUAL EL SE INCORPORO, DANDOLE IMPULSO A ESTE NEGOCIO, EL CUAL A LA FECHA HA OBTENIDO BUENOS RESULTADOS, REUNIENDO 14 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

**CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:**

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLAN ESTA ACTIVIDAD ES RENTADO, SE LOCALIZA EN LA ZONA CENTRO DE CERRITOS POR EL CUAL PAGA \$1,000.00 MENSUALES, CONSTA DE 168 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION SU UBICACIÓN ES FAVORABLE YA QUE SE ENCUENTRA EN ZONA ALTAMENTE COMERCIAL, TENIENDO AREAS BIEN DEFINIDAD Y AMPLIAS PARA CADA ACTIVIDAD, ADEMÁS DE TENER BUENA IMAGEN Y ACABADOS EN BUENAS CONDICIONES, TAMBIEN CUENTA CON UNA BODEGA DE SU PROPIEDAD EN DONDE ALMACENA SUS INSUMOS Y MATERIAS PRIMAS, ESTANDO ESTAS ADAPTADAS DE ACUERDO A SU NECESIDADES.

**MOBILIARIO Y EQUIPO:**

PARA AL ELABORACION DE SUS PRODUCTOS ASI COMO PARA LA ATENCION DE LOS COMENSALES CUENTA CON MESAS CON 4 SILLAS, ESTUFA INDUSTRIAL, PARRILLA DE TRES QUEMADORES, TANQUE ESTACIONARIO, VITRINA MOSTRADOR, CONGELADORES, CAMARA DE REFRIGERACION, FREIDORAS, COMPUTADORA, CIRCUITO CERRADO, JUEGOS INFANTILES CON PISO DE FOMY, REFRIGERADORES PROPIOS, REFRIGERADOR DE PROVEEDOR, BARRA DE BEBIDAS CON CONTRABARRA, MESAS DE TRABAJO Y UN KIOSKO DE INSERTOS, UTENCILIOS DE COCINA Y LOZA, EN LO QUE SE REFIERE A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA SILVERADO PICK UP MARCA CHEVROLET, MODELO 2004, AUTOMOVIL TOLEDO SEAT MODELO 2019 Y CAMIONETA COLORADO PICK UP MARCA CHEVROLET NO DISPONIBLE EN LA VISITA.

**MERCADO:**

ATIENDE DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, HABITANTES DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS QUE REALIZAN SUS COMPRAS DIARIAMENTE, A QUIENES OFRECE UNA VARIEDAD DE PLATILLOS PREPARADOS CON MARISCOS, ASI COMO PLATILLOS DE LA COCINA MEXICANA CON CARNES ROJAS, ADEMÁS DE OFRECER SERVICIO DE BANQUETES, SUS SERVICIOS LOS COBRA 85% DE CONTADO Y EL RESTO A PLAZO DE 15 A 30 DIAS PRINCIPALMENTE EN LOS SERVICIOS DE BANQUETES. LAS COMPRAS DE INSUMOS Y MERCANCIAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE TAMPICO, CERRITOS Y DE ESTA CIUDAD CAPITAL, A QUIENES PAGA DE CONTADO Y SE SURTE SEMANALMENTE POR LO QUE NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO.

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

EL SR. PEREZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 20 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$932,467.00, CORRESPONDIENTE A COMPRA DE AUTOMÓVIL CON SALDO \$138,124.00, TARJETAS DE CRÉDITO CON SALDO \$710,642.00, PRÉSTAMO PERSONAL CON SALDO \$39,232.00, POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$79,457.20, REPORTA CUENTAS ABIERTAS DE CRÉDITO FISCAL CON ATRASOS DE 150 DÍAS A 12 MESES, POR LA QUE PRESENTA CARTA DE ACLARACIÓN Y SALDO VENCIDO EN LAS MISMAS POR \$1,550.00. REPORTA 38 CUENTAS CERRADAS Y MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$926,380.00. REPORTA SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN SUS DEMÁS CUENTAS.

**BURO LEGAL:**

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

**REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:**

N/A

**REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:**

EL SR. PEREZ ES ACREDITADO DE ESTE PROGRAMA DESDE EL 28 DE AGOSTO DE 2012, SE LE APOYO EN 2 OCASIONES LA ULTIMA FUE CON FECHA 19 DE ABRIL DE 2016, CON UNA LÍNEA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE (REVOLVENTE) PARA CAPITAL DE TRABAJO POR LA CANTIDAD DE \$231,500.00, HA REALIZADO 19 DISPOSICIONES DE LAS CUALES REPORTA UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO, SUS MÁXIMOS ATRASOS FUERON EN LA DISPOSICION 14 Y 15 DE HASTA 35 DÍAS, AL DÍA DE HOY TIENE VIGENTES LAS 2 ULTIMAS DISPOSICIONES POR \$100,000.00 CADA UNA. COMPROBÓ SATISFACTORIAMENTE EL USO DE LOS RECURSOS.

**CONCLUSION ANALISTA**

DE ACUERDO AL ANALISIS REALIZADO A LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO AL REPORTE DE A VISITA OCULAR SE OBSERVO QUE SE TRATA DE NEGOCIO DEDICADO AL SERVICIO DE RESTAURANT DONDE SU ESPECIALIDAD ES LA PREPARACIÓN Y VENTA DE PESCADOS Y MARISCOS, ACTIVIDAD QUE ES DIRIGIDA Y ADMINISTRADA POR EL SOLICITANTE Y SU ESPOSA, QUIENES CUENTAN CON AL APOYO DE 8 EMPLEADOS INCLUYENDO A SU HIJASTRO, Q. LA INSTALACIONES SE LOCALIZAN EN ZONA CENTRO DEL POBLADO, LUGAR RECONOCIDO POR LA MISMA POBLACIÓN QUE ES EL MEJOR RESTAURANT EN CUANTO A SERVICIO Y CALIDAD. EL SR. PEREZ, DESEA RENOVAR Y AMPLIAR SU LINEA DE CRÉDITO, DERIVADO DEL INCREMENTO DE LA DEMANDA DE SUS SERVICIOS, CON LA FINALIDAD DE CONTAR CON SUFICIENTE CAPITAL PARA CONTINUAR CON SU OPERACIÓN. MANIFESTANDO QUE DERIVADO DE LA PANDEMIA HA REFORZADO LOS PROTOCOLOS DE HIGIENE ADEMÁS DE QUE HA IMPLEMENTADO EL SERVICIO A DOMICILIO, CON EL OBJETIVO DE SEGUIR OPERANDO DE MANERA NORMAL. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$1'140,000.00 VENTAS MENSUALES DE 550 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 240 MIL PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR LA AMPLIACION DE LA LINEA DE CREDITO EN CUENTA CORRIENTE POR \$300,000.00 A UN PLAZO DE 48 MESES





**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO NÚMERO DOS LETRA "C", UBICADO EN LA CALLE DE MAGDALENO CEDILLO NÚMERO 11 ONCE, EN VILLA DE LA PAZ, SAN LUIS POTOSÍ, CON UNA SUPERFICIE DE 490.64 M2.

