ACTA DE REUNIÓN DE COMITÉ TÉCNICO

No. 16/20 Extraordinaria

En la ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, el quince de mayo 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**	**MINISTRACIÓNES**	**PLAZO (MESES)**
ALVAREZ GONZALEZ RODOLFO	REFACCIONARIO	$250,000.00	1	48 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)
AROCHI BRIONES MARTIN ANTONIO	CAMBIO DE GARANTÍA	$24,415.00	N/A	36 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)
AROCHI BRIONES MARTIN ANTONIO	CAMBIO DE GARANTÍA	$75,585.00	N/A	48 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)
CORONA RODRIGUEZ MARTHA	SIMPLE	$80,000.00	1	36 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)
GARZA HERRERA JOSÉ RAMÓN	SIMPLE	$230,000.00	1	36 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)
RIVERA ANTONIO YOLANDA	SIMPLE	$60,000.00	1	36 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)
RODRIGUEZ NICASIO ESTEBAN	REFACCIONARIO	$101,315.00	1	48 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)
RODRIGUEZ SANCHEZ JOSE LUIS	REFACCIONARIO	$109,500.00	1	36 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)
ROMERO NIETO MAXIMILIANO	REFACCIONARIO	$300,000.00	1	48 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)
VALTIERRA LOBATON JUAN CARLOS	SIMPLE	$100,000.00	1	36 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)
TOTAL		**$1,330,815.00**		

ONTIVEROS REYNA TEODORO **DECLINADO**
TOLENTINO BAUTISTA MARIA DE LOURDES **DECLINADO**

ESPINOSA FAZ JUAN CARLOS

Con fecha 04 de diciembre de 2017 se le otorgó un crédito Refaccionario por $80,000.00 a un plazo de 48 meses, el cual se mantiene vigente, teniendo un saldo a la fecha de $38,070.01, realizando sus pagos de manera oportuna, dicho financiamiento fue para la compra de equipo de transporte (camión marca chevrolet pick up año 1996 usada). Y una motocicleta usada Yamaha mod. Yb125 año 2018. Otorgando en garantía hipotecaria: Un inmueble marcado como porción 1, mismo que perteneció a un inmueble ubicado en la calle rayón no. 14 actualmente no. 504 de Matehuala, S.L.P., cuenta con una superficie de terreno de 82.50 m2. Y de construcción 125 m2. (Casa habitación) con valor estimado de $32,000.00

SOLICITUD

El Sr. Espinoza solicita la factura del camión marca Chevrolet pick up año 1996, objeto del financiamiento, con la finalidad de vender dicho equipo para adquirir otro vehículo de modelo reciente con mayor capacidad.

Por lo que se considera viable su solicitud, ya que con la garantía hipotecaria cumple con la cobertura.

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: 16/20 **FECHA:** 15/05/2020

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE: ALVAREZ GONZALEZ RODOLFO **EDAD:** 60
NOMBRE DEL COACREDITADO/A: N/A **EDAD:** N/A
ATENDIDOS POR: ALVAREZ GONZALEZ RODOLFO

DOMICILIO PARTICULAR: CALLE EMILIANO ZAPATA S/N*, ZONA CENTRO **C.P.:** 79960
DOMICILIO DEL NEGOCIO: DOM. CONOCIDO CHAPULHUACANITO **C.P.:** 79960

MUNICIPIO: CHAPULHUACANITO, TAMAZUNCHALE, S.L.P.

FECHA DE NACIMIENTO: 27 DE JULIO DE 1959
LUGAR DE NACIMIENTO: CHAPULHUACANITO, TAMAZUNCHALE, S.L.P.
ESCOLARIDAD: TECNICA
CARRERA: CARRERA TECNICA PECUARIA

ESTADO CIVIL: CASADO **REGIMEN CONYUGAL:** BIENES SEPARADOS

RAMO O ACTIVIDAD: SERVICIO.- (SERVICIO MIXTO DE TRANSPORTE URBANO).

R.F.C.: EN TRÁMITE. **TEL:** (771)-139-62-71

CORREO ELECTRONICO: N/D

EMPRESA FAMILIAR: NO

EMPLEOS: **PERSONAL ACTUAL** HOMBRES 1 MUJERES 0 TOTAL 1
PERSONAL POR CONTRATAR 1

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
REFACCIONARIO	$ 250,000.00	48		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSIÓN

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	ACTIVOS FIJOS.- (NISSAN URBAN 2.5 12 PASAJEROS, AA PACK SEGURIDAD,	$ 250,000.00		
	MT 130,000 KM, MANUAL, GASOLINA, 5 PTAS, MODELO 2015).			
	INVERSIÓN	$ 250,000.00	$ -	$ -
	IVA	N/A		$ -
	TOTALES	$ 250,000.00	$ -	$ -

TOTAL DE LA INVERSION	$250,000.00
CRÉDITO DMP %	100.00%
RECURSOS PROPIOS %	
OTROS ORÍGENES %	
TOTALES	100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACION DE LA INVERSION.

EN CAPITAL DE TRABAJO: 0

OTRA RAZÓN: 0

EN ACTIVOS FIJOS: CUMPLIR REQUERIMIENTO OFICIAL

OTRA RAZÓN: SUSTITUIR SU EQUIPO DE TRANSPORTE POR UNO MAS ACTUAL EN MEJORES CONDICIONE FISICAS Y MECANICAS

BENEFICIO CUANTITATIVO: AUMENTO EN VENTAS N/A DISMINUCIÓN DE COSTOS [redacted]

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA | CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO 15, MANZANA 3, DE LA UNIDAD HABITACIONAL 22 DE MAYO Y VIVIENDA MARCADA CON EL NÚMERO 1003 DE LA CALLE PARAGUAY, EN MATEHUALA, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE 67.50 M2 Y CONSTRUCCIÓN 70 M2.

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

LA GARANTIA QUE OFRECE ES UNA CASA-HABITACIÓN COLOR ROSA, UBICADA EN LA CALLE PARAGUAY EN LA COLONIA 22 DE MAYO PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE MATEHUALA, SE OBSERVA UNA CONSTRUCCIÓN DE 2 PLANTAS DESDE EL EXTERIOR DEBIDO A QUE NO FUE POSIBLE EL ACCESO AL MOMENTO DE LA VISITA.

GARANTE: ALVAREZ GONZALEZ RODOLFO

VALOR ESTIMADO: $144,750.00 **COBERTURA:** 0.58

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SOLICITANTE NACIÓ EN CHAPULHUACANITO, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE TAMAZUNCHALE, LUGAR DONDE SIEMPRE HA RADICADO, TIENE 60 AÑOS DE EDAD; DE ESTADO CIVIL CASADO SOLAMENTE ÉL Y SU ESPOSA SON LOS INTEGRANTES DE LA FAMILIA, PERO ELLA GENERA SUS PROPIOS INGRESOS POR EMPLEO COMO PREFECTA EN ESCUELA PÚBLICA LOCAL, NO OBSTANTE ÉL ES QUIEN CUBRE EL MONTO TOTAL DEL GASTO FAMILIAR Y QUE ES POR 5 MIL PESOS AL MES, MISMOS QUE SOLVENTA CON LAS UTILIDADES DE ESTE NEGOCIO Y MEDIANTE OCUPACIÓN ADICIONAL QUE TIENE COMO REPARTIDOR DE CERVEZA, EN DONDE DICE OBTENER 7,300 PESOS AL MES. DESDE HACE TRES AÑOS VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA. ESTUDIÓ PARA TÉCNICO PECUARIO, SIN REPORTAR ANTECEDENTES LABORALES EN ESTE TEMA, PERO POR 17 AÑOS ESTUVO COMO EMPLEADO VENDEDOR EN AGENCIA DE AUTOS, CUYA RELACIÓN DA POR CONCLUIDA AL OBTENER CONCESIÓN EN 1985 PARA DAR SERVICIO DE TRANSPORTE MIXTO, A LO CUAL SE DEDICA DESDE ENTONCES, SON 35 AÑOS, MÁS OTROS 5 EN QUE ESTUVO APOYANDO A SU PADRE EN ESTE GIRO. CONSIDERANDO QUE MUESTRA ARRAIGO DEFINITIVO EN SU LUGAR DE ORIGEN.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

DESARROLLA ACTIVIDAD REGULADA POR PARTE DE AUTORIDAD ESTATAL, EL SOLICITANTE TIENE EL CARÁCTER DE CONCESIONARIO, ES EL TITULAR POR BENEFICIO RECIBIDO EN AGOSTO DE 1985, PARA ATENDER MEDIANTE SERVICIO MIXTO, CARGA LIVIANA Y TRANSPORTE DE PASAJEROS, EN LA RUTA IDA Y VUELTA DE CHAPULHUACANITO A TAMAZUNCHALE, MANTENIÉNDOSE HASTA LA FECHA ACTUAL EN ACTIVIDAD CONTINUA Y CON OPERACIÓN DIRECTA DEL MISMO SOLICITANTE, CONTANDO CON EL APOYO DE UN EMPLEADO. ORGANIZA SUS LABORES EN SU CASA HABITACIÓN Y TAMBIÉN EN EL SITIO DESIGNADO PARA ABORDAR Y BAJAR PASAJE EN AMBOS PUNTOS DE ESAS POBLACIONES.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

EL ACTIVO MÁS IMPORTANTE ES EL VEHÍCULO, SE TRATA DE CAMIONETA DE PASAJEROS TIPO VAN, MARCA TOYOTA AÑO 2007, MÁS TAMBIÉN DISPONE DE LLANTAS DE REFACCIÓN Y HERRAMIENTA BÁSICA PARA LABOR DE MECÁNICA. LA CAMIONETA YA REBASA EL LÍMITE DE AÑOS DE USO PARA OTORGAR ESTE SERVICIO EN EL MARCO DE SU REGULACIÓN, NO PUEDE SER UTILIZADO VEHÍCULO QUE TENGA MÁS DE DIEZ AÑOS EN CIRCULACIÓN, POR LO QUE TIENE QUE SER RENOVADO.

MERCADO:

SIENDO SERVICIO REGULADO, LOS TÉRMINOS DE LA CONCESIÓN LE FIJAN SU TIPO DE SERVICIO Y RUTA. ES SERVICIO MIXTO DE TRANSPORTE, PARA PASAJEROS Y CARGA LIVIANA, CONSISTENTE ÉSTA EN BULTOS Y CAJAS, PERO ES BAJA LA DEMANDA Y SOLO EVENTUALMENTE SE LA PIDEN, POR LO QUE LA MÁS IMPORTANTE EN CUANTO A GENERACIÓN DE INGRESOS ES EL CONCEPTO DE TRANSPORTE DE PÚBLICO EN GENERAL Y TRABAJA EN LA RUTA DE CHAPULHUACANITO TAMAZUNCHALE, RECORRIENDO 18 KM.; LOS USUARIOS SON ESTUDIANTES, COMERCIANTES, AMAS DE CASA, EMPLEADOS Y MAESTROS. EL PASAJE INDIVIDUAL ES DE 15 PESOS. AHORA AFECTADO POR RESTRICCIÓN TEMPORAL EN MOVILIDAD, PERO LO NORMAL SON HACER TRES VIAJES IDA Y VUELTA, CON LO QUE OBTIENE INGRESO DE 28 MIL PESOS AL MES, TOMANDO EN CUENTA QUE EL TRABAJO NO ES DIARIO. SIENDO ÉL OPERADOR, JUNTO CON EL AYUDANTE Y OTROS GASTOS, LE QUEDA UTILIDAD MENSUAL POR 24 MIL PESOS, AMERITA CORREGIR LOS GASTOS, LE QUEDARÍAN UNOS 18 MIL PESOS DE UTILIDAD. LOS CONCEPTOS DE SALIDAS DE EFECTIVO SON GASOLINA, REFACCIONES, PAGO AL AYUDANTE OCASIONAL, SERVICIO MECÁNICO.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. ALVAREZ REPORTA 4 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE $2,758.00, CORRESPONDIENTE A LÍNEA DE CRÉDITO CON SALDO $2,758.00 LA CUAL PRESENTA ATRASOS DE MÁS DE 12 MESES Y SALDO VENCIDO, PRESENTA CARTA DE ACLARACIÓN. REGISTRA NORMAL COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN SUS DEMÁS CUENTAS.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE REPORTA EN BURO DE CREDITO UNA INCIDENCIA DEL ORDEN CIVIL, LA CUAL DEBERA ACLARAR

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

SE TRATA DE NEGOCIO QUE ESTÁ EN OPERACIÓN NORMAL, FORMALMENTE TRABAJA POR CONCESIÓN QUE LE FUE OTORGADA EN EL AÑO DE 1985, ES SU MEDIO DE EMPLEO Y CON SU NEGOCIO RESUELVE DIFICULTAD DE TRASLADO DE PERSONAS. JUSTIFICA EL APOYO PARA SUSTITUIR VEHÍCULO EN EL QUE OTORGA EL SERVICIO, YA QUE ESTÁ SUJETO A MARCO LEGAL Y ESTA POR COLCLUIR EL PERIODO ESTABLECIDO. EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA SE APRECIA SITUACIÓN SANA, REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR $1'080,000.00, CON DEUDA POR 3 MIL PESOS Y CON LA UTILIDAD ANTES CITADA, DEMUESTRA CAPACIDAD DE PAGO SUFICIENTE EN RELACIÓN A SUS COMPROMISOS POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR **EL CREDITO REFACCIONARIO POR $250,000.00, A PLAZO DE 48 MESES INCLUYENDO 3 MESES DE GRACIA, DE ACUERDO A LA SITUACION ACTUAL.**

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): ALVAREZ GONZALEZ RODOLFO
NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: [redacted] **DECLINADO:** **SESION EXTRAORDINARIA:** 16/20 **FECHA:** 15/05/2020

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
REFACCIONARIO	$ 250,000.00	48	3	ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	ACTIVOS FIJOS.- (NISSAN URBAN 2.5 12 PASAJEROS, AA PACK SEGURIDAD,	$ 250,000.00		
	MT 130,000 KM, MANUAL, GASOLINA, 5 PTAS, MODELO 2015).			
	INVERSIÓN	$ 250,000.00	$ -	$ -
	IVA	N/A		$ -
	TOTALES	$ 250,000.00	$ -	$ -
		TOTAL DE LA INVERSION		$250,000.00
		CRÉDITO DMP %		100.00%
		RECURSOS PROPIOS %		
		OTROS ORÍGENES %		
		TOTALES		100.00%

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA **VALOR** $144,750.00 **COBERTURA:** 0.58

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:

LOTE DE TERRENO 15, MANZANA 3, DE LA UNIDAD HABITACIONAL 22 DE MAYO Y VIVIENDA MARCADA CON EL NÚMERO 1003 DE LA CALLE PARAGUAY, EN MATEHUALA, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE 67.50 M2 Y CONSTRUCCIÓN 70 M2.

GARANTE: ALVAREZ GONZALEZ RODOLFO

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

* QUE PRESENTE AVALUO DEL INMUEBLE OBJETO DE LA GARANTIA Y QUE CUMPLA CON LA COBERTURA Y/O QUE PRESENTE OTRA GARANTIA HIPOTECARIA DE FACIL REALIZACION Y QUE CUMPLA CON LA COBERTURA.
* SE DEBERÁ PRESENTAR CONSTANCIA DE VIGENCIA EXPEDIDA POR LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES, EN LA QUE SE INDIQUE LA VIGENCIA DE SU CONCESIÓN ASÍ COMO EL NPUMERO ECONÓMICO DEL VEHÍCULO UTILIZADO COMO SERVICIO DE TRANSPORTE EN MODALIDAD DE SERVICIO MIXTO.
* LA CONSULTA DEL BURO INFORMATIVO LEGAL NO ARROJÓ INCIDENCIAS POR ACLARAR, PERO DERIVADO DEL RESULTADO DEL BURÓ DE CRÉDITO SE APRECIA UNA INCIDENCIA DEL ORDEN FAMILIAR, POR LO QUE DEBERÁ EL SOLICITANTE DE MANIFESTAR BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD SI SE ENCUENTRA SUJETO AL PAGO DE PENSIÓN ALGUNA A SU CARGO.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
$7,452.67	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

MICROPROYECTOS

SESION EXTRAORDINARIA: 16/20 **FECHA:** 15/05/2020

NOMBRE:	**AROCHI BRIONES MARTIN ANTONIO**		
R. F. C.	AOBM-900425-EU2		
MUNICIPIO:	SAN LUIS POTOSI, S.L.P.		
NÚM. DE EMPLEADOS	**ACTUALES** 2	**POR CONTRATAR** 1	
ACTIVIDAD:	COMERCIAL Y DE SERVICIOS.- (RESTAURANTE)		
ANTIGÜEDAD EN LA ACTIVIDAD:	8 AÑOS.		
ANTECEDENTES:	Con fecha 20 de marzo de 2020 se le autorizaron los siguientes créditos.		
	TIPO	**MONTO**	**PLAZO**
	SIMPLE	**$24,415.00**	**36 MESES INCLUYENDO 3 MESES DE GRACIA**
	REFACCIONARIO	**$75,585.00**	**48 MESES INCLUYENDO 3 MESES DE GRACIA**
DESTINO::	Capital de trabajo.- (desechables biodegrabales, bowls, tapas, tenedores, palillos, servilletas, bolsas). Activos fijos.- (tablet, dispensador, impresora térmica, minisplit, tv32" barra fría, set de tablas para picar, coladores, periquera de madera, mesas con sillas, pizarrón de madera, bowl acero, arroceras fregaderos, sartenes, estufa, computadora, set de cuchillos y cucharas, etc.) instalaciones físicas.- (1 panel mdf 3 mm, 4 mts de follaje, 1 barra con 5 bancos, 1 espectacular, mostrador, 4 cámaras, 1 dvr.)		
GARANTÍA:	**HIPOTECARIA.-** lote de terreno número trece. De la manzana cinco y casa sobre la construida marcada con el número 320, ubicado en la calle sierra de san miguelito, del fraccionamiento cumbres de San Luis, de esta ciudad de San Luis Potosí, con una superficie de 190.39 m2 y construcción 165 m2. Con valor según recibo predial de $1'018,9185.00 Casa habitación color amarillo, marcada con el número 320 de la calle sierra de san miguelito en la colonia cumbres, perteneciente al municipio de San Luis Potosí, S.L.P., consta de dos niveles, el primer nivel cuenta con jardín/cochera, recibidor, sala, comedor, cocina, cuarto de lavado, patio de servicio y medio baño. El segundo nivel cuenta con 2 hall de tv, 2 habitaciones y 2 baños. Se observa en buenas condiciones con buenos acabados. Se ubica en colonia al poniente de la ciudad, a una cuadra de av. Sierra leona y 5 cuadras de av. Salvador Nava Mtz. Por sus características se considera de fácil realización. **Garante hipotecario. –** David Medardo Murillo Cordova Y Rosantina Reyes Gutiérrez.		
SOLICITUD:	**CAMBIO DE GARANTIA.**		
GARANTIA PROPUESTA:	**HIPOTECARIA. –** lote de terreno número catorce de la manzana dieciocho y casa sobre la construida marcada con el número oficial doscientos veinte,		

	ubicada en la calle Fuente del Lago del fraccionamiento Balcones del Valle de ésta ciudad. Con valor según recibo predial del año 2020 de $1'254,120.00 Casa habitación color amarillo, con partes en teja, marcada con el número 220 de la calle fuente del lago, en la colonia balcones del valle, en el municipio de San Luis Potosí, S.L.P.., se ubica en colonia al sur de la ciudad de San Luis Potosí, en área con gran densidad de población, con comercios, cercanos, a media cuadra de una iglesia, y a dos cuadras de Av. Mariano Jiménez. Por sus características se considera de fácil realización. **Garante hipotecario. –** Martin Gerardo Arochi Aguayo y Martin Antonio Arochi Briones.
COMENTARIOS DEL/LA PROMOTOR/A ANALISTA:	El Sr. Arochi solicita cambio de garantía por así convenir a sus intereses por lo cual propone otra garantía hipotecaria suficiente y de fácil realización, la cual cumple con la cobertura, por lo que se considera viable la garantía propuesta.
COBERTURA GTIA:	12.54 a 1
ACUERDO DEL COMITÉ:	**<u>Se autoriza cambio de garantía:</u>** Condicionado a: • De acuerdo a consulta realizada en el Instituto Registral, reporta que la garantía aún se encuentra registrado el usufructo a nombre de la Sra. Lucio Briones Trujillo, siendo necesario que se consolide a favor del Sr. Martin Antonio Arochi Briones quien posee la nuda propiedad del inmueble. • El nuevo garante deberá de llenar solicitud de recursos, firmar aviso de privacidad, así como presentar copia de su comprobante de domicilio de fecha reciente. • Que acredite la aportación en efectivo que realizara con recursos propios. • Se deberán solicitar referencias comerciales y personales adicionales. • Se deberá de presentar el contrato de compraventa del inmueble ofrecido como garantía. • Se deberá presentar comprobante de domicilio particular y del negocio con una antigüedad no mayor a tres meses a la fecha de presentación. Tasa de interés 16% cuota por apertura 1.5%

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 16/20 FECHA: 15/05/2020

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	CORONA RODRIGUEZ MARTHA	EDAD:	62
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	N/A	EDAD:	N/A
ATENDIDOS POR:	CORONA RODRIGUEZ MARTHA		
DOMICILIO PARTICULAR:	MARTIRES DE CANANEA No.15, FRENTE A PASTELERIA, TAMARINDOS	C.P.:	79960
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	ZARAGOZA No.101-B, CENTRO, TAMAZUNCHALE	C.P.:	79960
MUNICIPIO:	TAMAZUNCHALE, S.L.P.		
FECHA DE NACIMIENTO:	21 de mayo de 1957		
LUGAR DE NACIMIENTO:	TAMAZUNCHALE, S.L.P.		
ESCOLARIDAD:	PROFESIONAL		
CARRERA:	NORMAL SUPERIOR DE NUEVA GALICIA A.C.		
ESTADO CIVIL:	CASADO	REGIMEN CONYUGAL:	BIENES SEPARADOS
RAMO O ACTIVIDAD:	COMPRA VENTA DE REGALOS Y NOVEDADES		
R.F.C.:	CORM570521SF8	TEL:	483-1-05-23-99
CORREO ELECTRONICO:	ND		
EMPRESA FAMILIAR:	SI		

EMPLEOS: PERSONAL ACTUAL HOMBRES 1 MUJERES 1 TOTAL 2

PERSONAL POR CONTRATAR 0

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	$ 150,000.00	36		MERCANCIAS

PROGRAMA DE INVERSION

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	MERCANCIAS(GLOBOS METALICOS, LATEX, DE VARIOS NUMEROS, PELUCHES	$ 150,000.00		
	GOMA EVA, GAS HELIO, ARREGLOS FLORALES, LETRAS DE MADERA, SERIES			
	DE LUCES, TELAS PARA ADORNAR, BOLSA PARA REGALOS, ARMAZONES DE			
	ALAMBRON Y ALUMINIO)			
	IVA		24,000.00	
	INVERSIÓN	$ 150,000.00	$ 24,000.00	$ -
	IVA	N/A		$ -
	TOTALES	$ 150,000.00	$ 24,000.00	$ -

TOTAL DE LA INVERSION	$174,000.00
CRÉDITO DMP %	86.21%
RECURSOS PROPIOS %	13.79%
OTROS ORÍGENES %	
TOTALES	100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACION DE LA INVERSION.

EN CAPITAL DE TRABAJO: APERTURA DE NUEVO ESTABLECIMIENTO

OTRA RAZÓN: DEBIDO A QUE DESPUES DE LA CONTINGENCIA PRETENDE REALIZAR LA APERTURA DE SUCURSAL

EN ACTIVOS FIJOS: 0

OTRA RAZÓN: 0

BENEFICIO CUANTITATIVO: AUMENTO EN VENTAS [redacted] DISMINUCIÓN DE COSTOS

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA | CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO UBICADO EN EL BARRIO DE SAN JOSÉ DE ESTA CIUDAD DE TAMAZUNCHALE, SAN LUIS POTOSI, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 347.69 TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS.

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

LA GARANTIA QUE OFRECE CONSTA DE LOCAL COMERCIAL CON CASA-HABITACIÓN ADYACENTE DE 2 PLANTAS, LA CULA TIENE EN LA PRIMER PLANTA, UNA COCHERA, 2, RECAMARAS, SALA, COCINA, COMEDOR, EN LA SEGUNDA PLANTA 2 RECAMARAS CON 2 BAÑOS COMPLETOS EN CADA PLANTA.

GARANTE: SALVADOR MARAÑON AVILES

VALOR ESTIMADO: $750,000.00 **COBERTURA:** 5.00

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SOLICITANTE REÚNE AMPLIOS ELEMENTOS DE ARRAIGO. ES ORIGINARIA Y SIEMPRE HA RADICADO EN TAMAZUNCHALE. TIENE 62 AÑOS DE EDAD, SE CASÓ EN EL AÑO DE 1988, CON PERSONA TAMBIÉN DEL MISMO LUGAR, AMBOS SON LOS PROPIETARIOS DE LA CASA DONDE VIVEN DESDE HACE 33 AÑOS, NO TIENE DEPENDIENTES ECONÓMICOS Y EL GASTO DEL HOGAR LO CUBREN ENTRE AMBOS, TENIENDO ELLA LAS UTILIDADES DEL NEGOCIO Y 24 MIL PESOS AL MES QUE RECIBE POR JUBILACIÓN DE SU EMPLEO AL QUE SE DEDICÓ 39 AÑOS COMO MAESTRA EN ESCUELA SECUNDARIA. SIMULTÁNEAMENTE A SU TRABAJO, EN EL AÑO DE 1990 ESTABLECIÓ SU PROPIO NEGOCIO, CON EL QUE YA TIENE 30 AÑOS DE ACTIVIDAD CONTINUA.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL NEGOCIO ESTÁ EN MARCHA NORMAL, AUNQUE AHORA AFECTADO POR LA CONTINGENCIA TEMPORAL DE SALUD, PERO HAY AMPLIAS EVIDENCIAS DE SU TRABAJO. CUENTA CON REGISTRO FISCAL. OCUPA LOCAL COMERCIAL DE 32 M2, SUFICIENTES PARA SU ACTIVIDAD, ES INMUEBLE POR EL QUE PAGA RENTA MENSUAL DE 8,500 PESOS, CUMPLIENDO CON CARACTERÍSTICAS PARA SU TRABAJO EFICIENTE, COMO RESGUARDO DE SUS ACTIVOS Y ATENDER BIEN A LOS CLIENTES, ADEMÁS DE LA VENTAJA DE SU UBICACIÓN EN EL CENTRO DE LA CIUDAD; ES DE BLOCK, CON LOSA Y ACABADOS. IGUALES CALIFICATIVOS SE LE ASIGNAN AL LOCAL DONDE ABRIRÁ SUCURSAL, ESTÁ ADJUNTO A SU CASA PARTICULAR. EL NEGOCIO ES ATENDIDO POR LA SOLICITANTE Y SU ESPOSO. AMBOS CON MUCHA EXPERIENCIA EN EL GIRO.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

EN ESTE CONCEPTO DE ACTIVOS ESTÁ COMPLETA. INCLUSO PARA LA SUCURSAL YA CON ESTANTERÍA. DISPONE DE UNA VITRINA MOSTRADOR, TRES VITRINAS EXHIBIDORAS, UN MUEBLE PARA GLOBOS METÁLICOS, UN PLOTTER PARA HACER GLOBOS, DOS ESTANTES METÁLICOS DE CUATRO ENTREPAÑOS, SEIS MALLAS METÁLICAS, CUATRO PANELES RANURADOS, SEIS TANQUES DE HELIO, CUATRO VÁLVULAS, UNA VITRINA DE MADERA, UNA ENGLOBADORA, TRES INFLADORAS ELÉCTRICAS, DOS SELLADORAS, BASES PARA ADORNAR CON GLOBOS Y UNA CAMIONETA NISSAN AÑO 2009.

MERCADO:

SU MERCADO ES LOCAL.OFRECE EN VENTA MERCANCÍAS DIVERSAS PARA REGALOS Y MATERIAL PARA ARREGLOS. SE INCLUYEN GLOBOS METÁLICOS Y DE LATEX, PAPEL, BOLSAS Y CAJAS DE CARTÓN PARA REGALOS, MOÑOS, LISTONES, PELUCHES, TARJETAS, FLORES ARTIFICIALES, TELAS PARA ADORNAR, LETRAS DE MADERA, ARMAZONES DE ALAMBRÓN Y ALUMINIO, ADEMÁS DEL SERVICIO DE ADORNAR SALONES PARA EVENTOS SOCIALES. ATIENDE AL CONSUMIDOR FINAL, ES EL PÚBLICO EN GENERAL Y FAMILIAS QUE ACUDEN A SU LOCAL POR MERCANCÍAS Y/O QUE ELLA VA AL DOMICILIO DEL SALÓN LLEVANDO SUS PROPIAS MERCANCÍAS. SU INGRESO PROMEDIO ES POR 90 MIL PESOS AL MES, TODO SE COBRA DE CONTADO. Y A SU VEZ, LAS COMPRAS RESPECTIVAS PARA ESTE NIVEL SON POR 63 MIL PESOS EN IGUAL TIEMPO, SIENDO REALIZADAS CON PROVEEDORES LOCALES Y DE LA CD. DE MÉXICO, A DONDE ACUDEN DIRECTAMENTE CADA DOS MESES, MISMAS QUE PAGAN DE CONTADO. ESTOS DATOS IMPLICA UTILIDAD BRUTA DEL 30% Y YA RESTANDO LOS GASTOS DE OPERACIÓN, LA UTILIDAD NETA ES POR 17 MIL PESOS AL MES..

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA **SRA. CORONA** REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 1 CUENTA ABIERTA Y SALDO ACTUAL DE $12,041.00 CORRESPONDIENTE A PRÉSTAMO DE NÓMINA, POR LA QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE $3,536.00. REPORTA 3 CUENTAS CERRADAS Y MÁXIMO DE CRÉDITO DE $71,275.00. REPORTA SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

BURO LEGAL:

REGISTRA INCIDENCIAS LEGALES LAS CUALES NO REPRESENTAN RIESGO POR TRATARSE DE OTRA PERSONA

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSIÓN ANALISTA

ES NEGOCIO BIEN CONSOLIDADO, FIRME EN SU MERCADO, PRODUCTO DE AÑOS DE CUIDARLO EN SU MANEJO Y PARA QUE CONSERVE CALIDAD DE SUS MERCANCÍAS, SURTIDO ADECUADO, BUEN TRATO AL CLIENTE, ENTRE OTRAS VIRTUDES QUE SE TRADUCEN EN PERMANENCIA Y OBTENCIÓN DE BUENOS RESULTADOS FINANCIEROS, JUSTIFICA LA INVERSIÓN CON LA APERTURA DE SUCURSAL, REQUIRIENDO DE RECURSOS PARA COMPRAR MERCANCÍAS QUE ALLÍ OFRECERÁ, ADEMÁS DE UNA PARTE DESTINARLA AL SURTIDO DE LA MATRIZ. EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA SE APRECIA SANA ESTRUCTURA, ACTIVO TOTAL POR $195,000.00, (SIN INCLUIR EL VALOR DEL LOCAL PARA LA SUCURSAL), DEUDAS POR 12 MIL PESOS Y CON LA UTILIDAD ANTES SEÑALADA DEMUESTRA SER NEGOCIO CON CAPACIDAD DE PAGO PARA SOLVENTAR LOS COMPROMISOS DE ESTA OPERACIÓN. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR **EL CRÉDITO SIMPLE POR $80,000.00, A PLAZO DE 36 MESES, CON 3 MESES DE GRACIA INCLUIDO, DE ACUERDO A LA SITUACION ACTUAL.**

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): CORONA RODRIGUEZ MARTHA
NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: [redacted] DECLINADO: SESION EXTRAORDINARIA: 16/20 FECHA: 15/05/2020

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	$ 80,000.00	36	3	MERCANCIAS

PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	MERCANCIAS(GLOBOS METALICOS, LATEX, DE VARIOS NUMEROS, PELUCHES	$ 80,000.00		
	GOMA EVA, GAS HELIO, ARREGLOS FLORALES, LETRAS DE MADERA, SERIES			
	DE LUCES, TELAS PARA ADORNAR, BOLSA PARA REGALOS, ARMAZONES DE			
	ALAMBRON Y ALUMINIO)			
	IVA		24,000.00	
	INVERSIÓN	$ 80,000.00	$ 24,000.00	$ -
	IVA	N/A		$ -
	TOTALES	$ 80,000.00	$ 24,000.00	$ -
		TOTAL DE LA INVERSION		$104,000.00
		CRÉDITO DMP %		76.92%
		RECURSOS PROPIOS %		23.08%
		OTROS ORÍGENES %		
		TOTALES		100.00%

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA:	HIPOTECARIA	VALOR $750,000.00	COBERTURA:	5.76

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:

PREDIO URBANO UBICADO EN EL BARRIO DE SAN JOSÉ DE ESTA CIUDAD DE TAMAZUNCHALE, SAN LUIS POTOSI, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 347.69 TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS.

GARANTE: SALVADOR MARAÑON AVILES

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

* SE DEBERA PRESENTAR RECIBO DE PAGO PREDIAL DEL AÑO EN CURSO, DEL INMUEBLE OFRECIDO COMO GARANTIA.
* SE DEBERA PRESENTAR COMPROBANTE DE COMICILIO DEL NEGOCIO CON UNA ANTIGÜEDAD NO MAYOR A 3 MESES A LA FECHA DE PRESENTACION

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
$3,021.36	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 16/20 **FECHA:** 15/05/2020

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE: GARZA HERRERA JOSÉ RAMÓN **EDAD:** 63
NOMBRE DEL COACREDITADO/A: N/A **EDAD:** N/A
ATENDIDOS POR: GARZA HERRERA JOSÉ RAMÓN

DOMICILIO PARTICULAR: MARIANO AVILA N° 191, COL. TEQUISQUIAPAN **C.P.:** 78238
DOMICILIO DEL NEGOCIO: VENUSTIANO CARRANZA N° 947, COL. MODERNA **C.P.:** 78233

MUNICIPIO: SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.

FECHA DE NACIMIENTO: 24 DE JULIO DE 1956
LUGAR DE NACIMIENTO: SAN LUIS POTOSÍ, SAN LUIS POTOSÍ
ESCOLARIDAD: PROFESIONAL
CARRERA: INGENIERO INDUSTRIAL

ESTADO CIVIL: CASADO **REGIMEN CONYUGAL:** BIENES SEPARADOS

RAMO O ACTIVIDAD: COMERCIO.- (VENTA DE MUEBLES).

R.F.C.: GAHR560724FI8 **TEL:** 444-812-29-29

CORREO ELECTRONICO: dirección@espaciosmexico.com

EMPRESA FAMILIAR: SI

EMPLEOS: **PERSONAL ACTUAL** HOMBRES 2 MUJERES 2 TOTAL 4
PERSONAL POR CONTRATAR 1

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	$ 280,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO

PROGRAMA DE INVERSIÓN

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (ADQUISICIÓN DE MUEBLES PARA INCREMENTAR	$ 280,000.00	$ 44,800.00	
	INVENTARIOS PUDIENDO OFRECER MAYOR VARIEDAD DE MODELOS Y			
	MEJORES PRECIOS A NUESTROS CLIENTES).			
	INVERSIÓN	$ 280,000.00	$ 44,800.00	$ -
	IVA	N/A		$ -
	TOTALES	$ 280,000.00	$ 44,800.00	$ -
		TOTAL DE LA INVERSION		**$324,800.00**
		CRÉDITO DMP %		86.21%
		RECURSOS PROPIOS %		13.79%
		OTROS ORÍGENES %		
		TOTALES		100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN.