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

ES CASA HABITACIÓN EN PROCESO DE OBRA, LO REALIZADO CONSTA DE FIRME Y MUROS. SE INTEGRARÁ CON SALA COMEDOR, COCINA Y TRES RECÁMARAS.

GARANTE: EULALIA PRIETO FERNANDO

VALOR ESTIMADO:

\$200,000.00

COBERTURA:

1.00

**ANTECEDENTES****ARRAIGO:**

LA SOLICITANTE ES ORIGINARIA DEL ESTADO DE OAXACA, TIENE 54 AÑOS DE EDAD, DE LOS CUALES 34 HAN SIDO RADICANDO EN MATEHUALA; MANTUVO RELACIÓN DE PAREJA EN UNIÓN LIBRE POR 31 AÑOS, PERO DESDE HACE 3 AÑOS ÉSTA FUE CONCLUIDA, Y QUEDÓ LA FAMILIA INTEGRADA CON ELLA Y UN HIJO DE 22 AÑOS DE EDAD, MISMO QUE ES SU DEPENDIENTE ECONÓMICO; VIVEN EN CASA POR LA QUE PAGA RENTA MENSUAL DE 1.500 PESOS Y QUE OCUPA DESDE ESA SEPARACIÓN; LOS GASTOS FAMILIARES EN QUE AMBOS INCURREN ASCIENDEN A 7,500 POR MES, SIENDO SUFRAGADOS CON LAS UTILIDADES DE SU NEGOCIO. ESTUDIÓ HASTA LA PREPARATORIA Y DEPUÉS CARRERA TÉCNICA COMO ESTILISTA, ESTA ÚLTIMA CON EL PROPÓSITO DE CAPACITARSE PARA SU PROYECTO DE ESTABLECER EL SALÓN DE BELLEZA, MISMO QUE ABRIÓ HACE 14 AÑOS, ADEMÁS DE REUNIR EXPERIENCIA CON ESTE NEGOCIO, POR OTROS DOS AÑOS ESTUVO DEDICADA A OTRO TAMBIÉN DE SU PROPIEDAD, PERO EN EL GIRO DE COCINA ECONÓMICA. EL PLAN ACTUAL ES ABRIR SUCURSAL EN VILLA DE LA PAZ, ES DONDE COMPRÓ UN TERRENO Y EMPEZÓ A CONSTRUIR SU CASA, PARA QUE UNA DE LAS PIEZAS SEA APROVECHADA COMO SALÓN DE BELLEZA.

**CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:**

SU NEGOCIO FUE ESTABLECIDO CON EL PROPÓSITO DE GENERAR SUS PROPIOS INGRESOS, AUTOEMPLEARSE Y EN GIRO ECONÓMICO QUE LE PARECIÓ ADECUADO. INICIÓ A TRABAJAR EN EL AÑO 2006. OCUPA LOCAL COMERCIAL POR EL QUE PAGA RENTA MENSUAL DE 1,300 PESOS, CONSTA DE 25 M2, EN UNA SOLA PIEZA, ES DE BLOCK, CON ACABADOS COMERCIALES Y LÁMINA GALVANIZADA EN EL TECHO, PRESENTA IMAGEN APENAS ACEPTABLE, PERO CON VENTAJA IMPORTANTE POR SU UBICACIÓN EN PLENO CENTRO COMERCIAL DE LA CIUDAD. EL LOCAL NUEVO VA APROXIMADAMENTE EN UN 40% DE AVANCE, TIENE PAREDES Y FIRME, PERO LA UBICACIÓN NO ES LA IDEAL, POR EL CONTRARIO, ESTÁ EN LA ORILLA DEL PUEBLO, SOBRE CALLE CON POCO MOVIMIENTO DE PERSONAS, Y SERÁ COMPLICADO COMPETIR CON OTROS NEGOCIOS DEL GIRO, ÚNICAMENTE SUSTENTANDO LA CAPTACIÓN MEDIANTE LA CALIDAD DE SU SERVICIO, Y CON ESTE FACTOR SOLO SE ESPERARÁN RESULTADOS EN LARGO PLAZO, AFECTADO TAMBIÉN POR EL HECHO DE QUE ELLA TENDRÁ QUE DIVIDIR EL TIEMPO ENTRE LOS DOS LOCALES. AHORA ES ATENDIDO POR ELLA Y UNA EMPLEADA, CONTEMPLA QUE DEBERÁ CONTRATAR OTRAS DOS PERSONAS.

**MOBILIARIO Y EQUIPO:**

LOS ACTIVOS DE QUE DISPONE LE PERMITEN OFRECER SERVICIO ACORDE AL MERCADO, SON MODESTOS Y ALGUNOS QUE SE DEBIERON CAMBIAR TIEMPO ATRÁS, PUES PRESENTAN DETERIORO A LA VISTA Y QUE EN CONJUNTO, LA IMAGEN DEL LOCAL ES TAMBIÉN APENAS ACEPTABLE. TIENE DOS MÓDULOS COMPLETOS DE CORTE, CONSISTENTES EN SILLÓN, ESPEJO, REPISA Y MESA AUXILIAR, OTRO MÓDULO CON SILLÓN Y ESPEJO, UNA MESA DE UÑAS, CAMA PARA DEPILACIÓN, UN LAVA CABEZAS, SALA DE ESPERA, DOS SILLAS, ESTANTE DE MADERA, VITRINA VERTICAL, INSTRUMENTAL Y HERRAMIENTAS DE TRABAJO.

**MERCADO:**

ATIENDE AL PÚBLICO EN GENERAL EN SU LOCAL, LA MAYORÍA DE SEXO FEMENINO, LES OTORGA EL SERVICIO DE ARREGLO PERSONAL, CONSISTENTE EN CORTES DE PELO; APLICACIONES DE TINTES, DECOLORANTES, MASCARILLAS Y MAQUILLAJES; PLANCHADO PERMANENTE; PEINADOS; UÑAS; DEPILACIÓN; RAYOS O MECHAS, LUCES; CEJAS; PESTAÑAS; ETC., CON CUYOS CONCEPTOS GENERA INGRESOS POR 45 MIL PESOS EN PROMEDIO AL MES, TODOS COBRADOS DE CONTADO. PERO DENTRO DE ESTA CIFRA, TAMBIÉN OCASIONALMENTE VENDE MOCHILAS ESCOLARES Y PRODUCTOS DE BELLEZA. SUS COSTOS Y GASTOS SON POR 26 MIL PESOS EN IGUAL PERIODO, RESTÁNDOLE COMO UTILIDAD NETA 19 MIL PESOS. LOS CONCEPTOS PRINCIPALES QUE INTEGRAN SUS COMPRAS SON CERA PARA DEPILADO, TINTES, CREMAS, SHAMPOOS, LABIALES, ESMALTES, SATINIZADORES, HERRAMIENTA DE DESGASTE RÁPIDO, ETC., Y QUE ADQUIERE PRINCIPALMENTE CON COMERCIANTES DEL CENTRO DE LA CD. DE MÉXICO, A DONDE ACUDE EN VIAJE GRUPAL DE COMPRAS O TAMBIÉN LAS COMPRA LOCALMENTE, TODAS MEDIANTE PAGO DE CONTADO. CONSIDERA QUE COMO IMPACTO DE LA APERTURA DE SUCURSAL, LAS VENTAS INCREMENTALES SERÁN DE 60 MIL PESOS POR MES.