EN CAPITAL DE TRABAJO: ASEGURAMIENTO ABASTO Y DISPONIBILIDAD

OTRA RAZÓN: DESEA COMPRAR INVENTARIO PARA EVITAR DESABASTO POR CONTINGENCIA

EN ACTIVOS FIJOS: 0

OTRA RAZÓN: 0

BENEFICIO CUANTITATIVO: AUMENTO EN VENTAS [redacted] DISMINUCIÓN DE COSTOS

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA | LOCAL COMERCIAL

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO NÚMERO 47 Y CONSTRUCCIÓN SOBRE EL EDIFICADA CON EL NÚMERO 100, UBICADO EN LA SEGUNDA PRIVADA DE DALIAS DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "INDUSTRIAL TANGAMANGA", DE LA FRACCIÓN DE SIMON DÍAZ, DE ESTA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, INMUEBLE AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN 252 M2.

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

INMUEBLE CONSTRUÍDO DE LADRILLO CON TECHO DE LÁMINA, SE OBSERVA SIN MANTENIMIENTO, EL SOLICITANTE LO USA COMO BODEGA.

GARANTE: COMERCIALIZADORA DE MUEBLES VI-GA, S.A. DE C.V. Y/O JOSE RAMON GARZA HERRERA

VALOR ESTIMADO: $589,332.24 **COBERTURA:** 2.10

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SOLICITANTE ES ORIGINARIO Y PRÁCTICAMENTE SIEMPRE RADICANDO EN ESTA CAPITAL, POR VARIOS AÑOS HA ESTADO SEPARADO DE SU ESPOSA, SIN QUE ESTO LE GENERE DIFICULTADES ECONÓMICAS, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL OCUPA DESDE HACE 6 AÑOS, SIN REPORTAR DEPENDIENTES ECONÓMICOS, ÉL CUBRE LOS PROPIOS GASTOS DE LA CASA, QUE ASCIENDEN A 7 MIL PESOS AL MES, TENIENDO SU NEGOCIO COMO ÚNICA FUENTE DE INGRESOS, ESTUDIÓ CARRERA DE INGENIERÍA INDUSTRIAL Y SOLO POR CORTO TIEMPO LA EJERCIÓ, YA QUE SIENDO DE FAMILIA ASCENDIENTE DEDICADA AL COMERCIO DE MUEBLES, HACE 40 AÑOS ÉL SE INTEGRA A ESTA ACTIVIDAD APOYANDO EN LA DENOMINADA MUEBLERÍAS GARZA, DE AMPLIO PRESTIGIO COMERCIAL EN LA CIUDAD, FUE DONDE APRENDIÓ EL MANEJO DE ESTE GIRO Y PUSO EN PRÁCTICA EN SU PROPIO NEGOCIO, PRIMERO FUNCIONÓ COMO PERSONA MORAL Y DESPUÉS COMO PERSONA FÍSICA, YA EN TOTAL ACUMULANDO EXPERIENCIA DE CERCA DE 38 AÑOS DE MANERA INDEPENDIENTE Y MISMO TIEMPO CONSERVANDO SU ACTUAL DOMICILIO COMERCIAL.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL NEGOCIO SURGE POR LA INFLENCIA FAMILIAR, PERO ÉL SE ESPECIALIZA EN MUEBLES PARA OFICINA, ESTA ES SU IDENTIFICACIÓN HISTÓRICA EN EL MERCADO, SIN EMBARGO, ANTE EL CIERRE DE MUEBLERÍAS GARZA HACE DOS AÑOS, LE INCORPORA LA LÍNEA DE MUEBLES PARA EL HOGAR, CON SIMILAR CONTRIBUCIÓN DE AMBOS TIPOS DE MUEBLES EN SU VENTA TOTAL. EL NEGOCIO ES ADMINISTRADO POR EL SOLICITANTE, CUENTA CON COLABORACIÓN DE SU HIJO PROFESIONISTA Y DE OTRAS DOS PERSONAS. DESARROLLA SU ACTIVIDAD EN LOCAL COMERCIAL UBICADO SOBRE AVENIDA CARRANZA, ENTRE P. MARIEL Y BENIGNO ARRIAGA, ES ZONA COMERCIAL, CON IMPORTANTE FLUJO VEHICULAR Y AHORA YA CON ATRACTIVO VISUAL POR LA REMODELACIÓN RECIENTE, EL INMUEBLE ES PROPIEDAD DE SU MADRE, A LA QUE LE PAGA 5,500 PESOS AL MES. ES LOCAL EN BUENAS CONDICONES FÍSICAS, DE UNA PLANTA, CON 300 M2, LE PERMITE MANTENER BUENA IMAGEN, EFICIENTE EXHIBICIÓN DE MUEBLES, ES DE FÁCIL VISTA Y ACCESO. APARTE DE ESTE LOCAL, DISPONE DE BODEGA DE 252 M2, PARA ALMACENAR MERCANCÍAS, PARA ALGUNAS REPARACIONES O ADAPTACIONES Y ARMADO.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

TANTO EN EL LOCAL COMO EN LA BODEGA CUENTA CON ACTIVO FIJO SUFICIENTE PARA SUS LABORES, DE ACUERDO A LA ÚLTIMA VISITA POR CRÉDITO ANTERIOR. SE OBSERVÓ ESTE CONCEPTO, PERMITIENDO BUENA ATENCIÓN AL CLIENTE, CON DISEÑO ATRACTIVO EN LA TIENDA, A BASE DE SETS DE EXHIBICIÓN.

MERCADO:

LAS MERCANCÍAS QUE MANEJA SON MUEBLES PARA OFICINA Y HOGAR, INCLUYE, ESCRITORIOS, CREDENZAS, ARCHIVEROS, MESAS DE JUNTAS, MODULARES, SILLAS, SILLONES, LIBREROS, SALAS, RECÁMARAS, COMEDORES, MESAS, ETC., SON PRODUCTOS PARA EL CONSUMIDOR FINAL, TODA SU VENTA SE ORIGINA EN EL LOCAL CITADO, ES DONDE ACUDE EL CLIENTE, PERO POR EL VOLUMEN DE LA MERCANCÍA, A TODOS LES OTORGA SERVICIO DE ENTREGA A DOMICILIO, CON REGISTRO DE VENTA MENSUAL ORDINARIA DE 160 MIL PESOS, OTORGA PLAZO DE 30 DÍAS EN EL EQUIVALENTE AL 30% DE SU OPERACIÓN Y AL RESTO SE LE COBRA DE CONTADO. SUS CLIENTES SON FAMILIAS Y NEGOCIOS DE ESTA CAPITAL, ENTRE LOS QUE SE DESTACAN CUMMINS, EL AYUNTAMIENTO DE LA CAPITAL. LAS COMPRAS DE ESTAS MERCANCÍAS SON REALIZADAS CON PROVEEDORES LOCALES, DE LA CD. DE MÉXICO Y DE GUADALAJARA, A LOS QUE HACE PEDIDO Y LE ENVÍAN POR PAQUETERÍA, ESTIPULANDO PAGO DE CONTADO. OPERA CON MARGEN DE UTILIDAD BRUTA DEL 40%, AL QUE RESTANDO LOS GASTOS, LE QUEDA UTILIDAD NETA DE 51 MIL PESOS POR MES.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. GARZA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 6 CUENTAS ABIERTAS Y MÁXIMO DE CRÉDITO DE $26,958.00, CORRESPONDIENTE A TARJETA DE CRÉDITO CON SALDO $26,958.00, POR LA QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE $2,695.80. REPORTA 6 CUENTAS CERRADAS Y MÁXIMO DE CRÉDITO DE $41,290.00. REGISTRANDO 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 SOLICITANTE ES ACREDITADO DE ESTE PROGRAMA, CON FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2018 SE LE OTORGO UN CREDITO SIMPLE POR $280,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES EL CUAL SE ENCUENTRA VIGENTE DE $158,931.00 VENCIENDO EN OCTUBRE DE 2021, REALIZANDO PAGOS MENSUALES DE $9,879.79, REGISTRANDO PAGOS OPORTUNOS ADEMAS DE QUE COMPROBO EN TIEMPO Y FORMA EL DESTINO DE LOS RECURSOS

CONCLUSIÓN ANALISTA

EL ARRAIGO ES ELEMENTO QUE DISTINGUE AL SOLICITANTE, SE AGREGA SU AMPLIA EXPERIENCIA EN EL GIRO, HABILIDAD PARA EL COMERCIO, ADECUADO MANEJO DE SU NEGOCIO, VISTO EN SU LARGA PERMANENCIA Y CAPTACIÓN DE CLIENTES IMORTANTES, ASÍ COMO EN SU BUEN NIVEL DE VENTAS EN RELACIÓN AL ACTIVO TOTAL. LA JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN ES CON LA PREVISIÓN EN DISPONIBILIDAD DE MERCANCÍAS, YA QUE ACTUALMENTEEXISTEN CIERTAS DIFICULTADES PARA EL ABASTO POR CONTINGENCIA SANITARIA, DEBIENDO ESTAR BIEN PREPARADO CON EXISTENCIAS PARA EL TIEMPO DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA, CON EL OBJETIVO DE RECUPERAR LAS VENTAS QUE SE HAN SACRIFICADO POR EL CIERRE TEMPORAL, EVITANDO REINICIAR CON BAJO INVENTARIO ANTE PEDIDOS QUE ESPERA SEAN EN BUEN NÚMERO POR ESTAR POSTPUESTOS DE PARTE DE SUS CLIENTES. TIENE ACTIVO TOTAL POR 525 MIL PESOS, DEUDAS POR 182 MIL PESOS, INCLUYENDO ADEUDO CON SIFIDE Y CON LA UTILIDAD CITADA, SE CALIFICA COMO UN SANO NEGOCIO Y CON CAPACIDAD DE PAGO SUFICIENTE. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE DE ACUERDO AL SALDO QUE MANTIENE VIGENTE OTORGAR **EL CRÉDITO SIMPLE POR $230,000.00, A PLAZO DE 36 MESES, INCLUYENDO 3 MESES DE GRACIA DE ACUERDO A LA SITUACION ACTUAL.**

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): GARZA HERRERA JOSÉ RAMÓN
NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: [redacted] **DECLINADO:** **SESION EXTRAORDINARIA:** 16/20 **FECHA:** 15/05/2020

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	$ 230,000.00	36	3	CAPITAL DE TRABAJO

PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (ADQUISICIÓN DE MUEBLES PARA INCREMENTAR	$ 230,000.00	$ 36,800.00	
	INVENTARIOS PUDIENDO OFRECER MAYOR VARIEDAD DE MODELOS Y			
	MEJORES PRECIOS A NUESTROS CLIENTES).			
	INVERSIÓN	$ 230,000.00	$ 36,800.00	$ -
	IVA	N/A		$ -
	TOTALES	$ 230,000.00	$ 36,800.00	$ -
		TOTAL DE LA INVERSION		$266,800.00
		CRÉDITO DMP %		86.21%
		RECURSOS PROPIOS %		13.79%
		OTROS ORÍGENES %		
		TOTALES		100.00%

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA — VALOR $589,332.24 **COBERTURA:** 1.51

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:

LOTE DE TERRENO NÚMERO 47 Y CONSTRUCCIÓN SOBRE EL EDIFICADA CON EL NÚMERO 100, UBICADO EN LA SEGUNDA PRIVADA DE DALIAS DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "INDUSTRIAL TANGAMANGA", DE LA FRACCIÓN DE SIMON DÍAZ, DE ESTA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, INMUEBLE AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN 252 M2.

GARANTE: COMERCIALIZADORA DE MUEBLES VI-GA, S.A. DE C.V. Y/O JOSE RAMON GARZA HERRERA

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

* SE RECOMIENDA, SE CONSOLIDE EL SALDO DEL CREDITO QUE TIENE VIGENTE.
* SE DEBERÁ PRESENTAR RECIBO DE PAGO PREDIAL DEL AÑO EN CURSO DEL INMUEBLE OFRECIDO COMO GARANTÍA HIPOTECARÍA.
* SE DEBERÁ PRESENTAR COMPROBANTE DE DOMICILIO PARTICULAR Y DEL NEGOCIO CON UNA ANTIGÜEDAD NO MAYOR A 3 MESES A LA FECHA DE PRESENTACIÓN.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
$8,686.41	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 15/20 **FECHA:** 08/05/2020

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	ONTIVEROS REYNA TEODORO	**EDAD:**	67
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	LARRAGA ONTIVEROS RICARDO	**EDAD:**	35
ATENDIDOS POR:	ONTIVEROS REYNA TEODORO		
DOMICILIO PARTICULAR:	JALISCO S/N, REPUBLICA, MATEHUALA, S.L.P., C.P. 78740	**C.P.:**	78770
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	CHIAPAS N°1506, LAGUNITA, MATEHUALA, S.L.P.	**C.P.:**	78770
MUNICIPIO:	MATEHUALA, S.L.P.		
FECHA DE NACIMIENTO:	11 DE SEPTIEMBRE DE 1952 / 10 DE FEBRERO DE 1985		
LUGAR DE NACIMIENTO:	SANTA CRUZ, MATEHUALA, S.L.P. / MONTERREY, MONTERREY, NUEVO LEÓN		
ESCOLARIDAD:	PROFESIONAL		
CARRERA:	SOL: PRIMARIA, CO ACRED: ING. INDUSTRIAL		
ESTADO CIVIL:	SOLTERO		
RAMO O ACTIVIDAD:	COMERCIO.- (REFACCIONES AUTOMOTRICES Y SERVICIO DE MECANICA ESPECIALIZADA Y GRUA).		
R.F.C.:	OIRT520911755	**TEL:**	(488)-102-06-62
CORREO ELECTRONICO:	ontiveros_reyna_teodoro@hotmail.com		
EMPRESA FAMILIAR:	SI		

EMPLEOS:

PERSONAL ACTUAL	HOMBRES	5	MUJERES	1	TOTAL	6
PERSONAL POR CONTRATAR	0					

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	$ 390,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO

PROGRAMA DE INVERSIÓN

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (MERCANCIAS, GASTOS DE OPERACIÓN, GASOLINA,	$ 390,000.00	$ 62,400.00	
	REFACCIONES AUTOMOTRICES, BOMBAS DE GASOLINA, AGUA Y ACEITE,			
	SENSORES ELECTRONICOS PARA VEHICULOS DE RECIENTE MODELO,			
	REFACCIONES EN GENERAL DE VEHÍCULOS RECIENTES ACTUALIZACIÓN DE			
	INVENTARIOS, ACEITES, FILTROS, BUJIAS, ETC.			
	INVERSIÓN	$ 390,000.00	$ 62,400.00	$ -
	IVA	N/A		$ -
	TOTALES	$ 390,000.00	$ 62,400.00	$ -

TOTAL DE LA INVERSION	**$452,400.00**
CRÉDITO DMP %	86.21%
RECURSOS PROPIOS %	13.79%
OTROS ORÍGENES %	
TOTALES	100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACION DE LA INVERSION.

EN CAPITAL DE TRABAJO: ASEGURAMIENTO ABASTO Y DISPONIBILIDAD

OTRA RAZÓN: REQUIERE COMPRAR REFACCIONES CLUTCH DE MÁS MODELOS DE VEHÍCULOS Y CAMIONETAS.

EN ACTIVOS FIJOS: 0

OTRA RAZÓN: 0

BENEFICIO CUANTITATIVO: AUMENTO EN VENTAS [redacted] DISMINUCIÓN DE COSTOS

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA | CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

UN TERRENO UBICADO AL ORIENTE DE ESTA CIUDAD, DENOMINADO FRACCIONAMIENTO REPUBLICA, DEL CUAL VENDE EL LOTE 296, DE LA MANZANA 19 EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 129.92 M2 Y CONSTRUCCIÓN 259.84 M2.

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

INMUEBLE S/N, UBICADO EN LA CALLE CONOCIDA COMO GUNAJUATO, PROL MATAMOROS, O CARR. MATEHUALA - DR. ARROLLO NUEVO LEÓN. CONSTA DE DOS NIVELES, EN PRIMER NIVEL CUENTA CON 6 LOCALES COMERCIALES, UNO DE ELLOS CON MEDIO BAÑO (NO FUE POSIBLE ACCEDER A LOS OTROS), ÁREA DE ACCESO ADEPARTAMENTOS Y UN BAÑO. EN SEGUNDO NIVEL CUENTA CON DOS DEPARTAMENTOS, EL PRIMERO CUENTA CON BAÑO, SALA-COMEDOR-COCINA Y DOS HABITACIONES, Y AL FONDO PUERTA DE ACCESO AL SEGUNDO DEPARTAMENTO AL QUE NO FUÉ POSIBLE ACCEDER DURANTE LA VISITA. EL INMUEBLE COMPLETO TIENE UNA FIGURA GEOMÉTRICA RECTÁNGULAR.

NOTA: EL INMUEBLE COMPLETO SE ENCUENTRA CONSTRUIDO SOBRE DOS TERRENOS CON ESCRITURAS INDEPENDIENTES, SIN EMBARGO AL EXPEDIENTE SOLAMENTE SE ANEXÓ UNA ESCRITURA.