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

LA SRITA. PRIETO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 2 CUENTAS ABIERTAS SIN SALDO ACTUAL, REPORTA 1 CUENTA CERRADA CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$15,300.00. 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:**

N/A

**CONCLUSIÓN ANALISTA**

SE CONSIDERA UN RIESGO SUPERIOR AL NORMAL DERIVADO DE QUE EXISTEN INCONSISTENCIAS EN LA INFORMACION, POR LO QUE NO SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SOLICITADO





**GARANTIA PROPUESTA****TIPO DE GARANTÍA:**

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

**INFORMACION DE LA ESCRITURA:**

LOTES DE TERRENOS NÚMEROS 3 DEL FRACCIONAMIENTO LA PROVIDENCIA, DE ESTA CIUDAD DE MATEHUALA, SAN LUIS POTOSÍ CON SUPERFICIE DE TERRENO 250 M2 Y CONSTRUCCIÓN 260 M2.

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

CASA HABITACIÓN COLOR VERDE CON LÍNEAS AZÚLES, MARCADA CON EL NÚMERO 1705-A DE LA CALLE PROL. MÉNDEZ, EN LA COLONIA PROVIDENCIA, EN EL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P. CONSTA DE DOS NIVELES, EL PRIMER NIVEL CUENTA CON COCHERA, SALA-COMEDOR, COCINA, MEDIO BAÑO Y DOS HABITACIONES, EN PLANTA ALTA CUENTA CON SALA, 3 HABITACIONES, 1 BAÑO Y TERRAZA. SE OBSERVA EN BUENAS CONDICIONES Y CON BUENOS ACABADOS, EN VITROPISO Y ALGUNAS PARTES CON VITROMURO.

**GARANTE:** CLAUDIA YANET LEIJA HERNANDEZ Y VICENTE PUENTE NAVARRO.

**VALOR ESTIMADO:** \$612,000.00

**COBERTURA:** 1.57

**ANTECEDENTES****ARRAIGO:**

EL SOLICITANTE NACIÓ EN EL MUNICIPIO DE CATORCE, TIENE 59 AÑOS DE EDAD Y 27 AÑOS DE ESTAR RADICANDO PERMANENTEMENTE EN MATEHUALA. VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL OCUPA DESDE HACE TRES AÑOS. OFICIALMENTE ESTÁ CASADO, PERO SEPARADO DE SU ESPOSA Y EN UNIÓN LIBRE DESDE EL AÑO 2016 POR OTRA RELACIÓN, ES CON LA QUE GENERA GASTO FAMILIAR DE 8 MIL PESOS AL MES Y QUE ÉL CUBRE COMPLETAMENTE, NO OBSTANTE DE QUE SU ESPOSA ES MAESTRA DE ESCUELA. NO CUENTA CON FUENTE ADICIONAL DE INGRESOS. ESTUDIÓ HASTA LA PRIMARIA, POR DIEZ AÑOS TRABAJÓ EN EMPRESA MINERA, FUE SU EMPLEO ANTERIOR, Y AL QUEDARSE SIN ÉSTE, ES CUANDO INICIA SU ACTIVIDAD COMERCIAL EN FRUTAS Y VERDURAS, FUE EN EL AÑO DE 1994, ACUMULANDO EXPERIENCIA DE 26 AÑOS EN EL GIRO. APARTE DE ESTE NEGOCIO CON IMPORTANTES LOGROS COMERCIALES Y VALOR, ES PROPIETARIO DE INMUEBLE DONDE OPERA AL MAYOREO, DEL LOCAL DE ABARROTOS Y DE CASA EN GARANTÍA. POR LO QUE REÚNE DECISIVOS ELEMENTOS DE ARRAIGO.

**CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:**

EL NEGOCIO FUNCIONA COMO PERSONA FÍSICA, REGISTRADO ANTE LA SHCP EN FEBRERO DE 1994. MÁS TIEMPO HA OPERADO EN NIVEL DE MAYORISTA CON ESPECIALIDAD EN FRUTAS Y VERDURAS, PERO HACE MENOS DE DOS AÑOS ADICIONÓ TIENDA DE ABARROTOS PARA ATENDER AL MENUDEO. ES NEGOCIO DIRIGIDO POR EL SOLICITANTE, CONTANDO CON EL APOYO DE CONTADOR PÚBLICO EXTERNO PARA LA ADMINISTRACIÓN E IMPUESTOS Y DE NUEVE EMPLEADOS. SU INICIO CORRESPONDE A NECESIDAD DE INGRESOS AL QUEDARSE SIN EMPLEO Y POR RECOMENDACIÓN QUE LE HIZO UN FAMILIAR PARA SELECCIONAR EL GIRO. PRIMERO FUNCIONÓ COMO TIENDA MINORISTA Y DESPUÉS ÚNICAMENTE AL MAYOREO, HASTA RECIENTEMENTE QUE RETORNA PARA COMBINAR AMBAS MODALIDADES. EL MAYOREO SE DESARROLLA EN BODEGA DE 700 M2 Y LA TIENDA EN LOCAL NUEVO DE 200 M2, UBICADO ÉSTE A MEDIA CUADRA DE LA BODEGA, PERO POR CALLE PERPENDICULAR Y AMBOS INMUEBLES COMUNICADOS POR SUS RESPECTIVOS FONDOS. SON DE UNA PLANTA, BLOCK, CON LOSA Y ACABADOS COMPLETOS, LA BODEGA CON RAMPA PARA CARGA DE MERCANCIAS. REÚNEN CONDICIONES PARA SU LABOR. ESTÁN EN SECTOR PONIENTE DE LA CIUDAD, EN ZONA URBANA DENSAMENTE HABITADA Y DE FÁCIL VISTA, A SIETE CUADRAS DE REFORMA Y A TRES DE AVENIDA DE LAS TORRES.