GARANTE: TEODORO ONTIVEROS REYNA

VALOR ESTIMADO: $571,648.00 **COBERTURA:** 1.47

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SOLICITANTE NACIÓ EN MATEHUALA, DONDE HA RADICADO POR 45 AÑOS, YA QUE SE FUE A TRABAJAR A ESTADOS UNIDOS POR 22 AÑOS, TIENE 67 AÑOS DE EDAD, DE ESTADO CIVIL SOLTERO Y SIN DEPENDIENTES ECONÓMICOS, POR LO QUE EL GASTO DEL HOGAR CORRESPONDE AL SUYO, Y ASCIENDE A 1,500 PESOS AL MES, DICE OBTENER INGRESO MENSUAL DE 24 MIL PESOS PRODUCTO DE PENSIÓN QUE LE ENVÍAN DE ESTADOS UNIDOS. VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, EN LA QUE HA ESTADO POR 30 AÑOS. ESTUDIÓ HASTA SECUNDARIA, TODA SU ESTANCIA EN ESTADOS UNIDOS, EMIGRÓ A LOS 15 AÑOS DE EDAD, FUE TRABAJANDO EN DIVERSOS TALLERES MECÁNICOS, ASÍ APRENDIÓ EL OFICIO Y CUMPLIÓ SU PROPÓSITO DE RETORNAR PARA VIVIR ACÁ Y DEDICARSE A LA MECÁNICA. ESTABLECIENDO SU TALLER DESDE ESE REGRESO EN LOCAL PROPIO. EL COACREDITADO ES SU SOBRINO Y EMPLEADO EN MISMO TALLER POR DIEZ AÑOS, SIEMPRE HA VIVIDO EN MATEHUALA, TIENE 35 AÑOS DE EDAD, ESTÁ SOLTERO. HABIENDO EN AMBOS SOLICITANTES AMPLIOS FACTORES DE ARRAIGO.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL NEGOCIO DESARROLLA SU ACTIVIDAD EN LOCAL PROPIO, SE UBICA SOBRE LA AVENIDA SECUNDARIA ORIENTE DE LA CARRETERA 57, A MEDIACIÓN DEL TRAYECTO QUE CRUZA LA CIUDAD, ES ZONA URBANA, DENSAMENTE HABITADA, CON USO HABITACIONAL, PERO SOBRE ESTA VÍA CON BUEN NÚMERO DE NEGOCIOS. EL LOCAL COMERCIAL ES DE BLOCK Y LOSA, EN EL MISMO TERRENO, CON ACCESO POR CALLE PERPENDICULAR, TIENE EL TALLER, ES NAVE DE LÁMINA GALVANIZADA EN EL TECHO, AMBOS ESPACIOS PARA EL TRABAJO SE APRECIAN CON BUENA IMAGEN Y EN BUENAS CONDICIONES, CON LA VENTAJA ORIGINADA EN SU UBICACIÓN. EL NEGOCIO ES MANEJADO POR EL SOLICITANTE, CONTANDO CON EL APOYO DE SU SUBRINO QUE ES INGENIERO INDUSTRIAL Y AHÍ SE ENCARGA DE LA SUPERVISIÓN DE LAS LABORES Y CUENTAN CON EL APOYO DE CUATRO PERSONAS MÁS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

EN TÉRMINOS DE ESTOS ACTIVOS; EL NEGOCIO ESTÁ COMPLETO PARA SUS PROPÓSITOS ACTUALES. DISPONE DE TRES VITRINAS MOSTRADOR DE HERRERÍA, VEINTE ANAQUELES DE HERRERÍA, ESCRITORIO, COMPUTADORA, IMPRESORA, COMPRESOR, RAMPA HIDRÁULICA, DOS REMACHADORAS DE BALATAS, CUATRO BANCOS DE TRABAJO, CUATRO TORNOS, CUATRO TANQUES DE GASES, SEIS CAJAS DE HERRAMIENTAS, DOS TALADROS DE BANCO, HERRAMIENTA DIVERSA, DESARMADORES, LLAVES, MATRACAS, DADOS, GATOS, MARTILLOS, PRENSAS, EXTRACTORES, OPRESORES, ETC. ADEMÁS DE CAMIONETA ADAPTADA PARA GRÚA MARCA FORD AÑO 1990.

MERCADO:

SU MERCADO ES LOCAL, ESTO EN TÉRMINOS DE SU ÁREA DE OPERACIÓN, SUS CLIENTES SON AUTOMOVILISTAS ORIGINARIOS, OTROS DE PASO, INCLUYENDO A LOS TRANSPORTISTAS CON UNIDADES PESADAS. LES OFRECE SERVICIO MECÁNICO AUTOMOTRIZ, PRINCIPALMENTE EN CLUTCH, FRENOS Y TRANSMISIONES, ADEMÁS DE ARRASTRES EN GRÚA Y VENTA DE REFACCIONES, CON CUYOS CONCEPTOS OBTIENE INGRESOS MENSUALES DE 90 MIL PESOS EN PROMEDIO, OTORGANDO CRÉDITO DE 30 DÍAS EN LA MITAD DE SU OPERACIÓN Y EN LA OTRA SE COBRA DE CONTADO. LAS COMPRAS CORRESPONDIENTES A ESTE NIVEL DE TRABAJO, ASCIENDEN A 45 MIL PESOS Y SON REALIZADAS CON PROVEEDORES DE ESTA CAPITAL QUERÉTARO Y MONTERREY, MISMOS QUE LE ENTREGAN EN EL LOCAL Y LES PAGA A PLAZO DE 30 DÍAS. DISMINUYENDO LOS GASTOS DE OPERACIÓN, OBTIENE UTILIDAD NETA POR 10 MIL PESOS AL MES.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL **SR. ONTIVEROS** REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 5 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE $358,655.00, CORRESPONDIENTE A PRÉSTAMO PERSONAL CON SALDO $357,065.00 Y PAGO DE SERVICIOS LA CUAL SE ENCUENTRA EN COBRANZA CON SALDO $1,590.00, REALIZA PAGOS MENSUALES DE $19,375.00, REPORTA SALDO VENCIDO EN CUENTAS ABIERTAS POR $1,590.00, PRESENTA CARTA DE ACLARACIÓN.. REPORTA 4 CUENTAS CERRADAS Y MÁXIMO DE CRÉDITO DE $332,874.00. REPORTA SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN SUS CUENTAS. EL **SR. LARRAGA** REPORTA 2 CUENTAS ABIERTAS SIN SALDO ACTUAL. REPORTA 4 CUENTAS CERRADAS CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE $5,135.00. REPORTA SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN TODAS SUS CUENTAS.

BURO LEGAL:

LOS SOLICITANTES NO REPORTAN 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 SOLICTUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR **NO SE CONISERA VIABLE OTORGAR EL FINANCIAMIENTO SOLICITADO POR INCONSISTENCIAS EN LA INFORMACION.**

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): ONTIVEROS REYNA TEODORO
NOMBRE COACREDITADO(A): LARRAGA ONTIVEROS RICARDO

AUTORIZADO: DECLINADO: [redacted] SESION EXTRAORDINARIA: 15/20 FECHA: 08/05/2020

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO

PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	INVERSIÓN	$ -	$ -	$ -
	IVA	N/A		$ -
	TOTALES	$ -	$ -	$ -
		TOTAL DE LA INVERSION		$0.00
		CRÉDITO DMP %		
		RECURSOS PROPIOS %		
		OTROS ORÍGENES %		
		TOTALES		0.00%

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA — VALOR: N/A

COBERTURA: N/A

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:

GARANTE:

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
N/A	N/A	N/A

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 16/20 **FECHA:** 15/05/2020

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE: RIVERA ANTONIO YOLANDA **EDAD:** 52
NOMBRE DEL COACREDITADO/A: N/A **EDAD:** N/A
ATENDIDOS POR: RIVERA ANTONIO YOLANDA

DOMICILIO PARTICULAR: MARTIRES DE CANANEA S/N° , COL. LOS TAMARINDOS **C.P.:** 79960
DOMICILIO DEL NEGOCIO: MARTIRES DE CANANEA N° 173, LOS TAMARINDOS **C.P.:** 79960

MUNICIPIO: TAMAZUNCHALE, S.L.P.

FECHA DE NACIMIENTO: 17 DE DICIEMBTE DE 1967
LUGAR DE NACIMIENTO: TEMAMATLA, TAMAZUNCHALE, SAN LUIS POTOSÍ
ESCOLARIDAD: PREPARATORIA

ESTADO CIVIL: CASADO **REGIMEN CONYUGAL:** BIENES SEPARADOS

RAMO O ACTIVIDAD: COMERCIO.- (VENTA DE ROPA).

R.F.C.: RIAY6712176W1 **TEL:** (483)-362-24-06

CORREO ELECTRONICO: yolanda_1767@outlook.com

EMPRESA FAMILIAR: NO

EMPLEOS: **PERSONAL ACTUAL** HOMBRES 0 MUJERES 1 TOTAL 1
PERSONAL POR CONTRATAR 0

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	$ 150,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO

PROGRAMA DE INVERSIÓN

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (ROPA EN GENERAL COMO: PANTALÓN DE VESTIR Y	$ 150,000.00	$ 24,000.00	
	MEZCLILLA PARA DAMA Y CABALLERO, CAMISAS Y PLAYERAS, BLUSAS,			
	FALDAS, ROPA INFANTIL, BERMUDAS, SHORTS, PANTALÓN CAPRI, PESCADOR,			
	PANTS, ROPA DEPORTIVA, LOCIONES Y PERFUMES, ZAPATOS Y TENIS PARA			
	CABALLERO, SAMA Y NIÑOS) NUEVA LÍNEA PRIMAVERA-VERANO Y NOVEDADES.			
	INVERSIÓN	$ 150,000.00	$ 24,000.00	$ -
	IVA	N/A		$ -
	TOTALES	$ 150,000.00	$ 24,000.00	$ -
		TOTAL DE LA INVERSION		**$174,000.00**
		CRÉDITO DMP %		86.21%
		RECURSOS PROPIOS %		13.79%
		OTROS ORÍGENES %		
		TOTALES		100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACION DE LA INVERSION.

EN CAPITAL DE TRABAJO: ACTUALIZACIÓN POR TEMPORADA

OTRA RAZÓN: REFOZAR SU INVENTARIO POR MODA Y CAMBIO TEMPORADA

EN ACTIVOS FIJOS: 0

OTRA RAZÓN: 0

BENEFICIO CUANTITATIVO: AUMENTO EN VENTAS [redacted] DISMINUCIÓN DE COSTOS

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA | CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO RUSTICO UBICADO EN EL BARRIO DE SAN JOSE DE ESTA CIUDAD DE TAMAZUNCHALE, S.L.P., SEGREGAN UNA PARTE CON SUPERFICIE DE 224 M2 Y CONSTRUCCIÓN 232 M2.

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

CASA-HABITACIÓN EN 2 PLANTAS, AL FRENTE DE LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA UNA CONSTRUCCIÓN DE UNA SOLA PLANTA Y EN LA PARTE POSTERIOR UNA CONSTRUCCIÓN EN 2 PLANTAS. OBSERVAN QUE DICHA PROPIEDAD SE ENCUENTRA EN BUENAS CONDICIONES FISICAS.

GARANTE: YOLANDA RIVERA ANTONIO

VALOR ESTIMADO: $450,000.00 **COBERTURA:** 3.00

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SOLICITANTE NACIÓ EN TAMAZUNCHALE, LUGAR DONDE SIEMPRE HA RADICADO, TIENE 52 AÑOS DE EDAD; SE CASÓ EN EL AÑO DE 1997, FORMA FAMILIA ADEMÁS CON UNA HIJA Y UN HIJO DE 18 Y 22 AÑOS DE EDAD RESPECTIVAMENTE, QUIENES SON SUS DEPENDIENTES ECONÓMICOS, SOLVENTA ELLA LOS GASTOS DEL HOGAR Y QUE ASCIENDEN A 5 MIL PESOS POR MES, TENIENDO ÚNICAMENTE COMO FUENTE DE INGRESO SU PROPIO NEGOCIO; VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, MISMA QUE OCUPA DESDE QUE SE CASÓ HACE 23 AÑOS. ESTUDIÓ HASTA NIVEL PREPARATORIA Y SU EMPLEO ANTERIOR FUE EN EL ANTIGUO IFE, DONDE PERMANECIÓ POR SIETE AÑOS, DECIDIENDO CANCELAR ESTA RELACIÓN LABORAL PARA EMPRENDER SU NEGOCIO DE ROPA HACE UNOS VEINTE AÑOS, EL CUAL HA MANEJADO HASTA LA FECHA ACTUAL, ACUMULÁNDOLE ELEMENTOS, OPERACIÓN, VALOR Y CUENTAS QUE SIGNIFICAN FUERTE INTERÉS Y CONVENIENCIA PARA CONSERVARLO. ASÍ COMO TAMBIÉN POSEE OTROS FACTORES IMPORTANTES DE ARRAIGO.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL NEGOCIO SE ORIGINA EN LA NECESIDAD DE MAYORES INGRESOS, APROVECHANDO QUE CONOCÍA BUEN NÚMERO DE PERSONAS EMPLEADAS, ASÍ QUE EMPEZÓ VISITANDO OFICINAS Y SUS DOMICILIOS PARTICULARES CON OFRECIMIENTO DE ROPA MEDIANTE CATÁLOGO, PERO ES SISTEMA QUE HASTA LA FECHA ACTUAL SIGUIE APLICANDO, PERO CON CAMBIO EN QUE YA TIENE PARTE DE LA CASA USADA COMO ALMACÉN DE ROPA, PARA QUE TAMBIÉN AHÍ ACUDAN A ELEGIR Y COMPRARLE, ADEMÁS DE QUE DESDE EL 2018 INSTALA PUESTO SEMANAL EN TIANGUIS DE MATLAPA Y EN MISMO TAMAZUNCHALE (AHORA SUSPENDIDOS POR EPIDEMIA). EN SU CASA DISPONE DE 30 M2 PARA EL NEGOCIO, SE UBICA EN ZONA URBANA AL ORIENTE DE LA CIUDAD, ES DE BLOCK, CON LOSA E INTERIORES EN BUEN ESTADO. ESTÁ DEBIDAMENTE REGISTRADA LA SECRETARÍA DE HACIENDA EN NOVIEMBRE DE 2014, ES ELLA LA QUE MANEJA EL NEGOCIO, CONTANDO CON EL APOYO DE SU FAMILA.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

DE ACUERDO A SU FORMA DE TRABAJAR, LOS ACTIVOS FIJOS DE QUE DISPONE SON SUFICIENTES. A LA VISTA TIENE DIEZ MANIQUÍES DE CUERPO COMPLETO; OTROS VEINTE DE MEDIO CUERPO, DOS REPISAS DE DOS METROS. PARA LOS TIANGUIS TIENE PUESTO TUBULAR ARMABLE Y SE TRANSPORTA EN CAMIONETA OPTRA MODELO 2007.

MERCADO:

SU ACTIVIDAD ES COMERCIAL, LAS MERCANCÍAS QUE OFRECE SON ROPA EN GENERAL DE TEMPORADA PARA TODA LA FAMILIA, DE TIPO CASUAL, PARA VESTIR, MEZCLILLA, BLUSA, PANTALÓN, VESTIDO, FALDA, PLAYERA, ETC., ATIENDE AL CONSUMIDOR FINAL, LOGRANDO CONTRIBUCIONES SIMILARES, EN SU CASA, EN LOS DOS TIANGUIS CITADOS Y EN VISITAS DIRECTAS EN DOMICILIOS Y LUGARES DE TRABAJO, PARA UN TOTAL DE VENTA MENSUAL EN PROMEDIO DE 92 MIL PESOS, (EN SITUACIÓN NORMAL DIFERENTE DE LA PANDEMIA TEMPORAL, CON ÉSTA, BAJÓ A 75 MIL PESOS), OTORGA PLAZO DE 15 A 30 DÍAS EN LA MITAD DE SU OPERACIÓN, EN LA OTRA PARTE COBRA DE CONTADO. LAS COMPRAS DE ESTAS MERCANCÍAS LA REALIZA DIRECTAMENTE CON PROVEEDORES DE LA CD DE MÉXICO, SON POR 55 MIL PESOS, CON PAGO DE CONTADO Y MEDIANTE VIAJE EN TRANSPORTE PÚBLICO, CORRESPONDE OPERAR CON MARGEN DEL 40% COMO UTILIDAD BRUTA, A LA QUE DEDUCIENDO LOS GASTOS DE OPERACIÓN, RESULTA CON APROXIMADAMENTE UTILIDAD NETA DE 30 MIL PESOS, EN TIEMPOS NORMALES Y AHORA POR 24 MIL PESOS, CON CUYO ÚLTIMO IMPORTE ALCANZA A PAGAR LAS MENSUALIDADES POR SUS PRÉSTAMOS ACTUALES Y LE SOBRAN AÚN 12 MIL PESOS.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. RIVERA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 7 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE $67,373.00 CORRESPONDIENTES A SERVICIOS CON SALDO $5,848.00, PRESTAMOS PERSONALES CON SALDO $61,525.00, POR LAS QUE REALIZA PAGOS MENSUALES DE $10,751.00, REPORTA SALDO VENCIDO EN CUENTA ABIERTA DE SERVICIOS ADEMÁS DE REPORTAR ATRASOS DE MÁS DE 12 MESES. REPORTA 43 CUENTAS CERRADAS Y MÁXIMO DE CRÉDITO DE $950,212.00. REPORTA NORMAL COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN SUS DEMÁS CUENTAS.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

LA SRA. RIVERA ES ACREDITADA DE ESTE PROGRAMA, SE LE HA APOYADO EN UNA OCASIÓN CON FECHA 13 DE ABRIL DE 2018 CON UN CRÉDITO SIMPLE POR $80,000.00 A UN PLAZO DE 36 MESES EL CUAL SE MANTIENE VIGENTE, TENIENDO UN SALDO A LA FECHA DE $31,299.38, REALIZANDO PAGOS MENSUALES DE $2,822.22. REGISTRANDO UN SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO, ADEMÁS DE QUE COMPROBÓ EL 94.5% DE SU FINANCIAMIENTO Y PAGO LA PENALIZACIÓN CORRESPONDIENTE A LO NO COMPROBADO.

CONCLUSION ANALISTA

ES NEGOCIO ENCONTRADO EN MARCHA NORMAL (TOMANDO EN CUENTA LA PANDEMIA), ES EL MEDIO DE EMPLEO DE LA SOLICITANTE, ACUMULANDO AMPLIA EXPERIENCIA EN EL GIRO, REFLEJADO EN EL BUEN NIVEL DE VENTAS Y DE RELACIONES COMERCIALES CON CLIENTES REPETITIVOS, CON MANEJO DE MERCANCÍAS, ACORDES AL MERCADO, TRABAJO CONTINUO, BUEN TRATO Y SER PERSONA MUY ACTIVA EN CONSECUCIÓN DE VENTAS. JUSTIFICA LA INVERSIÓN CON EL PROPÓSITO DE MANTENER NEGOCIO ATRACTIVO, CON MERCANCÍAS CORRESPONDIENTES A LA TEMPORADA, ESTILOS Y MODA, EN BÚSQUEDA DE MAYORES VENTAS EN BASE A FACILITAR Y MOTIVAR EL PROCESO DE ELECCIÓN DE LAS PRENDAS. EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA CONSERVA SANA POSICIÓN, ACTIVO TOTAL POR 305 MIL PESOS, DEUDAS TOTALES POR 100 MIL PESOS Y CON LA UTILIDAD ANTES CITADA, DEMUESTRA GENERACIÓN SUFICIENTE DE RECURSOS EN RELACIÓN A LOS PAGOS POR COMPROMISOS ACTUALES Y AÚN POR EL ORIGINADO EN ESTA OPERACIÓN. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR **EL CRÉDITO SIMPLE POR $60,000.00, A PLAZO DE 36 MESES INCLUYENDO 3 MESES DE GRACIA, DE ACUERDO A LA SITUACION ACTUAL.**.

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): RIVERA ANTONIO YOLANDA
NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: [redacted] **DECLINADO:** **SESION EXTRAORDINARIA:** 16/20 **FECHA:** 15/05/2020

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	$ 60,000.00	36	3	CAPITAL DE TRABAJO

PROGRAMA DE INVERSIÓN AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (ROPA EN GENERAL COMO: PANTALÓN DE VESTIR Y	$ 60,000.00	$ 9,600.00	.
	MEZCLILLA PARA DAMA Y CABALLERO, CAMISAS Y PLAYERAS, BLUSAS,			
	FALDAS, ROPA INFANTIL, BERMUDAS, SHORTS, PANTALÓN CAPRI, PESCADOR,			
	PANTS, ROPA DEPORTIVA, LOCIONES Y PERFUMES, ZAPATOS Y TENIS PARA			
	CABALLERO, SAMA Y NIÑOS) NUEVA LÍNEA PRIMAVERA-VERANO Y NOVEDADES.			
	INVERSIÓN	$ 60,000.00	$ 9,600.00	$ -
	IVA	N/A		$ -
	TOTALES	$ 60,000.00	$ 9,600.00	$ -
		TOTAL DE LA INVERSION		$69,600.00
		CRÉDITO DMP %		86.21%
		RECURSOS PROPIOS %		13.79%
		OTROS ORÍGENES %		
		TOTALES		100.00%

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA:		VALOR	COBERTURA:
	HIPOTECARIA	$450,000.00	4.93

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:

PREDIO RUSTICO UBICADO EN EL BARRIO DE SAN JOSE DE ESTA CIUDAD DE TAMAZUNCHALE, S.L.P., SEGREGAN UNA PARTE CON SUPERFICIE DE 224 M2 Y CONSTRUCCIÓN 232 M2.

GARANTE: YOLANDA RIVERA ANTONIO

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

* LA SOLICITANTE Y/O GARANTRE HIPOTECARIA DEBERÁ PRESENTAR IDENTIFICACIÓN OFICIAL VIGENTE.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
$2,266.02	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 16/20 **FECHA:** 15/05/2020

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	RODRIGUEZ NICASIO ESTEBAN	**EDAD:**	63
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	N/A	**EDAD:**	N/A
ATENDIDOS POR:	RODRIGUEZ NICASIO ESTEBAN		
DOMICILIO PARTICULAR:	JUAREZ N° 143, BARRIO SAN MIGUEL	**C.P.:**	79960
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	JUAREZ N° 143, BARRIO SAN MIGUEL	**C.P.:**	79960
MUNICIPIO:	TAMAZUNCHALE, S.L.P.		
FECHA DE NACIMIENTO:	03 DE AGOSTO DE 1956		
LUGAR DE NACIMIENTO:	TAMAZUNCHALE, S.L.P.		
ESCOLARIDAD:	PROFESIONAL		
CARRERA:	INGENIERIA MECANICA ELECTRICA		
ESTADO CIVIL:	SOLTERO		
RAMO O ACTIVIDAD:	MANUFACTURERA.- (ELABORACIÓN DE OTROS ALIMENTOS, PANADERIA).		
R.F.C.:	RONE560803FX8	**TEL:**	(483)-111-69-38
CORREO ELECTRONICO:	N/D		
EMPRESA FAMILIAR:	NO		

EMPLEOS: **PERSONAL ACTUAL** HOMBRES 28 MUJERES 4 TOTAL 32

PERSONAL POR CONTRATAR 0

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
REFACCIONARIO	$ 101,315.31	48		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSION

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	ACTIVOS FIJOS.- (1 BATIDORA 20 LITROS)	$ 18,484.48	$ 16,210.45	
	1 BATIDORA DE 60 LITROS	25,706.90		
	100 CHAROLAS DE ALUMINIO 45*65	25,517.25		
	60 CHAROLAS DE ALUMINIO 35*60	21,620.68		
	1 CAMPANA CON EXTRACTOR DE HUMO	9,986.00		
	INVERSIÓN	$ 101,315.31	$ 16,210.45	$ -
	IVA	N/A		$ -
	TOTALES	$ 101,315.31	$ 16,210.45	$ -
		TOTAL DE LA INVERSION		**$117,525.76**
		CRÉDITO DMP %		86.21%
		RECURSOS PROPIOS %		13.79%
		OTROS ORÍGENES %		
		TOTALES		100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACION DE LA INVERSION.

EN CAPITAL DE TRABAJO: 0

OTRA RAZÓN: 0

EN ACTIVOS FIJOS: MODERNIZACIÓN

OTRA RAZÓN: ADQUIRIR EQUIPO CON EL OBJETIVO DE SUSTITUIR EL EQUIPO ACTUAL

BENEFICIO CUANTITATIVO: AUMENTO EN VENTAS [redacted] DISMINUCIÓN DE COSTOS [redacted]

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA | CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO CON CONSTRUCCIÓN UBICADO EN AVENIDA JUAREZ N°143, BARRIO DE SAN MIGUEL DE ESTA CIUDAD DE TAMAZUNCHALE, SAN LUIS POTOSÍ, CON SUPERFICIE DE 410.20 M2.

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

LA GARANTIA QUE OFRECE ES UNA CONSTRUCCIÓN EN 3 PLANTAS A DESNIVEL POR LO QUE UNICAMENTE SE OBSERVA UNA SOLA PLANTA DESDE EL NIVEL DE LA CALLE, LA GARANTIA CONSTA 3 LOCALES Y EN LAS OTROS 2 NIVELES INFERIORES LAS TIENE ACONDICIONADAS COMO CASA-HABITACIÓN EN LA PARTE POSTERIOR CUENTA CON ALBERCA.

GARANTE: ESTEBAN RODRIGUEZ NICASIO

VALOR ESTIMADO: $3,534,600.00 **COBERTURA:** 34.89

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SOLICITANTE SIEMPRE HA RADICADO EN SU LUGAR DE ORIGEN, TIENE 63 AÑOS DE EDAD, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, SU ÚNICA DEPENDIENTE ES SU MAMÁ DE 82 AÑOS DE EDAD, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, EN LA QUE TAMBIÉN SIEMPRE HA ESTADO; EL GASTO FAMILIAR ES POR 12 MIL PESOS Y ÉL LO CUBRE ÍNTEGRAMENTE, PARA LO CUAL DISPONE DE LAS UTILIDADES DE SU PANADERÍA Y DE OTRO NEGOCIO QUE ES ALBERCA PARA NADAR, EN LA QUE OBTIENE 15 MIL PESOS COMO INGRESO ADICIONAL. SU PROFESIÓN ES INGENIERO MECÁNICO, PERO PERMANENTEMENTE HA ESTADO EN LA PANADERÍA, PRIMERO POR 19 AÑOS SIENDO NEGOCIO DE SU PADRE Y DESPUÉS, A PARTIR DE 1990, CUANDO PASÓ A SER SUYO, ANTE EL FALLECIMIENTO DE SU PADRE Y HASTA LA FECHA, POR LO QUE SU EXPERIENCIA ES DE 49 AÑOS EN EL GIRO. ACUMULA AMPLIOS FACTORES DE ARRAIGO, TANTO AL LUGAR, COMO AL NEGOCIO.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

ES NEGOCIO FUNDADO POR SU PADRE HACE MÁS DE 50 AÑOS, ES IGUAL TIEMPO QUE TIENE DE ESTAR FUNCIONANDO. PERO ES PROPIEDAD DEL SOLICITANTE DESDE HACE 30 AÑOS. CUANDO MUERE SU PADRE, DECIDE DARLE CONTINUIDAD COMO SU MEDIO DE SUSTENTO Y APROVECHAMIENTO DE LOS AÑOS DE OPERACIÓN Y EXPERIENCIA, ASÍ COMO LA MADUREZ Y PRESENCIA QUE TIENE EN EL MERCADO. OCUPA PARTE DE SU CASA HABITACIÓN, DONDE TIENE LOCAL DE 100 M2, CON ÁREA DE EXHIBICIÓN Y ATENCIÓN AL CONSUMIDOR DIRECTO Y ATRÁS PIEZA PARA PRODUCCIÓN CON HORNOS TRADICIONALES. ES INMUEBLE BIEN UBICADO, DE TAMAÑO SUFICIENTE, EN ZONA CENTRO DE LA CIUDAD Y DE FÁCIL ACCESO. LA PANADERÍA ES DIRIGIDA POR EL SOLICITANTE, CUENTA CON EL APOYO DE DOS PANADEROS Y VEINTICINCO VENDEDORES, CUATRO DE LOS CUALES SON EVENTUALES.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

ENTRE ESTE CONCEPTO DE ACTIVO FIJO TIENE UNA BATIDORA, UNA REVOLVEDORA, DOS CORTADORAS, DOS HORNOS TRADICIONALES, CIENTO CINCUENTA CHAROLAS, DOS MESAS DE TRABAJO, CINCO ESPIGUEROS, DOS BÁSCULAS, UNA MOLINILLA, UNA VITRINA, DOS VITRINAS MOSTRADOR, DOS ESTANTES DE ALUMINIO DE TRES ENTREPAÑOS. ADEMÁS DE DOS MOTOCICLETAS HONDA AÑOS 2013 Y 2015. ES GIRO EN EL QUE HAY DESGASTE NORMAL DE ESTOS EQUIPOS, PERIÓDICAMENTE SE TIENEN QUE SUSTITUIR O PARA TENER UNOS MÁS EFICIENTES. ESTE ES EL CASO DE LA PRESENTE SOLICITUD.

MERCADO:

ELABORA Y VENDE PAN EN SUS DIFERENTES PRESENTACIONES, EN GENERAL DE DULCE, SAL Y BOLILLO. LA MAYOR CONTRIBUCIÓN ES CON ÉSTE ÚLTIMO. AL CONSUMIDOR FINAL LO ATIENDE EN SU LOCAL, ES CON EL QUE GENERA EL 20% DE LA VENTA TOTAL, MIENTRAS QUE LA OTRA PARTE SE CANALIZA POR MEDIO DE TIENDAS DE ABARROTES Y NEGOCIOS DE COMIDA, OTORGANDO PLAZO DE 8 DÍAS PARA EL PAGO SOLO A TIENDAS Y ES POR EL EQUIVALENTE A LA CUARTA PARTE DE LAS VENTAS. LAS CUALES EN TOTAL SUMAN 109 MIL PESOS AL MES EN PROMEDIO, TRABAJA CON MARGEN DE UTILIDAD BRUTA DEL 30%, ESTÁ DENTRO DE LO PREDOMINANTE PARA EL GIRO, EN EL COSTO SE INCLUYEN COMPRAS DE MATERIA PRIMA QUE REALIZA CON PROVEEDORES LOCALES, A LOS QUE PAGA DE CONTADO, RESTANDO LOS GASTOS, OBTIENE UTILIDAD NETA POR 14 MIL PESOS. SE CALIFICA EL MERCADO COMO FACTOR A SU FAVOR.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. ESTEBAN REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON TRES CUENTAS ABIERTAS Y UN SALDO ACTUAL DE $5,517.00, CORRESPONDIENTE A LÍNEA DE CRÉDITO $436.00 Y APARATOS/MUEBLES EN TIENDA COMERCIAL $5,081.00, REALIZA PAGOS MENSUALES DE $842.00, DEMUESTRA UNA SANA TRAYECTORIA CREDITICIA.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS PERSONALES Y COMERCIALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

ES NEGOCIO PERFECTAMENTE ESTABLECIDO, TANTO EN CUESTIÓN DE MERCADO, COMO POR CONTAR CON REGISTRO FISCAL. APROVECHA HOY SU LARGA PERMANENCIA, PERO HA IDO CONFORMANDO Y CONSERVANDO SU PRESENCIA Y NIVEL DE OPERACIÓN, EN BASE A MANTENER CALIDAD DEL PAN, TRABAJO DIARIO, DISPONIBILIDAD DE ACTIVOS FIJOS, INCLUYENDO LOCAL FUNCIONAL Y BIEN UBICADO, ASÍ COMO BENEFICIADO POR LA BUENA DEMANDA. JUSTIFICA LA INVERSIÓN PARA RENOVAR PARTE DE SU ACTIVO FIJO Y PARA ADQUIRIR OTROS CON EL PROPÓSITO DE TRABAJAR MÁS EFICIENTEMENTE, TRADUCIDO EN MAYOR PRODUCCIÓN Y VENTAS. EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA PRESENTA POSICIÓN SANA, CON ACTIVO TOTAL POR $1'208,300.00, DEUDA MÍNIMA, ES POR 6 MIL PESOS Y CON LA UTILIDAD ANTES CITADA DEMUESTRA GENERACIÓN DE RECURSOS SUFICIENTES PARA CUMPLIR CON LOS PAGOS ESTIPULADOS PARA ESTA OPERACIÓN, POR LO QUE SE RECOMIENDA OTORGAR **EL CRÉDITOI REFACCIONARIO PARA MAQUINARIA Y EQUIPO POR MONTO DE $101,315.00, A PLAZO TOTAL DE 48 MESES, INCLUYENDO 3 MESES DE GRACIA, DE ACUERDO A LA SITUACION ACTUAL.**

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): RODRIGUEZ NICASIO ESTEBAN
NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: [redacted] DECLINADO: SESION EXTRAORDINARIA: 16/20 FECHA: 15/05/2020

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
REFACCIONARIO	$ 101,315.00	48	3	ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	ACTIVOS FIJOS.- (1 BATIDORA 20 LITROS)	$ 18,484.48	$ 16,210.40	
	1 BATIDORA DE 60 LITROS	25,706.90		
	100 CHAROLAS DE ALUMINIO 45*65	25,517.25		
	60 CHAROLAS DE ALUMINIO 35*60	21,620.37		
	1 CAMPANA CON EXTRACTOR DE HUMO	9,986.00		
	INVERSIÓN	$ 101,315.00	$ 16,210.40	$ -
	IVA	N/A		$ -
	TOTALES	$ 101,315.00	$ 16,210.40	$ -
		TOTAL DE LA INVERSION		$117,525.40
		CRÉDITO DMP %		86.21%
		RECURSOS PROPIOS %		13.79%
		OTROS ORÍGENES %		
		TOTALES		100.00%

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA:	HIPOTECARIA	VALOR $3,534,600.00	COBERTURA:	23.36

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:

PREDIO URBANO CON CONSTRUCCIÓN UBICADO EN AVENIDA JUAREZ N°143, BARRIO DE SAN MIGUEL DE ESTA CIUDAD DE TAMAZUNCHALE, SAN LUIS POTOSÍ, CON SUPERFICIE DE 410.20 M2.

GARANTE: ESTEBAN RODRIGUEZ NICASIO

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

* EL SOLICITANTE DEBERÁ FIRMAR EL AVISO DE PRIVACIDAD.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
$3,020.27	16%	1.25%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 16/20 **FECHA:** 15/05/2020

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE: RODRIGUEZ SANCHEZ JOSE LUIS **EDAD:** 24
NOMBRE DEL COACREDITADO/A: N/A **EDAD:** N/A
ATENDIDOS POR: RODRIGUEZ SANCHEZ JOSE LUIS

DOMICILIO PARTICULAR: ANDADOR GENARO MARTINEZ N° 100, COL. DICHOSA **C.P.:** 78719
DOMICILIO DEL NEGOCIO: ANDADOR GENARO MARTINEZ N° 100, COL. DICHOSA **C.P.:** 78719

MUNICIPIO: MATEHUALA, S.L.P.