**MOBILIARIO Y EQUIPO:**

EN CUANTO A ESTE ACTIVO FIJO, EL NEGOCIO ESTÁ COMPLETO. EN LA BODEGA TIENE SEIS DIABLITOS; TRES FRUTEROS; MOSTRADOR DE MADERA; ANAQUEL DE MADERA; DOS BÁSCULAS; PUNTO DE VENTA; ESCRITORIO, COMPUTADORA COMPLETA; SESENTA TARIMAS DE PLÁSTICO; CIENTO VEINTE CAJAS PLÁSTICAS Y REJA. EN LA TIENDA HAY VEINTIOCHO ANAQUELES TIPO GÓNDOLA; TRES FRUTEROS; ANAQUEL TUBULAR, CUATRO DE PLÁSTICO Y TRES DE MADERA; VITRINA REFRIGERADA; BÁSCULA; MOSTRADOR DE MADERA; DOS VITRINAS DULCERAS, OTRA PANERA; PUNTO DE VENTA; LICUADORA COMERCIAL Y TARIMA. LA TIENDA PRESENTA IMAGEN COMERCIAL BUENA Y LA BODEGA CORRESPONDE AL TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA. SU FLOTILLA VEHICULAR SE INTEGRA CON UN TRAILER Y UN TORTON, UTILIZADOS ESTOS EN LAS COMPRAS QUE VIENE A REALIZAR A LA CENTRAL DE ABASTOS EN DOS O TRES VECES POR SEMANA, ADEMÁS DE CUATRO CAMIONETAS PARA LA ENTREGA A DOMICILIO DE SUS CLIENTES.

**MERCADO:**

EN LA TIENDA OFRECE AL MENUDEO EN MODALIDAD DE AUTOSERVICIO ABARROTOS EN GENERAL, LÁCTEOS, EMBUTIDOS, REFRESCOS, FRUTAS, VERDURAS, ETC., ES EL CONSUMIDOR FINAL QUE HABITA EN LA COLONIA DE UBICACIÓN DEL NEGOCIO Y CERCANÍAS EL QUE ACUDE AL LOCAL, ES CON LO QUE GENERA EL 25% DE LA VENTA TOTAL, EN TANTO QUE EL 75 RESTANTE ES POR OPERACIÓN AL MAYOREO EN FRUTAS Y VERDURAS, RECIBIENDO LOS PEDIDOS EN LA BODEGA, ORIGINADOS EN COMERCIANTES PEQUEÑOS DE LA CIUDAD Y DE LOCALIDADES ALEDAÑAS, A LOS QUE OTORGA SERVICIO DE ENTREGA EN SUS RESPECTIVOS DOMICILIOS. LA VENTA MENSUAL TOTAL QUE REGISTRA ASCIENDE A 750 MIL PESOS, SOLO EN UNA PARTE DEL MAYOREO, EN EL 20%, CONCEDE PLAZO Y ES DE 8 DÍAS PARA EL PAGO. LAS COMPRAS SON REALIZADAS EN ESTA CAPITAL, EN BODEGAS CON LAS QUE SOSTIENE RELACIÓN FIRME DE ABASTO Y POR MUCHOS AÑOS, SON POR MONTO DE 525 MIL PESOS AL MES Y CON PAGO DE CONTADO, ÉL DIRECTAMENTE ACUDE Y ES EL OPERADOR DEL TRAILER. YA COMBINADA SU OPERACIÓN, TRABAJA CON MARGEN DE UTILIDAD BRUTA DEL 30%. CON ESTAS CIFRAS, DESPUÉS DE RESTAR LOS GASTOS DE OPERACIÓN, LE QUEDA UTILIDAD NETA MENSUAL POR 127 MIL PESOS.

**RESULTADOS DE INVESTIGACIÓN CREDITICIA****BURO DE CREDITO:**

EL SR. PUENTE REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 7 CUENTAS ABIERTAS SIN SALDO ACTUAL, POR LA QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$289.00, REPORTA ATRASOS DE 1 A 29 DÍAS EN VARIOS MESES DEL 2018 AL 2020. REPORTA 38 CUENTAS CERRADAS CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$1,429,697.00, REPORTA CUENTA CERRADA DE CRÉDITO FISCAL EN LA QUE PRESENTA ATRASOS DE HASTA 12 MESES EN 2017. REPORTA SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN SUS DEMÁS CUENTAS.

**BURO LEGAL:**

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

**REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:**

N/A

**REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:**

EL SR. PUENTE ES ACREDITADO DE ESTE PROGRAMA, SE LE HA APOYADO EN 3 OCASIONES LA ÚLTIMA FUE CON FECHA 08 DE JUNIO DE 2017, CON UN CRÉDITO SIMPLE POR \$250,000.00 A UN PLAZO DE 24 MESES EL CUAL SE ENCUENTRA LIQUIDADADO, Y POR EL QUE REALIZABA PAGOS MENSUALES DE \$12,272.72. REGISTRANDO UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO, ADEMÁS DE QUE COMPROBO EL DESTINO DE LOS RECURSOS EN TIEMPO Y FORMA. POR MEDIO DEL PROGRAMA DE FONDO SAN LUIS PARA LA MICROEMPRESA SE LE OTORGO CON FECHA 13 DE AGOSTO DE 2018 UN CRÉDITO DE HABILITACION O AVIO POR \$750,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES EL CUAL MANTIENE VIGENTE, TENIENDO UN SALDO A LA FECHA DE \$357,421.78 REGISTRANDO SANA TRAYECTORIA CREDITICIA.

**CONCLUSIÓN ANALISTA**

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASÍ COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO UN NEGOCIO CONOCIDO, POR OPERACIONES ANTERIORES, AHORA CON UNA VIGENTE EN FONDO SAN LUIS, CONSERVA SANOS TÉRMINOS DE OPERACIÓN, REFLEJADAS SUS VIRTUDES EN LOS BUENOS RESULTADOS FINANCIEROS QUE REPORTA Y CON JUSTIFICACIÓN RAZONABLE DE LA INVERSIÓN, BÁSICAMENTE POR EL IMPORTANTE NIVEL DE TRABAJO, REDUCIR FRECUENCIA EN VIAJES DE COMPRAS Y PARA CAPTAR MÁS CLIENTES, SUMADO A QUE SU BALANCE GENERAL REPORTA ACTIVO TOTAL POR 10 MILLONES DE PESOS, CON CAPACIDAD DE PAGO AMPLIA. PARA HACER FRENTE A ESTE CIMPROMISO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO SIMPLE POR \$390,000.00, A UN PLAZO DE 36 MESES.





## GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO 35, DE LA MANZANA 13 Y CASA SOBRE EL CONSTRUIDA, UBICADA EN LA CALLE 34 NÚMERO 337, DEL FRACCIONAMIENTO PRADOS DE SAN VICENTE, DE LA DELEGACIÓN VILLA DE POZOS, INMUEBLE AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE 80 M2 Y CONSTRUCCIÓN 140 M2.