FECHA DE NACIMIENTO: 25 DE MAYO DE 1995
LUGAR DE NACIMIENTO: MATEHUALA, MATEHUALA, S.L.P.
ESCOLARIDAD: SECUNDARIA

ESTADO CIVIL: UNIÓN LIBRE

RAMO O ACTIVIDAD: COMERCIO.- (ELABORACIÓN DE FRITURAS Y BOTANAS).

R.F.C.: ROSL9505254L2 **TEL:** (488)-123-27-79

CORREO ELECTRONICO: frituras-pepes@hotmail.com

EMPRESA FAMILIAR: SI

EMPLEOS: **PERSONAL ACTUAL** HOMBRES 2 MUJERES 2 TOTAL 4
PERSONAL POR CONTRATAR 3

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	$ 150,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	$ 109,500.00	36		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSIÓN

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (MERCANCIAS, GASTOS DE OPERACIÓN, GAS LP,	$ 150,000.00	$ 24,000.00	
	BOLSAS PLASTICAS DIFERENTES PARA ENVOLTURA, FRITURAS, BOTANAS,			
	ACEITE, SALSAS, SAZONADORES, CHILES SECOS, HARINAS, PASTAS, ETC).			
	ACTIVOS FIJOS.- (CAMIONETA USADA NISSAN ESTAQUITAS DE CARGA CON	109,500.00		
	CAJA ABARROTERA MODELO 2014).			
	INVERSIÓN	$ 259,500.00	$ 24,000.00	$ -
	IVA	N/A		$ -
	TOTALES	$ 259,500.00	$ 24,000.00	$ -
		TOTAL DE LA INVERSION		$283,500.00
		CRÉDITO DMP %		91.53%
		RECURSOS PROPIOS %		8.47%
		OTROS ORÍGENES %		
		TOTALES		100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSION.

EN CAPITAL DE TRABAJO: PARA ALCANZAR MAYOR DESCUENTO

OTRA RAZÓN: COMPRAR A MAYOREO DIRECTO CON PROVEEDOR (PALMEX MONTERREY)

EN ACTIVOS FIJOS: CONSERVAR MERCANCÍAS

OTRA RAZÓN: REALIZAR MENOS VUELTAS EN ENTREGOS POR POCA CAPACIDAD DE CARGA DE LA CAMIONETA ACTUAL. NUEVAS RUTAS.

BENEFICIO CUANTITATIVO: AUMENTO EN VENTAS [redacted] DISMINUCIÓN DE COSTOS [redacted]

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA | CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO NÚMERO 10, DE LA MANZANA NÚMERO 11, DE LA COLONIA CONCEPCIÓN, DE ESTA CIUDAD DE MATEHUALA, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 250 M2 Y CONSTRUCCIÓN 320 M2.

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

CASA HABITACIÓN MARCADA CON EL No. 410 DE LA CALLE SAN BARTOLO, EN LA COLONIA CONCEPCIÓN DEL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P. CONSTA DE DOS NIVELES, EN PRIMER NIVEL CUENTA CON COCHERA, CUARTO UTILIZADO COMO TALLER, SALA-COMEDOR, COCINA, DOS HABITACIONES, BAÑO Y PATIO DE SERVICIO, EN SEGUNDO NIVEL CUENTA CON SALA, DOS HABITACIONES, UN BAÑO QUE AUN NO ESTA TERMINADO, Y UNA TERRAZA SIN TECHAR. SE OBSERVA EN BUENAS CONDICIONES, CON ACABADOS INCOMPLETOS EN COLOR GRIS (SOLO CEMENTO).

GARANTE: JUAN ANTONIO SANCHEZ TRISTAN Y LORENA ZAPATA ARMIJO

VALOR ESTIMADO: $588,000.00 **COBERTURA:** 2.27

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SOLICITANTE NACIÓ EN MATEHUALA, CIUDAD DONDE SIEMPRE HA RADICADO, TIENE 24 AÑOS DE EDAD, SOSTIENE RELACIÓN DE PAREJA EN UNIÓN LIBRE DESDE EL AÑO 2005; SOLVENTA ECONÓMICAMENTE ÉL SOLO EL GASTO DE SU FAMILIA, FORMADA POR SU ESPOSA Y DOS HIJAS DE 8 Y 6 AÑOS DE EDAD, CUYO MONTO POR ESTE CONCEPTO ASCIENDE A 8 MIL PESOS POR MES, SIN QUE TENGA FUENTE ALTERNA DE INGRESOS. HASTA LA FECHA ACTUAL HA VIVIDO EN CASA DE SU PAPÁ. ESTUDIÓ HASTA LA SECUNDARIA, PRIMERO ESTUVO COMO EMPLEADO EN EMPRESA INDUSTRIAL UBICADA EN MATEHUALA, DESPUÉS POR CUATRO AÑOS TAMBIÉN COMO EMPLEADO EN NEGOCIO FABRICANTE DE FRITURAS, DEL QUE SE RETIRA PARA ESTABLECER EL SUYO EN MISMO GIRO EN MARZO DE 2018 Y ES PARA EL QUE AHORA SE SOLICITA EL APOYO. ACUMULANDO EXPERIENCIA DE SEIS AÑOS EN ESTA ACTIVIDAD. SE CONSIDERA QUE REÚNE SUFICIENTES ELEMENTOS DE ARRAIGO.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL NEGOCIO ES PRODUCTO DE SU PROPIA INICIATIVA, CON EL PROPÓSITO DE INDEPENDENCIA LABORAL Y ECONÓMICA, APROVECHANDO SUS CONOCIMIENTOS SOBRE LOS PROCESOS Y COMERCIALIZACIÓN DE FRITURAS. ES ATENDIDO POR EL SOLICITANTE, CUENTA CON EL APOYO DE SU MAMÁ Y DE OTRAS DOS PERSONAS, CUYA OPERACIÓN SE REALIZA FORMALMENTE POR CONTAR CON REGISTRO ANTE HACIENDA COMO PERSONA FÍSICA. OCUPA PARTE DE LA CASA PARTICULAR, ES PROPIEDAD DE SU PADRE, SIN OBLIGACIÓN DE PAGAR RENTA POR SU USO. EN LA QUE SE ADAPTARON CONDICIONES PARA MEJOR FUNCIONAMIENTO, ES DE BLOCK, LOSA Y CON ACABADOS, CONSTA DE TRES PIEZAS, BODEGA PARA ALMACÉN, CUARTO PARA ELABORACIÓN Y CORREDOR PARA EMPAQUETADO, CON UN TOTAL DE 84 M2;. SE UBICA EN ZONA URBANA, DE FÁCIL ACCESO, A DOS CUADRAS HACIA EL ORIENTE DE LA CARRETERA 57. REUNIENDO CARACTERÍSTICAS PARA EL BUEN DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

DE ACUERDO A LOS PRODUCTOS QUE ELABORA, DISPONE DE LOS EQUIPOS SUFICIENTES. LOS QUE LE PERMITEN HACER MERCANCÍAS COMPETITIVAS EN EL MERCADO, SIN PROBLEMAS DE ACEPTACIÓN, ENTRE ESTOS, SE CITAN: DOS MESAS DE FIERRO PARA EL TRABAJO; UNA MESA PLEGABLE, UNA FREIDORA, DOS TANQUES DE GAS DE 30 KILOS, TRES MESAS DE MADERA, UNA MÁQUINA PALOMERA, UNA SELLADORA DE BOLSA, DOS BÁSCULAS DIGITALES, CINCO TARIMAS DE MADERA, UTENSILIOS DIVERSOS COMO CAZOS, PALAS, CUCHARAS, OLLAS, PINZAS. ADEMÁS DE CAMIONETA TIPO VAN MARCA ASTRO MODELO 1988.

MERCADO:

SU ZONA DE VENTA CORRESPONDE EN LA PROPIA CIUDAD, APROXIMADAMENTE CON UN 40% Y EL RESTO EN CEDRAL Y LOCALIDADES ALEDAÑAS. MEDIANTE RUTAS PARA VISITAR PEQUEÑAS TIENDAS DE ABARROTES, CON LAS QUE GENERA EL 80% DE LA VENTA Y POR ATENCIÓN DIRECTA EN EL LOCAL A FAMILIAS QUE RESIDEN EN SU MISMA ZONA. LES OFRECE FRITURAS QUE SE PREPARAN EN EL NEGOCIO, TALES COMO PAPAS FRITAS, PALOMITAS DE MAÍZ, RINES DE HARINA, CACAHUATES, DONITAS, TIPOS CHETOS Y RUFLES, LAGRIMITAS, PAPA ADOBADA, SEMILLAS, ETC., CON LAS QUE REGISTRA VENTA MENSUAL POR 80 MIL PESOS, SOBRE LAS QUE EN UN 70% COBRA AL CONTADO Y EN EL RESTO CONCEDE PLAZO DE 15 DÍAS. LAS COMPRAS DE MATERIA PRIMA CORRESPONDIENTES A ESTE NIVEL ASCIENDEN A 32 MIL PESOS, ACUDIENDO CON PROVEEDORES LOCALES, A LOS QUE PAGA AL CONTADO. INCURRE EN GASTOS DE OPERACIÓN POR 11 MIL PESOS, CON LO QUE LE QUEDA UTILIDAD POR 37 MIL PESOS AL MES. ESTAS CIFRAS DE COSTOS Y GASTOS, SON ACORDES AL GIRO. Y LAS VENTAS INDICAN ACEPTACIÓN DEL PRODUCTO Y BUENA FUERZA DE VENTAS.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. RODRIGUEZ NO REPORTA SALDO ACTUAL EN CUENTAS ABIERTAS CORRESPONDIENTES A CRÉDITO COPPEL EN LAS QUE PRESENTA ATRASOS DE 1 A 59 DÍAS DURANTE MAYO Y JUNIO DE 2014 POR LA QUE PRESENTA CARTA DE ACLARACIÓN.(NO SE REALIZO LA CONSULTA EN BURO DE CREDITO DEL SISTEMA DE SIFIDE POR PROBLAMAS EN EL SISTEMA)

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

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

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

ES NEGOCIO CON AMPLIAS EVIDENCIAS DE ESTAR EN MARCHA NORMAL, CUENTA CON VENTAJAS QUE PERMITEN BUENOS RESULTADOS FINANCIEROS Y CAPTACIÓN DE CLIENTES, BÁSICAMENTE SON CAPACIDAD PARA ELABORAR BUENAS Y DIVERSAS FRITURAS Y QUE SEAN ACEPTADAS EN EL MERCADO, EL ÍMPETU Y ACTITUD EMPRENDEDORA DEL PROPIETARIO, SU HABILIDAD COMERCIAL PARA DESARROLLAR RUTAS DE VENTAS, LAS BUENAS CONDICIONES Y UBICACIÓN DEL INMUEBLE EN QUE TRABAJA. LA INVERSIÓN PLANEADA TIENE POR ARGUMENTO LA BUENA DEMANDA POR SUS FRITURAS, LA CONVENIENCIA DE DESARROLLAR ADICIONALES RUTAS DE VENTAS, REQUIRIENDO INCREMENTAR LA PRODUCCIÓN, PARA LO CUAL NECESITA MATERIA PRIMA Y DE NUEVO VEHÍCULO PARA SUSTITUIR AL ACTUAL, POR SER ÉSTE LIMITADO EN SU CAPACIDAD Y CONDICIONES DE USO. EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA PRESENTA SANA POSICIÓN, ACTIVO TOTAL POR $113,650.00, SIN DEUDAS, Y CON LA UTILIDAD ANTES CITADA COMPRUEBA LA GENERACIÓN SUFICIENTE DE RECURSOS PARA SOLVENTAR LOS PAGOS POR EL FINANCIAMIENTO. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR UNICAMENTE **EL CREDITO REFACCIONARIO PARA EQUIPO DE TRANSPORTE POR $109,500.00, A PLAZO DE 36 MESES, INCLUYENDO 3 MESES DE GRACIA, DE ACUERDO A LA SITUACION ACTUAL.**

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): RODRIGUEZ SANCHEZ JOSE LUIS
NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: [redacted] DECLINADO: SESION EXTRAORDINARIA: 16/20 FECHA: 15/05/2020

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
REFACCIONARIO	$ 109,500.00	36	3	ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	ACTIVOS FIJOS.- (CAMIONETA USADA NISSAN ESTAQUITAS DE CARGA CON	$ 109,500.00	$ 17,520.00	
	CAJA ABARROTERA MODELO 2014).			
	INVERSIÓN	$ 109,500.00	$ 17,520.00	$ -
	IVA	N/A		$ -
	TOTALES	$ 109,500.00	$ 17,520.00	$ -
		TOTAL DE LA INVERSION		$127,020.00
		CRÉDITO DMP %		86.21%
		RECURSOS PROPIOS %		13.79%
		OTROS ORÍGENES %		
		TOTALES		100.00%

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA:		VALOR	COBERTURA:
	HIPOTECARIA	$588,000.00	5.37

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:

LOTE DE TERRENO NÚMERO 10, DE LA MANZANA NÚMERO 11, DE LA COLONIA CONCEPCIÓN, DE ESTA CIUDAD DE MATEHUALA, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 250 M2 Y CONSTRUCCIÓN 320 M2.

GARANTE: JUAN ANTONIO SANCHEZ TRISTAN Y LORENA ZAPATA ARMIJO

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

* SE DEBERÁN SOLICITAR REFERENCIAS COMERCIALES ADICIONALES.
* SE DEBERÁ PRESENTAR EL RECIBO DE PAGO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL AÑO 2020.
* SE DEBERÁ DE INCLUIR EN EL CONTRATO DE CRÉDITO LA VARIACIÓN DEL DOMICILIO PARTICULAR Y/O DEL NEGOCIO, LAS CUALES SON ANDADOR GENARO MARTINEZ S/N Y/O NÚMERO 100, COLONIA LA DICHOSA EN MATEHUALA, S.L.P.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
$4,135.49	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 16/20 **FECHA:** 15/05/2020

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE: ROMERO NIETO MAXIMILIANO **EDAD:** 69
NOMBRE DEL COACREDITADO/A: ROMERO GUARDIOLA RAFAEL MAXIMILIANO **EDAD:** 44
ATENDIDOS POR: ROMERO NIETO MAXIMILIANO

DOMICILIO PARTICULAR: DOLORES JIMENEZ Y MURO N°116, EL PASEO **C.P.:** 78320
DOMICILIO DEL NEGOCIO: AZTECA SUR N° 815, EL PASEO **C.P.:** 78320

MUNICIPIO: SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.

FECHA DE NACIMIENTO: 31 DE AGOSTO DE 1950 / 09 DE NOVIEMBRE DE 1975
LUGAR DE NACIMIENTO: SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P. / SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.
ESCOLARIDAD: PROFESIONAL
CARRERA: SOL: TÉCNICO EN MAQ. Y HERRAMIENTAS. CO AC: ARQUITECTO

ESTADO CIVIL: CASADO **REGIMEN CONYUGAL:** BIENES SEPARADOS

RAMO O ACTIVIDAD: MANUFACTURA.- (FABRICACIÓN Y SERVICIOS INDUSTRIALES).

R.F.C.: RONM500831PA6 **TEL:** (444)-156-68-97

CORREO ELECTRONICO: romeromaximiliano20@gmail.com

EMPRESA FAMILIAR: SI

EMPLEOS: **PERSONAL ACTUAL** HOMBRES 6 MUJERES 0 TOTAL 6
PERSONAL POR CONTRATAR 2

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
REFACCIONARIO	$ 300,000.00	48		INSTALACIONES FISICAS

PROGRAMA DE INVERSIÓN

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	INSTALACIONES FISICAS.- (CRÉDITO PARA CONCLUIR OBRA DE LOCAL CO-	$ 300,000.00	$ 48,000.00	
	MERCIAL SEGÚN COTIZACIÓN).			
	INVERSIÓN	$ 300,000.00	$ 48,000.00	$ -
	IVA	N/A		$ -
	TOTALES	$ 300,000.00	$ 48,000.00	$ -
		TOTAL DE LA INVERSION		$348,000.00
		CRÉDITO DMP %		86.21%
		RECURSOS PROPIOS %		13.79%
		OTROS ORÍGENES %		
		TOTALES		100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN.

EN CAPITAL DE TRABAJO: 0

OTRA RAZÓN: 0

EN ACTIVOS FIJOS: CONSTRUCCIÓN PARA REUBICAR NEGOCIO

OTRA RAZÓN: CONCLUIR CONSTRUCCIÓN DE LOCAL, ADECUAR PROCESOS CONFORME A ISO 9001:2015, EVITAR GASTO DE RENTA.

BENEFICIO CUANTITATIVO: AUMENTO EN VENTAS [redacted] DISMINUCIÓN DE COSTOS [redacted]

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA | LOCAL COMERCIAL

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 227 DE LA MANZANA 18 Y CASA HABITACIÓN EN EL CONSTRUIDA CON EL NÚMERO 135 DE LA CALLE LAZARO CARDENAS DEL FRACCIONAMIENTO EL PASEO DE ESTA CIUDAD, INMUEBLE AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE 100.98 M2.

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

TERRENO URBANO MARCADO CON EL NÚMERO 135-A DE LA CALLE LÁZARO CÁRDENAS, EN LA COLONIA EL PASEO, PERTENECIENTE A SAN LUIS POTOSÍ, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE. SE TRATA DE TALLER EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, EN EL QUE EL SOLICITANTE INSTALARÁ SU NEGOCIO. ACTUALMENTE DE ENCUENTRA CONSTRUIDO AL 70%, YA CUENTA CON LOZA EN CIMBRA, SIN EMBARGO NO CUENTA AÚN CON ACABADOS.