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

CASA HABITACIÓN CON LOCAL COMERCIAL, MARCADA CON EL NÚMERO 337 DE LA CALLE 34, EN LA COLONIA PRADOS DE SAN VICENTE, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., CONSTA DE DOS NIVELES, EN PRIMER NIVEL CUENTA CON LOCAL COMERCIAL, SALA, UN BAÑO, UNA HABITACIÓN, COCINA Y PATIO DE SERVICIO, EN SEGUNDO NIVEL CUENTA CON TRES HABITACIONES, TERRAZA TECHADA Y UN BAÑO.

GARANTE: PEDRO RAMIREZ GONZALEZ

VALOR ESTIMADO: \$480,000.00

COBERTURA: 1.27

## ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SOLICITANTE NACIÓ EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE REYES, LUGAR DONDE SIEMPRE HA RADICADO, TIENE 43 AÑOS DE EDAD, ESTÁ CASADO FORMA FAMILIA CON SU ESPOSA, Y UNA HIJA DE 22 AÑOS Y UN HIJO DE 12 AÑOS, CON LOS QUE SE INCURRE EN GASTO POR 20 MIL PESOS AL MES Y QUE SE SUFRAGAN CON LAS UTILIDADES DE ESTE NEGOCIO, YA QUE NO CUENTA CON FUENTE ADICIONAL DE INGRESOS; VIVEN EN CASA PROPIA Y PAGADA, MISMA QUE OCUPA DESDE HACE 24 AÑOS, ADEMÁS DE ESTE INMUEBLE, TAMBIÉN ES PROPIETARIO DE OTRO (GARANTÍA), AUNQUE UBICADO EN ESTA CAPITAL; ESTUDIÓ HASTA LA SECUNDARIA, PRÁCTICAMENTE A SU CONCLUSIÓN, SE INTEGRÓ A LABORAR EN FÁBRICA DE QUESOS DE UN TÍO SUYO, CON EL QUE PERMANECIÓ POR QUINCE AÑOS, HASTA QUE CANCELA ESTA RELACIÓN CON EL PROPÓSITO DE ESTABLECER SU PROPIA FÁBRICA, CON LA QUE YA TIENE CATORCE AÑOS DE OPERACIÓN, PARA ACUMULAR EXPERIENCIA TOTAL DE VEINTINUEVE AÑOS EN EL GIRO. LA INFORMACIÓN ANTERIOR, PERMANENCIA, POSESIÓN DE BIENES MATERIALES Y DEL NEGOCIO MISMO, ASÍ COMO COMPROMISOS FAMILIARES, DEMUESTRAN PLENO ARRAIGO.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL NEGOCIO FUE INICIADO POR EL SOLICITANTE EN EL AÑO 2006 E INSCRITO EN LA SHCP EN EL 2013, SU ESTABLECIMIENTO FUE CON EL OBJETIVO DE CONTAR CON FUENTE PROPIA DE INGRESOS PARA EL SOSTENIMIENTO DE SU FAMILIA, CON APROVECHAMIENTO DE SU AMPLIA EXPERIENCIA EN EL GIRO, DE TAL FORMA QUE ESE INICIO REUNIÓ ELEMENTOS FAVORABLES Y DECISIVOS EN SU DESARROLLO QUE ALCANZÓ Y AHORA VISIBLE NOTORIAMENTE, REFORZADO EN EL TIEMPO CON OTROS ASPECTOS APORTADOS COMO BUEN CUIDADO, REINVERSIONES, MANTENIMIENTO DE CALIDAD, LOCALIZACIÓN DE CANAL PARA COMERCIALIZACIÓN. OCUPA NAVE TIPO BODEGA DE 300 M2, DIVIDIDA EN TRES SECCIONES, UNA PARA QUESOS, OTRA PARA ENCHILADAS Y LA TERCERA PARA TORTILLAS DE HARINA, ES DE BLOCK, CON LÁMINA EN EL TECHO. ESTÁ ADJUNTA A SU PROPIA CASA HABITACIÓN. SE UBICA EN LOCALIDAD DENOMINADA ALBERTO CARRERA TORRES, LA CUAL SE LOCALIZA A NUEVE KM EN SENTIDO PONIENTE DE LA MANCHA URBANA DE V. DE REYES, POR LA SALIDA HACIA SAN FELIPE. EL NEGOCIO ES ADMINISTRADO POR EL SOLICITANTE, CUENTA CON APOYO DE SU ESPOSA Y SEIS EMPLEADOS. PRESENTA AMPLIAS EVIDENCIAS DE ACTIVIDAD CONTINUA, ORDEN INTERIOR Y LÍNEAS DEFINIDAS DE SUS EQUIPOS PARA EL TRABAJO EFICIENTE.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

ES NEGOCIO BIEN EQUIPADO, LE PERMITE LA ELABORACIÓN DE SUS PRODUCTOS CON EL RITMO CONCORDANTE CON LA VENTA, SE CITAN, ENTRE SU ACTIVO FIJO: MESAS, CAZOS, MOLINO Y ANAQUELES DE ACERO INOXIDABLE; CUARTO FRÍO DE 16 M2; ESPIGUERO PARA 20 CHAROLAS; MESAS DE MADERA; PARRILLAS Y PLANCHAS; TINAS PARA LECHE; TRES DE 300 LTS; DESCREMADORA; CHAROLAS; ESTRUCTURA TUBULAR PARA SECADO; BÁSCULAS DIGITALES, UNA DE 100 KILOS; MINI MÁQUINA LENIN PARA TORTILLAS; LICUADORA INDUSTRIAL; MOLINOS; PAILA; SOPLETES GAS LP; BATIDORA Y TINA PARA MASA DE HARINA; MÁQUINA PARA TORTILLA DE HARINA; CÁMARAS CIRCUITO CERRADO Y EQUIPO MENOR, PALAS, RECIPIENTES, TAMBOS, CAJAS PLÁSTICAS, ETC.; ADEMÁS DE DOS CAMIONETAS ESTACAS Y PICK UP.

## MERCADO:

EN LO QUE RESPECTA A LA DEMANDA, SUS PRODUCTOS SE VENDEN DIRECTAMENTE AL CONSUMIDOR FINAL EN ESTA CAPITAL, SE INCLUYEN QUESOS DE VARIAS ELABORACIONES, ASADERO, SALTIERRA, MORRAL, PANELA, MOLIDO Y REQUESÓN, TODOS SON PREPARADOS EN EL MISMO NEGOCIO. ADEMÁS DE ENCHILADAS POTOSINAS, GORDITAS Y TORTILLAS DE HARINA. SON OFRECIDOS DIARIAMENTE EN TIANGUIS POR LOS DISTINTOS RUMBOS DE LA CIUDAD. REGISTRA VENTA MENSUAL AL CONTADO DE 300 MIL PESOS, MIENTRAS QUE PARA TAL NIVEL INCURRE EN COSTOS Y GASTOS DE 171 MIL PESOS, OPERA CON MARGEN DE UTILIDAD BRUTA DEL 60%, GENERANDO UTILIDAD NETA IMPORTANTE POR 129 MIL PESOS AL MES. LAS COMPRAS DE LECHE SON REALIZADAS DIARIAMENTE CON PRODUCTORES DE SU MISMA LOCALIDAD, LOS CUALES LE CONCEDEN PLAZO DE OCHO DÍAS PARA EL PAGO Y EL RESTO DE LOS INSUMOS AL CONTADO CON COMERCIANTES DE ESTA CAPITAL, SIN REPORTAR PROBLEMAS DE ABASTO.

## RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. RAMIREZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 2 CUENTAS ABIERTAS SIN SALDO ACTUAL EN LAS QUE REPORTA SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

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

## CONCLUSION ANALISTA

DE ACUERDO AL ANALISIS REALIZADO A LA SOLICITUD DE CREDITO ASI COMO AL REPORTE DE VISITA OCUALR SE OBSERVO, QUE SE TRATA DE NEGOCIO FAMILIAR, CON OBTENCIÓN DE BUENOS RESULTADOS, BIEN ARGUMENTADO, CON PERMANENCIA FIRME, PERFECTAMENTE APTO PARA CRECIMIENTO. SU PROYECTO DE INVERSIÓN PRESENTADO ES DE LOS DENOMINADOS NATURALMENTE COMO AUTOLIQUIDADABLES, DE FÁCIL JUSTIFICACIÓN. EN LA INFORMACIN FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA SANA ESTRUCTURA, ACTIVO TOTAL POR \$1,429,620.00, Y CON LA UTILIDAD NETA DEMUESTRA AMPLIA CAPACIDAD DE PAGO. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO REFACCIONARIO POR \$376,500.00, A PLAZO DE 48 MESES CONSIDERANDO INCLUIR 3 MESES DE GRACIA, DE ACUERDO A LA SITUACION ACTUAL





**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE N° 2, DE LA MANZANA 76, DE LA ZONA 1, DEL POBLADO BUENAVISTA, MUNICIPIO DE GUADALCAZAR, ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 2,373.13 M2 Y CONSTRUCCIÓN 260 M2.

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

TERRENO URBANO DE FORMA GEOMÉTRICA IRREGULAR, Y SOBRE EL BODEGA CONSTRUIDA DE 260M2, CON PAREDES DE BLOCK Y TECHO DE LÁMINA. CUENTA CON BARDAS Y AL FRENTE PORTON Y BARROTES DE ACERO. SIN NÚMERO SOBRE LA AV. PRINCIPAL DE LA LOCALIDAD BUENAVISTA, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE GUADALCÁZAR, S.L.P. SOLO CUENTA CON ACABADOS EN LA PARTE DE BODEGA, EL RESTO DE LA PROPIEDAD SE OBSERVA SOLO TERRENO.

GARANTE: ZAMARRON CASTAÑEDA GLORIA

VALOR ESTIMADO: \$800,000.00

COBERTURA: 3.20

**ANTECEDENTES****ARRAIGO:**

EL SOLICITANTE NACIÓ EN XILITLA, TIENE 25 AÑOS DE ESTAR RADICANDO EN LOCALIDAD DE BUENAVISTA, PERTENECIENTE A GUADALCÁZAR, SU EDAD ES DE 55 AÑOS, DE ESTADO CIVIL CASADO FORMAN FAMILIA ADEMÁS CON TRES HIJAS DE 25, 22 Y 20 AÑOS DE EDAD RESPECTIVAMENTE, LAS CUALES ESTUDIAN EN ESTA CAPITAL, Y CUYA ESTADIA ES CUBIERTA POR LA ESPOSA DEL SOLICITANTE CON UTILIDAD QUE OBTIENE EN SU TIENDA DE ABARROTES, MIENTRAS QUE EL GASTO INCURRIDO EN LA CASA, EN BUENAVISTA, ES POR 3,500 PESOS AL MES Y ÉSTE LO SOLVENTA EL SOLICITANTE, DESDE QUE SE CASARON VIVEN EN CASA QUE LES PRESTA SU CUÑADO; ES LICENCIADO EN ADMINISTRACIÓN AGROPECUARIA, POR SEIS AÑOS ESTUVO COMO EMPLEADO EN LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA, PERO CON EL FIN DE PERMANECER CON SU FAMILIA, CANCELA ESTA RELACIÓN LABORAL Y ES CUANDO SE VA A RADICAR A BUENAVISTA, DONDE TRABAJÓ PRIMERO EN LA TIENDA DE ELLA Y A PARTIR DE 1999, SE DEDICA A SU PROPIO NEGOCIO, ACUMULANDO EXPERIENCIA CON ÉSTE DE 20 AÑOS.

**CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:**

ES NEGOCIO QUE SURGE COMO ALTERNATIVA PARA CONTAR CON FUENTE PROPIA DE AUTOEMPLEO Y DE OBTENCIÓN DE INGRESOS, CON EL PROPÓSITO DE CONTRIBUIR EN EL SOSTENIMIENTO DEL HOGAR. ESTÁ DEBIDAMENTE REGISTRADO COMO PERSONA FÍSICA ANTE LA SHCP; CON EVIDENCIAS DE ACTIVIDAD, AUNQUE NO TAN SIGNIFICATIVA. OCUPA INMUEBLE PROPIEDAD DE SU ESPOSA, CONSISTENTE EN TERRENO DE 2,373 M2 Y BODEGA DE 260 M2, ÉSTA ES DE BLOCK, CON LÁMINA EN EL TECHO A DOS AGUAS, POR ESTAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS, ES ACTIVO QUE CUBRE SUS NECESIDADES PERFECTAMENTE. EL POBLADO DE BUENAVISTA SE UBICA FRENTE AL KM 28 DE LA CARRETERA DE CUOTA DE CERRITOS A TULA, PERO CON INGRESO HASTA LA DESVIACIÓN EN EL KM 31, SU CONFIGURACIÓN ES ALARGADA, CON CINCO CALLES PARALELAS A LA CARRETERA Y UNAS VEINTE PERPENDICULARES, HABIENDO SUMINISTRO DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS. LA BODEGA ESTÁ UBICADA EN LA CALLE CONSIDERADA COMO IMPORTANTE. EL NEGOCIO ES ATENDIDO POR EL SOLICITANTE, CONTANDO CON EL APOYO DE SU ESPOSA Y DE UN EMPLEADO.

**MOBILIARIO Y EQUIPO:**

ENTRE EL MOBILIARIO Y EQUIPO A LA VISTA, SE CITAN: UNA REVOLVEDORA DE CEMENTO CON CAPACIDAD DE 1/2 BULTO, SEIS TARIMAS DE MADERA, TINACO CON CAPACIDAD DE 2,500 LITROS, CONTENEDOR DE AGUA DE 1,000 LITROS Y UNA MÁQUINA RETROEXCAVADORA PROPIEDAD DE SU ESPOSA. ADEMÁS DE DOS CAMIONETAS TOYOTA AÑOS 2019 Y 1984 Y DOS CAMIONES DE VOLTEO, DE 14 Y 7 M3, AÑOS 2001 Y 1993.

**MERCADO:**

LAS MERCANCÍAS QUE OFRECE EN SU BODEGA SON MATERIALES EN GENERAL PARA CONSTRUCCIÓN, SE INCLUYEN CEMENTO, ARENA, GRAVA, VARILLA, ARMEX, CAL, BLOCK DE CONCRETO, ALAMBRE RECOCIDO, ENTRE OTROS. SON PARA CONSUMIDOR FINAL, ES EL PÚBLICO EN GENERAL DE BUENAVISTA Y DE OTRAS LOCALIDADES CERCANAS, COMO LA HINCADA, EL QUELITAL COLONIA AGRÍCOLA SAN JOSÉ, EL SAUZ, TROJES, EL GAVILÁN, CON LOS QUE REGISTRA VENTA MENSUAL EN PROMEDIO DE 130 MIL PESOS, CON SERVICIO DE ENTREGA A DOMICILIO Y CON COBRO DE CONTADO EN SU MAYORÍA, OPERA CON MARGEN DE UTILIDAD BRUTA DEL 40%, PERO SE INCURRE EN GASTO IMPORTANTE DE OPERACIÓN, ORIGINADO, DE MANERA LÓGICA POR EL GIRO MISMO, EN EL QUE SE TIENE QUE ENTREGAR A DOMICILIO Y POR ESTAR DISEMINADAS LAS POBLACIONES QUE ATIENDE, DE TAL FORMA QUE LE QUEDA UTILIDAD NETA DE 22 MIL PESOS, LA CUAL PODRÍA SER BUENA, SIN EMBARGO, AL POSEER MÁS ACTIVOS HIJOS DE LOS CONVENIENTES, RESULTA INSUFICIENTE, O EN OTRO ENFOQUE, LE HACE FALTA MAYOR VENTA. LAS COMPRAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE CERRITOS, SOLO EL CEMENTO EN ESTA CAPITAL, PERO LE ES ENVIADO A SU DOMICILIO, EN TANTO QUE ACUDE CON SUS CAMIONES A CERRITOS.

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

EL SR. RUBIO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 4 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$526,426.00, CORRESPONDIENTE A COMPRA DE AUTOMÓVIL CON SALDO \$396,776.00, TARJETA DE CRÉDITO CON SALDO \$129,650.00, POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$21,317.00. REPORTA 3 CUENTAS CERRADAS Y MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$204,790.00. REPORTA SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN TODAS SUS CUENTAS.

**BURO LEGAL:**

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

**REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:**

N/A

**REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:**

EL SR. RUBIO ES ACREDITADO DE ESTE PROGRAMA, SE LE HA APOYADO EN UNA OCASIÓN CON FECHA DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2002 CON UN CRÉDITO SIMPLE POR \$60,000.00 A UN PLAZO DE 24 MESES, EL CUAL SE ENCUENTRA LIQUIDADO Y POR EL QUE REALIZABA PAGOS MENSUALES DE \$2,828.91. REGISTRANDO UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO SU MÁXIMO ATRASO FUE DE 62 DÍAS EN 2 OCASIONES, ADEMÁS DE QUE COMPROBÓ EL DESTINO DE LOS RECURSOS EN TIEMPO Y FORMA.

**CONCLUSION ANALISTA**

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO UNA EMPRESA EN OPERACIÓN NORMAL; SIN EMBARGO DE ACUERDO A SU CAPACIDAD DE PAGO **NO SE CONSIDERA VIABLE, OTORGAR LE CREDITO SOLICITADO.**





**GARANTIA PROPUESTA**

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA      CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PORCIÓN DE DOS TERRENOS LIMITADOS POR LAS CALLES DE REGULES, BRAVO Y REFORMA, EN EL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P. CON UN ASUPERFICIE DE TERRENO DE 200 M2 Y 106 M2 DE CONSTRUCCION

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

ES CASA HABITACIÓN DE UNA PLANTA, DOS RECÁMARAS, COCINA, COMEDOR, BAÑO Y CUARTO EN EL PATIO, PASILLO CENTRAL A LO LARGO Y PATIO TRASERO. ES DE BLOCK, CON LOSA Y ACABADOS COMPLETOS. EL COLOR EXTERIOR ES VERDE.

GARANTE: HUMBERTO ZAMARRON CUELLO Y GUADALUPE BARAJAS DE ZAMARRON

VALOR ESTIMADO: \$450,000.00

COBERTURA: 1.39

**ANTECEDENTES**

ARRAIGO:

LA SOLICITANTE ES ORIGINARIA DE MATEHUALA, CIUDAD DONDE PERMANENTEMENTE HA RADICADO. DESDE EL AÑO 2002 MANTIENE RELACIÓN DE PAREJA EN UNIÓN LIBRE DESDE HACE 18 AÑOS, FORMAN FAMILIA ADEMÁS CON UNA HIJA MENOR DE EDAD, LOS QUE JUNTOS INCURREN EN GASTO MENSUAL POR 17,500 PESOS, DE LOS CUALES, ELLA CUBRE 7 MIL PESOS Y LOS RESTANTES LOS PAGA SU ESPOSO, CON PARTE QUE ÉL RESERVA A MANERA DE SUELDO, O HASTA CON LAS UTILIDADES DEL NEGOCIO AL IGUAL QUE ELLA, SIENDO QUE NO PERCIBEN INGRESOS ADICIONALES; VIVEN DESDE HACE CUATRO AÑOS EN CASA DE SU PAREJA, POR LA QUE PAGAN 5 MIL PESOS AL MES, YA INCLUIDOS EN GASTO FAMILIAR; ELLA ESTUDIÓ HASTA LA SECUNDARIA, SE DESEMPEÑÓ EN VARIOS EMPLEOS EN NEGOCIOS COMERCIALES POR SEIS AÑOS, AL DECIDIR LA RELACIÓN LIBRE CON SU PAREJA, OPTÓ COMO MEJOR ALTERNATIVA APOYAR EN EL NEGOCIO DE ÉL, CON EL QUE HASTA LA FECHA ES LA ENCARGADA DE ATENDER PROVEEDORES Y ORGANIZAR LOS INVENTARIOS. ENCONTRANDO EN LA SOLICITANTE Y SU PAREJA AMPLIOS ELEMENTOS DE ARRAIGO.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