GARANTE: MAXIMILIANO ROMERO NIETO

VALOR ESTIMADO: $400,000.00 **COBERTURA:** 1.33

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

AMBOS SOLICITANTES SON ORIGINARIOS DE ESTA CAPITAL, CIUDAD DONDE SIEMPRE HAN RADICADO. SON PADRE E HIJO. EL TITULAR TIENE 69 AÑOS DE EDAD, ESTÁ CASADO DESDE EL AÑO DE 1974, SU ESPOSA GENERA INGRESO EN NEGOCIO PROPIO DE COMIDA Y SU ÚNICA DEPENDIENTE ECONÓMICA ES SU HIJA DE 20 AÑOS DE EDAD, RESOLVIENDO EL GASTO DE 20 MIL PESOS MENSUALES DEL HOGAR CON LAS UTILIDADES DEL NEGOCIO Y PENSIÓN POR JUBILACIÓN DE 12 MIL PESOS QUE RECIBE POR MES, SU DOMICILIO PARTICULAR LO CONSERVA DESDE HACE 36 AÑOS, OCUPANDO CASA PROPIEDAD DE SU ESPOSA. ESTUDIÓ CARRERA TÉCNICA EN MÁQUINAS HERRAMIENTAS, OFICIO AL QUE SE HA DEDICADO POR MÁS DE 40 AÑOS TRABAJANDO EN VARIAS EMPRESAS DE LA ZONA INDUSTRIAL Y SIMULTÁNEAMENTE EN SU PROPIO NEGOCIO DESDE 1981, EQUIVALENTE A 39 AÑOS, PERO REPETIDAMENTE LO CERRABA, OTRA TEMPORADA ABIERTO Y FUE A PARTIR DE LA JUBILACIÓN, EN EL 2015, EN QUE MANTIENE CONDICIÓN CONTINUA. AHORA TIENE EL PROYECTO DE REUBICARLO EN INMUEBLE PROPIO. EL COACREDITADO NO TIENE PARTICIPACIÓN EN EL NEGOCIO, ES ARQUITECTO Y VIVE DE SU PROFESIÓN, ESTÁ CASADADO POR SEPARACIÓN DE BIENES DESDE EL 2007.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

LA IDEA DE CONTAR CON NEGOCIO PROPIO SIEMPRE LA TUVO Y FUE PAULATINAMENTE EQUIPÁNDOSE AL MISMO TIEMPO QUE ERA EMPLEADO, DESEMPEÑANDO LABORES DE TORNERO, PAILERÍA Y SOLDADURA. NO OBSTANTE QUE POR LARGO NÚMERO DE AÑOS FUNCIONÓ COMO TALLER, PERO FUE DE MANERA INTERMITENTE. PERO YA A LA FECHA ACTUAL TIENE 5 AÑOS DE ESTAR TRABAJANDO DE FORMA CONTINUA, CON SU PROPIO REGISTRO FISCAL Y DANDO SERVICIO A CLIENTES IMPORTANTES. OCUPA LOCAL POR EL QUE PAGA RENTA MENSUAL DE 10 MIL PESOS, ES PROPIEDAD DE OTRO DE SUS HIJOS. ES DE 70 M2, UBICADO SOBRE AVENIDA BIEN COMUNCADA, ATRÁS DE LAS VÍAS DEL TREN Y A TRES CUADRAS DE AVENIDA UNIVERSIDAD, SE APRECIA EN BUENAS CONDICIONES, PERO ALGO REDUCIDO EN DIMENSIONES Y CON RESTRICCIONES EN SU USO POR SER AJENO, RAZÓN POR LA QUE HACE DOS AÑOS ADQUIRIÓ INMUEBLE A MEDIA CUADRA DE ÉSTE, CON EL PLAN DE CAMBIARSE, AL TENER MEJORES CARACTERÍSTICAS Y CON DISEÑO APROPIADO PARA TALLER. EL NEGOCIO TIENE EVIDENCIAS DE ESTAR EN MARCHA NORMAL, ES ATENDIDO POR EL SOLICITANTE, CUENTA CON EL APOYO DE CINCO TRABAJADORES.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

ES NEGOCIO CUBIERTO EN ESTE CONCEPTO. TIENE A LA VISTA, TRES FRESADORAS, DOS TORNOS, DOS RECTIFICADORAS, SIERRA CINTA, DOS SOLDADORAS, UNA PRENSA HIDRÁULICA, COMPRESOR DE AIRE, INSTRUMENTOS DE MEDICIÓN, MÁRMOL DE MEDICIÓN, GABINETE PARA HERRAMIENTAS, BURILES, DOS GAVETAS PARA HERRAMIENTAS, ANAQUEL METÁLICO, TALADROS, SIERRAS, LIJADORAS, ESMERILES, LLAVES MECÁNICAS, DADOS, BROCAS, MACHUELOS, MARTILLOS, TORNILLO DE BANCO, ESCRITORIO, COMPUTADORA, IMPRESORA, CÁMARA DE VIGILANCIA. ADEMÁS DE CAMIONETA PICK UP RAM AÑO 2019 Y NISSAN ESTAQUITAS AÑO 1988.

MERCADO:

LOS SERVICIOS QUE OTORGA SON PAILERÍA, MAQUINADO DE PIEZAS METÁLICAS, SOLDADURA. ELABORANDO MECANISMOS, RIELES Y BANDAS PARA PROCESOS DE PRODUCCIÓN. SUS CLIENTES SON EMPRESAS DE LA ZONA INDUSTRIAL DE ESTA CIUDAD, COMO SILGAN DISPENSING, FLEXITECH, CALVEK, ETRE OTROS, CON LOS QUE REGISTRA VENTA MENSUAL POR 160 MIL PESOS, UNA PARTE COBRADA POR ANTICIPADO Y EL RESTO A PLAZO DE 90 DÍAS, DOS DE SUS ACTUALES EMPLEADOS PASARÁN A SER VENDEDORES FIJOS, VISITANDO A SUS CLIENTES PARA ESTAR MÁS AL TANTO DE SUS REQUERIMIENTOS. EL 25% DE LA VENTA CORRESPONDE AL COSTO DE LOS MATERIALES, EFECTUANDO SUS COMPRAS CON PROVEEDORES DE ESTA CAPITAL, POR CONCEPTOS COMO SOLDADURAS ESPECIALES, ALUMINIO, ACERO, BALEROS, COBRE, BRONCE, ETC, A LOS QUE LES PAGA AL CONTADO Y A PLAZO DE 30 DÍAS, SIN TENER PROBLEMAS PARA EL ABASTO. TANTO EN LAS VENTAS, COMO EN LAS COMPRAS UTILIZA SUS DOS CAMIONETAS. LA UTILIDAD NETA QUE OBTIENE ES POR 47 MIL PESOS AL MES, LA CUAL EQUIVALE A QUE EN TRES AÑOS IGUALA EL VALOR DE SUS ACTIVOS, ES INDICADOR MUY SIGNIFICATIVO.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL **SR. ROMERO NIETO** REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 4 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE $462,362.00, CORRESPONDIENTES A LÍNEA DE CRÉDITO CON SALDO $6,458.00, COMPRA DE AUTOMÓVIL CON SALDO $256,127.00 Y TARJETA DE CRÉDITO CON SALDO $199,777.00, POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE $36,137.70 REPORTA SALDO VENCIDO EN CUENTA ABIERTA DE LÍNEA DE CRÉDITO ADEMÁS DE SER CUENTA QUE CAUSA QUEBRANTO. REPORTA 3 CUENTAS CERRADAS CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE $305,798.00. REPORTA NORMAL COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN TODAS SUS CUENTAS. EL **SR. ROMERO GUARDIOLA** REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 6 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE $17,451.00 CORRESPONDIENTE A TARJETAS DE CRÉDITO CON SALDO $17,451.00, POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE $6,318.00, REPORTA SALDO VENCIDO EN CUENTAS ABIERTAS POR $4,736.00 Y REPORTA ATRASOS DE 1 A 119 DÍAS. REPORTA UNA CUENTA CERRADA CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE $358,120.00. REPORTA SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN SUS CUENTAS.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

ES NEGOCIO QUE ESTÁ TRABAJANDO EN FORMA NORMAL, ACUMULA ARGUMENTOS PARA PERMANENCIA, BUENOS RESULTADOS FINANCIEROS Y HASTA PARA CRECIMIENTO EN SU OPERACIÓN. SON LA CALIDAD EN SU MANO DE OBRA, CON PLENO DOMINIO DEL OFICIO; DISPONIBILIDAD DE MAQUINARIA Y EQUIPO; DESARROLLO DEL SOLICITANTE EN EL MEDIO INDUSTRIAL; SERIEDAD EN LOS TRATOS CON SUS CLIENTES; AUNQUE EL ORIGEN DE LOS PEDIDOS ES EN LA INDUSTRIA, PERO ES MUY DIVERSA, EVITANDO LA DEPENDENCIA CON ALGÚN SECTOR; Y EN GENERAL, EN SU GIRO HAY BUENA DEMANDA; REFORZADO ESTO CON SU PLAN DE MEJORAMIENTO EN PLANTILLA LABORAL Y PROCESOS. JUSTIFICA LA INVERSIÓN PARA EVITAR EL PAGO POR RENTA, EN TÉRMINOS DE SALIDA DE EFECTIVO POR ESTE CONCEPTO, EL PAGO TOTAL POR EL CRÉDITO ES MENOR, PERO EL NUEVO LOCAL TENDRÁ MEJORES CARACTERÍSTICAS FÍSICAS, DEBIDO A QUE ESTÁ DISEÑADO ESPECÍFICAMENTE PARA EL TALLER, SIGNIFICANDO PROCESOS PROPIOS MÁS EFICIENTES, SIN LAS LIMITACIONES ACTUALES PARA EL AUMENTO DE LA PRODUCCIÓN. EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA SE APRECIA UNA SANA ESTRUCTURA, SU ACTIVO TOTAL ES POR $1'408,999.00, DEUDAS TOTALES POR 462 MIL PESOS Y CON LAS UTILIDADES YA CITADAS, DEMUESTRA SER UN SANO NEGOCIO Y CON GENERACIÓN SUFICIENTE DE RECURSOS, PARA ESAS DEUDAS ACTUALES, ASÍ COMO TAMBIÉN EN RELACIÓN A LOS COMPROMISOS ORIGINADOS EN ESTA OPERACIÓN. POR LO QUE SE CONISDERA VIABLE OTORGAR **EL CREDITO REFACCIONARIO PARA INSTALACIONES FISICAS POR $300,000.00, A PLAZO DE 48 MESES, INCLUYENDO 3 MESES DE GRACIA, DE ACUERDO A LA SITUACION ACTUAL.**

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): ROMERO NIETO MAXIMILIANO
NOMBRE COACREDITADO(A): ROMERO GUARDIOLA RAFAEL MAXIMILIANO

AUTORIZADO: [redacted] **DECLINADO:** **SESION EXTRAORDINARIA:** 16/20 **FECHA:** 15/05/2020

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
REFACCIONARIO	$ 300,000.00	48	3	INSTALACIONES FISICAS

PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	INSTALACIONES FISICAS.- (CRÉDITO PARA CONCLUIR OBRA DE LOCAL CO-	$ 300,000.00	$ 48,000.00	
	MERCIAL SEGÚN COTIZACIÓN).			
	INVERSIÓN	$ 300,000.00	$ 48,000.00	$ -
	IVA	N/A		$ -
	TOTALES	$ 300,000.00	$ 48,000.00	$ -

TOTAL DE LA INVERSION	**$348,000.00**
CRÉDITO DMP %	86.21%
RECURSOS PROPIOS %	13.79%
OTROS ORÍGENES %	
TOTALES	100.00%

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA:		VALOR	COBERTURA:
	HIPOTECARIA	$400,000.00	1.33

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 227 DE LA MANZANA 18 Y CASA HABITACIÓN EN EL CONSTRUIDA CON EL NÚMERO 135 DE LA CALLE LAZARO CARDENAS DEL FRACCIONAMIENTO EL PASEO DE ESTA CIUDAD, INMUEBLE AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE 100.98 M2.

GARANTE: MAXIMILIANO ROMERO NIETO

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

* EL SOLICITANTE MAXIMILIANO ROMERO NIETO, DEBERÁ PRESENTAR IDENTIFICACIÓN OFICIAL VIGENTE.
* SE DEBERÁ DE PRESENTAR COPIA DE COMPROBANTE DE DOMICILIO DEL NEGOCIO DE FECHA RECIENTE.
* EL COACREDITADO DEBERÁ FIRMAR LA TOTALIDAD DE LA SOLICITUD DE RECURSOS.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
$8,943.20	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

MICROPROYECTOS

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 16/20 FECHA: 15/05/2020

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	TOLENTINO BAUTISTA MARIA DE LOURDES	EDAD:	28
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	N/A	EDAD:	N/A
ATENDIDOS POR:	TOLENTINO BAUTISTA MARIA DE LOURDES		
DOMICILIO PARTICULAR:	LINDA VISTA NÚM. 5, LOC. CHUPADERO SEGUNDO, SAN MARTÍN CHALCHICUAUTLA, S.L.P.	C.P.:	79950
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	CARRETERA NACIONAL S/N°, ZONA CENTRO, MATLAPA, S.L.P.	C.P.:	79970
MUNICIPIO:	MATLAPA, S.L.P.		
FECHA DE NACIMIENTO:	10 DE FEBRERO DE 1992		
LUGAR DE NACIMIENTO:	LA PUERTA, SAN MARTÍN CHALCHICUAUTLA, S.L.P.		
ESCOLARIDAD:	PREPARATORIA		
ESTADO CIVIL:	UNIÓN LIBRE		
RAMO O ACTIVIDAD:	RESTAURANT		
R.F.C.:	EN TRÁMITE.	TEL:	843-108-37-56
CORREO ELECTRONICO:	ND		
EMPRESA FAMILIAR:	SI		

EMPLEOS: PERSONAL ACTUAL HOMBRES 1 MUJERES 3 TOTAL 4

PERSONAL POR CONTRATAR 0

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	$ 35,748.28	36		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSIÓN

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	REFRIGERADOR RV17	$ 13,507.76		
	5 COMEDORES DE 4 SILLAS CADA UNO	$ 16,336.21		
	ESTUFA DE 4 HORNILLAS	$ 5,904.31		
	IVA		5,719.72	
	INVERSIÓN	$ 35,748.28	$ 5,719.72	$ -
	IVA	N/A		$ -
	TOTALES	$ 35,748.28	$ 5,719.72	$ -
		TOTAL DE LA INVERSION		$41,468.00
		CRÉDITO DMP %		86.21%
		RECURSOS PROPIOS %		13.79%
		OTROS ORÍGENES %		
		TOTALES		100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACION DE LA INVERSION.

EN CAPITAL DE TRABAJO: 0

OTRA RAZÓN: 0

EN ACTIVOS FIJOS: SUSTITUCIÓN ACTIVO SIMILAR

OTRA RAZÓN: CON EL OBJETIVO DE SUSTITUIR EL EQUIPO QUE TIENE POR OTRO DE MAYOR CAPACIDAD EN MEJORES CONDICIONES

BENEFICIO CUANTITATIVO: AUMENTO EN VENTAS [redacted] DISMINUCIÓN DE COSTOS

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA | CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE N°6 DE LA MANZANA 2 DE LA ZONA 1, DE LA COMUNIDAD CHUPADERO SEGUNDO, MUNICIPIO DE SAN MARTIN CHALCHICUAUTLA, ESTADO DE SAN LUIS POTOSI, CON SUPERFICIE DE 673.84M2.

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

LA GARANTIA QUE OFRECE SON 2 CASAS-HABITACIÓN, LA CUAL LA PRIMERA CONSTA DE 2 HABITACIONES SALA-COMEDOR, BAÑO COMPLETO Y COCINA, LA PRIMERA CONSTRUCCIÓN ES DE MATERIAL CON TECHO DE LÁMINA Y COCINA CON TECHO DE PAJA, LA SEGUNDA CASA-HABITACIÓN ES DE MADERA CON BUENOS ACABADOS Y TECHO DE LÁMINA ZACATE.