SIEMPRE OPERANDO INFORMALMENTE. HA SIDO ATENDIDO POR AMBOS, CONTANDO CON EL APOYO DE UN EMPLEADO. UTILIZAN BODEGA QUE ESTÁ INTEGRADA A LA CASA HABITACIÓN DE SU PAREJA, ES DE 45 M2, DE UNA SOLA PLANTA, DE BLOCK, LOSA Y CON ACABADOS COMPLETOS, DE UNA SOLA PIEZA, CON ENTRADA DESDE LA CASA Y TAMBIÉN POR LA CALLE PRIVADA. CUMPLE CON REQUISITOS PARA EL RESGUARDO DE SUS ACTIVOS. LA UBICACIÓN ES BUENA, DE FÁCIL ACCESO, PERO ES IRRELEVANTE EN CUANTO A QUE SU FORMA DE OPERAR ES MEDIANTE RECORRIDOS POR RUTAS DE VENTAS, AUNQUE LA MAYORÍA DE LOS PROVEEDORES ACUDEN A SURTIRLE MERCANCÍAS A SU DOMICILIO. ÉSTE ES EN CALLE DE UNA CUADRA EN ESCUADRA DE TIPO PRIVADA, PERPENDICULAR A LA AVENIDA REFORMA, QUE ES UNA DE LAS MÁS IMPORTANTES DE LA CIUDAD, ES EN ZONA URBANA.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

APARTE PROPIAMENTE DE LA SALA DE LA CASA QUE TAMBIÉN APROVECHAN PARA TRATAR ASUNTOS DEL NEGOCIO. EN LA BÓDEGA CUENTA CON ESCRITORIO DE MADERA, SILLÓN EJECUTIVO, UNA VITRINA MEDIANA PARA MEDICAMENTOS, ESTANTERÍA METÁLICA ESTANDAR DE DIEZ METROS LINEALES CON CINCO DIVISIONES, DOS TABLAS RANURADAS MEDIANAS, OCHO CAJAS PLÁSTICAS CONTENEDORAS, DOS ESTANTES DE MADERA A CADA LADO DE LA CAJA CAMPER DE LA CAMIONETA, UNA MESA DE MADERA. ES MOBILIARIO COMPLETO, LE PERMITE ORDEN Y CONTROL DE INVENTARIOS E IR ESTOS ORGANIZADOS EN LOS VIAJES.

**MERCADO:**

LOS PRODUCTOS QUE OFRECE SON MUY VARIADOS, PERFUMERÍA, MEDICAMENTO POPULAR, ENCENDEDORES, RASTRILLOS, FERRETERÍA BÁSICA, PILAS, PARA USO ESCOLAR, FOCOS, DULCES, EXTENSIONES Y CONECTORES ELÉCTRICOS, ALGUNOS ABARROTES, ETC., SON TODOS DE CONSUMO FINAL. SE HACEN LLEGAR AL DEMANDANTE A TRAVÉS DE PEQUEÑAS TIENDAS DE ABARROTES UBICADAS EN PARTE DE LA ZONA ALTIPLANO, A LAS QUE VISITA EN TRES RUTAS PRINCIPALES Y UTILIZANDO LA CAMIONETA DE SU PAREJA. UNA ES HACIA EL ORIENTE DE MATEHUALA, HASTA EL MUNICIPIO DE DR. ARROYO EN NUEVO LEÓN, OTRA ES EN LA MISMA CIUDAD, PERO SE INTEGRA CON VARIOS RECORRIDOS INTERNOS DE MATEHUALA Y LA TERCERA ES HACIA EL PONIENTE, ATENDIENDO LUGARES COMO CORONADOS, WADLEY, ESTACIÓN CATORCE, MASTRANTO, LOS ÁNIMAS, SAN RAFAEL, VANEGAS, CEDRAL Y OTRAS POBLACIONES DE ESTA RUTA. CON MENOR FRECUENCIA VISITA HACIA VILLA DE GUADALUPE. REGISTRA VENTA MENSUAL AL CONTADO POR 300 MIL PESOS EN PROMEDIO, OPERA CON MARGEN DE UTILIDAD BRUTA DEL 16%, REFLEJA OPERACIÓN TÍPICA, BASÁNDOSE EN VOLUMEN Y SU UTILIDAD NETA ES POR 14 MIL PESOS EN PROMEDIO POR MES. SE ABASTECE SIN PROBLEMAS CON PROVEEDORES MAYORISTAS QUE LE ENTREGAN EN SU MAYORÍA EN SU PROPIO DOMICILIO, A LOS QUE LES PAGA DE CONTADO.

**RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA**

BURO DE CREDITO:

LA SRA. ZAMARRON REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 4 CUENTAS ABIERTAS CON SALDO ACTUAL DE \$88,883.00 QUE CORRESPONDE A PRESTAMO PERSONAL EN TIENDA COMERCIAL POR \$74,538.00 Y TARJETA DE CREDITO BANCARIA POR \$14,295.00, REALIZANDO PAGOS MENSUALES POR \$4,461.00, REGISTRANDO SANA TRAYECTORIA CREDITICIA.

BURO LEGAL:

LA SRA. ZAMARRON NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS PERSONALES Y COMERCIALES NO SE LOGRARON CONFIRMAR.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

**CONCLUSION ANALISTA**

ES NEGOCIO CON EVIDENCIAS DE ACTIVIDAD CONTINUA; REFLEJANDO EN SUS CIFRAS, RUTAS DE VENTAS E INVENTARIOS A LA VISTA, ES MEDIO DE EMPLEO DE LA SOLICITANTE Y DE SU PAREJA, PERMITE SOSTENIMIENTO ECONÓMICO EN BUEN NIVEL DE LA FAMILIA; CON SU LABOR FACILITA EL DESARROLLO DE OTROS NEGOCIOS Y SATISFACCIÓN DE NECESIDADES DE CONSUMIDORES. JUSTIFICA EL CRÉDITO REFACCIONARIO POR LA NECESIDAD DE ACTUALIZAR EL MODELO DE SU EQUIPO DE TRANSPORTE, ACTIVO QUE ES IMPRESCINDIBLE DADO SU MÉTODO DE VENTAS, YA QUE EL DISPONIBLE NO ASEGURA LA CULMINACIÓN DE LOS RECORRIDOS POR RUTAS DE VENTAS, PERO ADEMÁS EL NUEVO SERÁ UTILIZADO PARA AMPLIAR LA RUTA ORIENTE, DEBIENDO ALCANZAR POBLACIONES MÁS DISTANTES, TAMBIÉN REQUERIRÁ DE MAYOR CANTIDAD Y DIVERSIDAD DE MERCANCÍAS, ESTO TIENE QUE VER CON EL OBJETIVO DE CAPTAR MÁS CLIENTES Y ATENDER MEJOR A LOS ACTUALES, SU ESTRUCTURA FINANCIERA ES SANA, CON ACTIVO TOTAL POR 280 MIL PESOS Y CON LA UTILIDAD NETA OBTENIDA, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO; SIN EMBARGO DE ACUERDO A SU ESTRUCTURA FINANCIERA SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR ÚNICAMENTE EL CREDITO REFACCIONARIO POR \$222,800.00, A PLAZO DE 48 MESES CONSIDERANDO INCLUIR 3 MESES DE GRACIA, DE ACUERDO A LA SITUACION ACTUAL.