GARANTE: TOLENTINO CAMPOS AUREO

VALOR ESTIMADO: $202,960.00 **COBERTURA:** 5.68

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SOLICITANTE NACIÓ EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN CHALCHICUAUTLA, ES DONDE OFICIALMENTE CONSERVA SU DOMICILIO PARTICULAR, TIENE 28 AÑOS DE EDAD, DESDE HACE 10 AÑOS MANTIENE RELACIÓN DE PAREJA EN UNIÓN LIBRE, MISMO TIEMPO QUE TIENE DE VIVIR EN CASA DE SU TÍO, ES EN LA LOCALIDAD EL CHUPADERO SEGUNDO, (TAMBIÉN CONOCIDO COMO CHUPADERO DOS); FORMA FAMILIA CON SU ESPOSO Y UN HIJO DE 9 AÑOS DE EDAD, DONDE INCURREN EN GASTO DE 2 MIL PESOS AL MES Y QUE CUBREN ENTRE ELLA Y SU ESPOSO CON LAS UTILIDADES DEL NEGOCIO, SIN CONTAR CON FUENTE ALTERNA DE INGRESOS. ESTUDIÓ HASTA LA PREPARATORIA, NO REPORTA ANTECEDENTES LABORALES, PUES SE DEDICÓ A ATENDER SU HOGAR. Y FUE HASTA HACE UN AÑO A LA FECHA EN QUE JUNTO CON SU ESPOSO ESTABLECEN EL RESTAURANTE, PERO POR CONSIDERAR QUE MATLAPA REPRESENTA MEJORES CONDICIONES DE MERCADO, ES EN ESE MUNICIPIO DONDE LO UBICAN.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL NEGOCIO LO ESTABLECEN CON EL PROPÓSITO DE APROVECHAR EXPERIENCIA DE SU ESPOSO EN EL GIRO, YA QUE FUE EMPLEADO COCINERO EN UN RESTAURANTE, Y TENER ASÍ MEDIO PROPIO DE OBTENCIÓN DE INGRESOS PARA LA FAMILIA. CARECE DE REGISTRO FISCAL; LA UBICACIÓN EN MATLAPA REPRESENTA VENTAJA PARA LA COSECUCIÓN DE VENTAS, YA QUE ES LUGAR RECURRIDO POR TRANSPORTISTAS, VIAJEROS, COMERCIANTES, POR ESTAR A BORDO DE LA CARRETERA FEDERAL 85, CON REGISTRO DE IMPORTANTE FLUJO VEHICULAR Y SE HA TRANSFORMADO EN SER LUGAR HABITUAL DE PARADA, A CUYO GRUPOS SE ADICIONAN FAMILIAS LOCALES Y DEL ENTORNO, ES ZONA URBANA CON PROLIFERACIÓN DE NEGOCIOS. ALLÍ OCUPA LOCAL COMERCIAL DE 24 M2, APENAS SUFICIENTE PARA SU GIRO, CON LA VIRTUD DEL NEGOCIO DE QUE PARTE DE LA VENTA ES SOBRE PEDIDO A DOMICILIO, SE APRECIA EN BUENAS CONDICIONES, CON ÁREA DE COCINA Y CON DIVISIÓN PARA COMENSALES EN INTERIOR, ADEMÁS DE OTRA TECHADA PERO SIN MURO HACIA LA CALLE, POR SU USO PAGA RENTA DE 3 MIL PESOS MENSUALES. AL FRENTE DE SU OPERACIÓN ESTÁN LA SOLICITANTE Y SU ESPOSO, CONTANDO CON EL APOYO DE DOS COCINERAS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

SU EQUIPO SE INTEGRA CON DOS REFRIGERADORES, UNO PROPIO Y OTRO DE LA COCA COLA, DOS MESAS PLEGABLES, OTRA FIJA DE CUATRO SILLAS Y DOS DE LA COCA COLA DE PLÁSTICO, DOS ESTUFAS, UNA CAFETERA, UNA LICUADORA, DOS TANQUES DE GAS, UNA TV, UN TRASTERO DE ALUMINIO, UTENSILIOS DE COCINA Y DOS MUEBLES DE MADERA. ADEMÁS DE MOTOCICLETA HONDA 2009. ES EVIDENTE LA NECESIDAD DE RENOVAR PARTE DE ESTE ACTIVO FIJO.

MERCADO:

SU MERCADO ES LOCAL, EN CUANTO A QUE ATIENDE EN SU PROPIO NEGOCIO A CLIENTES DEL PUEBLO Y LOS QUE VAN DE PASO, OFRECE TODOS LOS DÍAS SERVICIO DE RESTAURANTE, CONSISTE EN DESAYUNOS, COMIDAS Y CENAS, CON PRECIO DE VENTA DE 85 PESOS EN PROMEDIO, EL 40% DE LA VENTA ES POR CONSUMO EN EL MISMO LOCAL Y EL 60 RESTANTE MEDIANTE PEDIDOS PARA ENTREGA A DOMICILIO. REGISTRA AHORA VENTA MENSUAL POR 60 MIL PESOS, CUANDO ANTES DE LA CONTINGENCIA SANITARIA ERAN NORMALES 120 MIL PESOS. LAS COMPRAS DE INSUMOS SON REALIZADAS DIARIAMENTE EN MISMO MATLAPA, CON CARNICERÍAS, TORTILLERÍAS, TIENDAS DE ABARROTES, O DE TAMZUNCHALE, PERO QUE ACUDEN AL LUGAR EN SUS RUTAS DE VENTAS, TANTO LAS COMPRAS, COMO LAS VENTAS, SE HACEN DE CONTADO. APROXIMADAMENTE EL COSTO DE VENTAS REPRESENTA EL 50% DE LAS VENTAS. ES PROPORCIÓN COMÚN EN EL GIRO. A LA QUE RESTANDO LOS GASTOS DE OPERACIÓN, OBTIENE AHORA UTILIDAD NETA DE 16 MIL PESOS AL MES.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA **SRA. TOLENTINO BAUTISTA** NO REPORTA HISTORIAL CREDITICIO.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE NO REPOETA INCIDENCIAS LEGALES

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

NO SE LOGRÓ CONFIRMACIÓN DE LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR, SE OBSERVO QUE CUENTA CON UNA ESTRUCTURA MUY REDUCIDA POR LO QUE **NO SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SOLICITADO.**

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): TOLENTINO BAUTISTA MARIA DE LOURDES
NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: DECLINADO: [redacted] SESION EXTRAORDINARIA: 16/20 FECHA: 15/05/2020

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO

PROGRAMA DE INVERSIÓN AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	INVERSIÓN	$ -	$ -	$ -
	IVA	N/A		$ -
	TOTALES	$ -	$ -	$ -
		TOTAL DE LA INVERSION		$0.00
		CRÉDITO DMP %		
		RECURSOS PROPIOS %		
		OTROS ORÍGENES %		
		TOTALES		0.00%

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA:	HIPOTECARIA	VALOR N/A	COBERTURA:	N/A

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:

GARANTE:

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
N/A	N/A	N/A

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

MICROPROYECTOS

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 16/20 **FECHA:** 15/05/2020

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	VALTIERRA LOBATON JUAN CARLOS	**EDAD:**	48
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	N/A	**EDAD:**	N/A
ATENDIDOS POR:	VALTIERRA LOBATON JUAN CARLOS		
DOMICILIO PARTICULAR:	AV. HIDALGO N° 97, BARRIO SAN MIGUEL	**C.P.:**	79960
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	AV. HIDALGO N° 97, BARRIO SAN MIGUEL	**C.P.:**	79960
MUNICIPIO:	TAMAZUNCHALE, S.L.P.		
FECHA DE NACIMIENTO:	12 DE AGOSTO DE 1971		
LUGAR DE NACIMIENTO:	TAMAZUNCHALE, S.L.P.		
ESCOLARIDAD:	PROFESIONAL		
CARRERA:	INGENIERO AGRONOMO (U.A.S.L.P.)		
ESTADO CIVIL:	UNIÓN LIBRE		
RAMO O ACTIVIDAD:	COMERCIO.- (VENTA DE ROPA).		
R.F.C.:	EN TRÁMITE.	**TEL:**	(483)-362-15-89
CORREO ELECTRONICO:	juanazul_12@hotmail.com		
EMPRESA FAMILIAR:	SI		

EMPLEOS: **PERSONAL ACTUAL** HOMBRES 1 MUJERES 1 TOTAL 2

PERSONAL POR CONTRATAR 0

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	$ 100,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO

PROGRAMA DE INVERSION

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (COMPRA DE MERCANCIA Y GASTOS DE OPERACION).	$ 100,000.00	$ 16,000.00	
	INVERSIÓN	$ 100,000.00	$ 16,000.00	$ -
	IVA	N/A		$ -
	TOTALES	$ 100,000.00	$ 16,000.00	$ -

TOTAL DE LA INVERSION	**$116,000.00**
CRÉDITO DMP %	86.21%
RECURSOS PROPIOS %	13.79%
OTROS ORÍGENES %	
TOTALES	100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACION DE LA INVERSION.

EN CAPITAL DE TRABAJO: ACTUALIZACIÓN POR TEMPORADA

OTRA RAZÓN: REFORZAR SU INVENTARIO PARA SU REAPERTURA DESPUES DE LA CONTIGENCIA CON MERCANCIA DE TEMPORADA

EN ACTIVOS FIJOS: 0

OTRA RAZÓN: 0

BENEFICIO CUANTITATIVO: AUMENTO EN VENTAS [redacted] DISMINUCIÓN DE COSTOS

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA | TERRENO

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO RUSTICO DENOMINADO "ZAPOYO", UBICADO EN EL BARRIO DE SAN MIGUEL DE ESTA CIUDAD DE TAMAZUNCHALE SAN LUIS POTOSÍ, CON SUPERFICIE DE 6-22-60 HECTÁREAS.

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

LA GARANTIA ES UN TERRENO, SEGÚN FOTOGRAFIAS QUE NOS ENVIÓ LAS CUALES SON DE VISTA AREA, YA QUE NO ES POSIBLE INGRESAR POR LA CONTINGENCIA, SE PUDO OBSERVAR QUE ES UN TERRENO TOPOGRAFICAMENTE PLANO, SIN CONSTRUCCIÓN CUBIERTO DE ARBOLES DE LA REGIÓN. LA GARANTIA NO CUENTA CON NINGUN TIPO DE SERVICIO.

GARANTE: JUAN CARLOS VALTIERRA LOBATON

VALOR ESTIMADO: $1,245,200.00 **COBERTURA:** 12.45

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SOLICITANTE REÚNE AMPLIOS ELEMENTOS DE ARRAIGO. PERMANENTEMENTE HA ESTADO LOS 48 AÑOS DE EDAD QUE TIENE EN TAMAZUNCHALE, E INCLUSO, OCUPANDO LA MISMA CASA, QUE ES PROPIA Y PAGADA. SOSTIENE RELACIÓN DE PAREJA EN UNIÓN LIBRE POR 18 AÑOS, SU FAMILIA DEPENDIENTE SE COMPONE CON SU PAREJA DE 39 AÑOS DE EDAD Y DOS HIJAS DE 17 Y 8 AÑOS, CUYO GASTO MENSUAL DE LA CASA ES POR 6 MIL PESOS Y QUE ÉL CUBRE CON LAS UTILIDADES DEL NEGOCIO Y CON SUELDO DE 10 MIL PESOS AL MES POR SU EMPLEO EN EL COBACH NÚIMERO 38. ES INGENIERO AGRÓNOMO, EJERCE ESTA PROFESIÓN COMO DOCENTE. DURANTE ONCE AÑOS ESTUVO APOYANDO EN LA TIENDA SIENDO DE SU PADRE, ANTE EL FALLECIMIENTO, PASÓ A SER DE SU PROPIEDAD EN 1998, CON LO QUE SUMADO, ACUMULA EXPERIENCIA DE 33 AÑOS EN EL GIRO.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

ES NEGOCIO CON LARGO NÚMERO DE AÑOS EN FUNCIONAMIENTO CONTINUO. FUNDADO POR EL PADRE DEL SOLICITANTE Y DECIDE CONSERVARLO PARA SER SU MEDIO DE OBTENCIÓN DE INGRESOS, APROVECHAR SU HISTORIA COMERCIAL, LAS SANAS CONDICIONES DEL MERCADO Y DISPOSICIÓN DE LOCAL COMERCIAL CON VENTAJAS. EL NEGOCIO ES ATENDIDO POR EL SOLICITANTE, SU ESPOSA Y EVENTUALMENTE LES AYUDA SU HIJA MAYOR. OCUPA LOCAL COMERCIAL QUE FORMA PARTE DE SU CASA PARTICULAR, ES DE BLOCK, CON LOSA Y ACABADOS COMPLETOS, CONSTA DE 98 M2, APRECIÁNDOS EN BUENAS CONDICIONES FÍSICAS, LE PERMITE OFRECER UNA BUENA IMAGEN, PERO ADEMÁS ESTÁ SOBRE LA VÍA COMERCIALMENTE MÁS IMPORTANTE DE LA CIUDAD, EN LA QUE SE REGISTRA CONSTANTE FLUJO DE PERSONAS, POR LA PROLIFERACIÓN DE DIVERSOS NEGOCIOS, SIENDO SU UBICACIÓN ASPECTO BÁSICO PARA CAPTACIÓN DE CLIENTES.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

ES NEGOCIO BIEN EQUIPADO PARA REALIZAR SUS LABORES Y QUE LE SIGNIFICA DISEÑO ACORDE AL MERCADO. ENTRE BIENES DE ESTE CONCEPTO, TIENE OCHO CARRUCELES METÁLICOS, VEINTE RACKS, VEINTE MALLAS METÁLICAS, DIEZ MANIQUÍES DE ALAMBRE, REPISAS EMPOTRADAS DE MADERA, UNA LAPTOP, UN SOFÁ, UN ESCRITORIO, UNA SILLA SECRETARIAL. ADEMÁS DE CAMIONETA NISSAN FRONTIER 2020, UTILIZADA PARA VIAJES DE COMPRAS A LA CD. DE MÉXICO.

MERCADO:

LAS MERCANCÍAS QUE OFRECE SON PRENDAS DE VESTIR PARA TODA LA FAMILIA, ES ROPA POPULAR DE TEMPORADA, ATIENDE AL CONSUMIDOR FINAL EN EL LOCAL COMERCIAL, SON PERSONAS DE LA MISMA CIUDAD Y DE COMUNIDADES ALEDAÑAS QUE SEMANALMENTE ACUDEN PARA HACER SUS COMPRAS DIVERSAS, CON LOS MUCHOS AÑOS DE TRABAJO, HA DESARROLLADO PARTE DE COMPRADORES FRECUENTES, SON A LOS QUE LES CONCEDE PLAZO DE 15 DÍAS PARA PAGAR, Y CONSTITUYE EN 20% DE LA VENTA TOTAL, AL RESTO SE LES COBRA DE CONTADO. LA VENTA TOTAL ASCIENDE A 82,500 POR MES. LE QUEDA UN 40% DE UTILIDAD BRUTA Y AL FINAL, OBTIENE UTILIDAD NETA POR 29 MIL PESOS AL MES. LAS COMPRAS DE ESTAS MERCANCÍAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES MAYORISTAS DE CHICONCUAC, CON LOS QUE ACUDE DIRECTAMENTE CADA DOS MESES Y LES PAGA DE CONTADO, SON COMERCIANTES CON LOS QUE TIENE MUCHOS AÑOS DE ESTAR TRABAJANDO. AUNQUE COMPETIDO, PRECISAMENTE COMO RESULTADO DE SER BUENO, EL MERCADO DE ROPA EN GENERAL SE CARACTERIZA POR COMPORTAMIENTO FAVORABLE.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. VALTIERRA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 9 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE $884,111.00, CORRESPONDIENTE A COMPRA DE AUTOMÓVILES CON SALDO $630,536.00, TARJETAS DE CRÉDITO CON SALDO $144,607.00 Y PRÉSTAMO DE NÓMINA CON SALDO $108,968.00, POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE $43,900.50. REPORTA UNA CUENTA ABIERTA DE LÍNEA DE CRÉDITO EN COMUNICACIONES LA CUAL SE ENCUENTRA EN COBRANZA. REPORTA 7 CUENTAS CERRADAS Y MÁXIMO DE CRÉDITO DE $630,513.00. REPORTA SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN SUS CUENTAS.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REGISTRA INCIDENCIAS LEGALES

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS PERSONALES Y COMERCIALES RESULTARON SATISFACTORIAS

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

ES NEGOCIO CON ARGUMENTOS FIRMES PARA SU PERMANENCIA Y OBTENCIÓN DE BUENOS RESULTADOS, MUCHOS AÑOS FUNCIONANDO, LOCAL PROPIO Y UBICADO CON VENTAJA, AMPLIA EXPERIENCIA EN EL GIRO, DEMANDA POSITIVA POR SUS MERCANCÍAS. EL SOLICITANTE CUMPLE CON PUNTOS PARA SER CONSIDERADO COMO SUJETO DE CRÉDITO, AUNQUE SE CUESTIONARÍA SUS VENTAS EN RELACIÓN AL CAPITAL DE TRABAJO DISPONIBLE, EN GENERAL ESTÁ BIEN. JUSTIFICA LA INVERSIÓN COMO MEDIDA DE PREPARACIÓN ANTE REAPERTURA AL IRSE LIBERANDO RESTRICCIONES ORIGINADAS EN LA PANDEMIA, LAS CUALES HAN AFECTADO AL NEGOCIO, REQUIRIENDO RECURSOS PARA MEJORAR EL SURTIDO, ACTUALIZAR MERCANCÍAS Y RECUPERAR VENTAS. EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA MUESTRA SANA MEZCLA DE RECURSOS PROPIOS Y AJENOS, ACTIVO TOTAL DE $1'455,000.00, Y CON LA UTILIDAD CITADA COMPRUEBA LA DISPOSICIÓN DE RECURSOS SUFICIENTES PARA HACER LOS PAGOS POR DEUDAS ACTUALES Y POR LOS ORIGINADOS EN ESTA OPERACIÓN. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR **EL CRÉDITO SIMPLE POR $100,000.00, A PLAZO DE 36 MESES, INCLUYENDO TRES MESES DE GRACIA, DE ACUERDO A LA SITUACION ACTUAL.**

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): VALTIERRA LOBATON JUAN CARLOS
NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: [redacted] **DECLINADO:** **SESION EXTRAORDINARIA:** 16/20 **FECHA:** 15/05/2020

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	$ 100,000.00	36	3	CAPITAL DE TRABAJO

PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (COMPRA DE MERCANCIA Y GASTOS DE OPERACION).	$ 100,000.00	$ 16,000.00	
	INVERSIÓN	$ 100,000.00	$ 16,000.00	$ -
	IVA	N/A		$ -
	TOTALES	$ 100,000.00	$ 16,000.00	$ -
		TOTAL DE LA INVERSION		$116,000.00
		CRÉDITO DMP %		86.21%
		RECURSOS PROPIOS %		13.79%
		OTROS ORÍGENES %		
		TOTALES		100.00%

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA:	HIPOTECARIA	VALOR $1,245,200.00	COBERTURA:	8.30

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:

PREDIO RUSTICO DENOMINADO "ZAPOYO", UBICADO EN EL BARRIO DE SAN MIGUEL DE ESTA CIUDAD DE TAMAZUNCHALE SAN LUIS POTOSÍ, CON SUPERFICIE DE 6-22-60 HECTÁREAS.

GARANTE: JUAN CARLOS VALTIERRA LOBATON

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

* QUE PRESENTE GARANTIA HIPOTECARIA DE FACIL REALIZACION Y QUE CUMPLA CON LA COBERTURA

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
$3,776.70	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE