



SISTEMA
DE FINANCIAMIENTO
PARA EL DESARROLLO

ACTA DE REUNIÓN DE COMITÉ TÉCNICO

No. 19/20 Extraordinaria

En la ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, el cinco de junio 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**; FEDERICO CUADRA ZUÑIGA, representante de la **Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo, CANACO SERVYTUR, Delegación San Luis Potosí**; PATRICIA IVETTE MARTÍNEZ MEDINA, **Directora Administrativa del SIFIDE**; asimismo se cuenta con la presencia de las y los siguientes invitados: HERMELINDO MONREAL PADILLA, **Director de Desarrollo de Microproyectos Productivos del Estado del SIFIDE** y **Gerente Operativo del fideicomiso**; YOLANDA MACÍAS LARA, **Directora General de Desarrollo Financiero y Operaciones del SIFIDE**; así COMO MARÍA MERCEDES LÓPEZ MITRE, **Encargada de Análisis de Crédito del SIFIDE**.

Una vez verificada la asistencia, el Gerente Operativo del fideicomiso, Hermelindo Monreal, declara que existe quórum legal para la celebración de la presente reunión y, en consecuencia, serán válidos los acuerdos emanados de la misma.

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

CRÉDITO TRADICIONAL MICROPROYECTOS PRODUCTIVOS				
NOMBRE DEL SOLICITANTE	TIPO DE CRÉDITO	MONTO AUTORIZADO	MINISTRACIONES	PLAZO (MESES)
GARAY MORALES JESUS	REFACCIONARIO	\$390,000.00	1	48 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)
GONZALEZ SALAZAR JOSE TOMAS	REESTRUCTURA CREDITO SIMPLE	\$67,566.75	1	36 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)
JONGUITUD ACOSTA NORBERTO MARTIN	REESTRUCTURA CREDITO REFACCIONARIO	\$261,197.58	1	39 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)
LAGUNAS MEZA J. ANTONIO	SIMPLE	\$100,000.00	1	36 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)
PROLIARSA, S.A. DE C.V.	CUENTA CORRIENTE	\$225,000.00	1	48
TOTAL		\$1,043,764.33		

RODRIGUEZ CANSINO JORGE ALBERTO

Con fecha 30 de marzo de 2020 se le autorizo un crédito simple por \$200,000.00 a un plazo de 36 meses incluyendo 3 meses de gracia y un crédito refaccionario por \$152,447.00 a un plazo de 48 meses incluyendo 3 meses de gracia.

Garantía hipotecaria:

Solar urbano identificado como lote n° 15, de la manzana 58, de la zona 1, del poblado Dulce Grande, municipio de Villa de Ramos, estado de San Luis Potosí, con una superficie de 593.197 m2 y construcción 170 m2.

Con valor estimado de \$550,000.00

Son dos locales comerciales de una planta, en un mismo terreno. El primero con cuatro piezas o divisiones y el segundo de una pieza, más patio lateral y trasero. La construcción es de ladrillo, block y losa, con acabados completos. Con portón metálico grande, dos cortinas de acero hacia la calle, color naranja en exterior. El poblado dulce grande

pertenece al municipio de villa de ramos, es la localidad más importante de éste, incluso a la vista tiene apariencia de más importante que la misma cabecera. Se ubica por desviación en el km. 38 de la carretera estatal de los Hernández al entronque con la carretera federal 49. Esta desviación tiene distancia de 12 km., hay suministro de todos los servicios públicos, con amplia densidad de habitantes. La mancha urbana consta de unas quince por diez cuadras irregulares. El inmueble propuesto se aprecia en buenas condiciones físicas, amplio, bien ubicado, calificado como de fácil realización.

Solicitud:

El Sr. Rodriguez solicita que el crédito se le autorice por \$390,000.00 derivado de que inicialmente presento cotización de un montacargas cuyo valor era de por \$7,850.00 USD en el que el dólar se consideró a \$19.42, (\$152,447.00) manifestando que, derivado del incremento en el dólar, a \$22.48 el precio del montacargas incremento a \$176,468.00

Análisis de la solicitud
El Sr. Rodriguez inicialmente presento una cotización por \$152,447.00 en el que el dólar se consideró a \$19.42, incrementando el dolar, estando a la fecha a \$22.48, existiendo una diferencia por lo que se considera viable la solicitud del Sr. Rodriguez.

Acuerdo del comité:

Una vez analizada la solicitud del Sr. Rodriguez, se considera viable otorgar el crédito simple por \$200,000.00 a un plazo de 36 meses incluyendo 3 meses de gracia y el crédito refaccionario por \$176,468.00 a un plazo de 48 meses incluyendo 3 meses de gracia, los pagos que realizara por dichos créditos serán por \$12,810.67 Cobertura de la garantía será de 1.47

Condicionado a:

- Se deberá de presentar copia del comprobante de pago predial correspondiente al año en curso.

Tasa de interés 16%

Cuota por apertura 1.5%

SAUCEDA LOERA CARMEN JUDITH

DECLINADO

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.

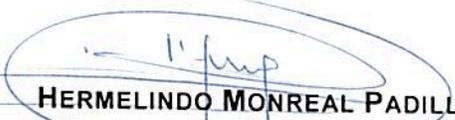
HILARIO MARTÍNEZ IBARRA
REPRESENTANTE DE LA CÁMARA
NACIONAL DE COMERCIO, SERVICIOS Y
TURISMO, CANACO SERVYTUR

FEDERICO CUADRA ZUÑIGA
REPRESENTANTE DE LA CÁMARA
NACIONAL DE COMERCIO, SERVICIOS Y
TURISMO, CANACO SERVYTUR

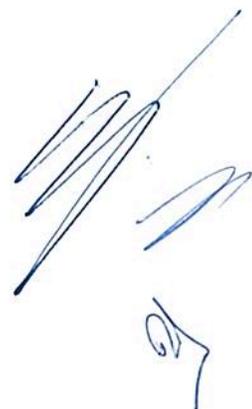
MARIANA AZUCENA ZAVALA GUZMÁN
ENCARGADA DE OPERACIÓN DE
CONVENIOS DEL SIFIDE

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


PATRICIA IVETTE MARTÍNEZ MEDINA
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DEL
SIFIDE


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


MARÍA MERCEDES LÓPEZ MITRE
ENCARGADA DE ANÁLISIS DE CRÉDITO
DEL SIFIDE





2011

05

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 19/20

FECHA: 05/06/2020

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	GARAY MORALES JESUS	EDAD:	74
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	GARAY MOLINA OSCAR ADRIAN	EDAD:	45
ATENDIDOS POR:	OSCAR ADRIAN MOLINA		
DOMICILIO PARTICULAR:	GUADALUPE VEGA MACIAS N° 290, U.H. FIDEL VELAZQUEZ, SOLEDAD DE G.S.	C.P.:	78436
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	BLVD. GOMEZ MORIN N° 1151, ANGOSTURA	C.P.:	78117
MUNICIPIO:	SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.		
FECHA DE NACIMIENTO:	13 DE JULIO DE 1945 / 08 DE JULIO DE 1974		
LUGAR DE NACIMIENTO:	SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.		
ESCOLARIDAD:	PROFESIONAL		
CARRERA:	INGENIERIA ELECTRICA		
ESTADO CIVIL:	CASADO	REGIMEN CONYUGAL:	
RAMO O ACTIVIDAD:	SERVICIOS - (SALÓN DE EVENTOS SOCIALES)		
R.F.C.:	GAMJ450713SVA	TEL:	(444)-845-19-80
CORREO ELECTRONICO:	osadgamo@gmail.com		
EMPRESA FAMILIAR:	SI		
EMPLEOS:	PERSONAL ACTUAL	HOMBRES	2
	PERSONAL POR CONTRATAR	MUJERES	0
		TOTAL	2

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
REFACCIONARIO	\$ 390,000.00	48		INSTALACIONES FISICAS

PROGRAMA DE INVERSION

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	INSTALACIONES FICIAS - (SERVICIOS DE HERRERIA,	\$ 110,000.00	\$ 77,600.00	
	SERVICIO DE INSTALACIÓN ELECTRICA,	95,000.00		
	SERVICIO DE INSTALACIÓN HIDRAULICA,	125,000.00		
	SERVICIO DE ACABADOS).	155,000.00		
	SE CUENTA CON UN AVANCE DEL 85% DE LA CONSTRUCCIÓN CON ESTE			
	FINANCIAMIENTO SE PRETENDE FINALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE UN SALÓN			
	DE EVENTOS Y EMPEZAR OPERACIONES.			
	RECURSOS PROPIOS - (TERRENO CONSTRUIDO,		8,000,000.00	
	OBRA NEGRA (EN ESPECIE)		200,000.00	
	EFFECTIVO PARA LA OPERACIÓN DEL NEGOCIO,		200,000.00	
	MOBILIARIO Y EQUIPO (EN ESPECIE)).		50,000.00	
	INVERSIÓN	\$ 485,000.00	\$ 8,527,600.00	\$ -
	IVA	N/A		\$ -
	TOTALES	\$ 485,000.00	\$ 8,527,600.00	\$ -
	TOTAL DE LA INVERSION			\$9,012,600.00
	CRÉDITO DMP %			5.38%
	RECURSOS PROPIOS %			94.62%
	OTROS ORIGENES %			
	TOTALES			100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACION DE LA INVERSION.

EN CAPITAL DE TRABAJO:		
OTRA RAZÓN:		
EN ACTIVOS FIJOS:	COMPRA O CONSTRUCCIÓN PARA APERTURA	
OTRA RAZÓN:	COMPLEMENTAR INVERSIONES PARA CONCLUIR CONSTRUCCIÓN E INICIAR OPERACIONES	
BENEFICIO CUANTITATIVO:	AUMENTO EN VENTAS	N/A
	DISMINUCIÓN DE COSTOS	N/A

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

LOCAL COMERCIAL

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIOS URBANOS FUSIONADOS, UBICADOS EN LA FRACCIÓN ANGOSTURA, SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE 2,562.92 M2 Y CONSTRUCCIÓN 365 M2.

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

LA GARANTIA QUE OFRECE ES UN TERRENO TOPOGRAFICAMENTE PLANO DELIMITADO EN SUS ARISTAS POR BARDEADO, DENTRO DE LA PROPIEDAD SE ENCUENTRAN 4 LOCALES COMERCIALES CON UN TOTAL DE 315M2 CONSTRUIDOS EN SU INTERIOR SE OBSERVÓ POR MEDIO DE FOGRAFIAS QUE SE ENCUENTRA CONSTRUYENDO UN SALON DE FIESTAS DE 300M2 EN LA PRIMER PLANTA Y 50M2 EN LA SEGUNDA CON UN AVANCE DEL 85%.

GARANTE: JESUS GARAY MORALES Y MARIA GUADALUPE MOLINA DE GARAY

VALOR CATASTRAL

\$1,358,886.90

COBERTURA:

2.80

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SOLICITANTE NACIÓ EN ESTA CAPITAL, TIENE 74 AÑOS DE EDAD, CASADO DESDE EL AÑO DE 1973 POR BIENES SEPARADOS, SU ESPOSA ES MAESTRA, YA ESTÁN SOLAMENTE ELLOS DOS EN LA CASA, SIN DEPENDIENTES ECONÓMICOS, AMBOS JUBILADOS, ÉL SE DEDICA A COMPRA VENTA DE MATERIALES METÁLICOS, EQUIPOS Y MATERIA PRIMA PARA LA INDUSTRIA. SU HIJO ES EL COACREDITADO, TAMBIÉN DE ESTA CIUDAD, DONDE SIEMPRE HA VIVIDO, TIENE 46 AÑOS DE EDAD, CASADO, DESDE HACE 17 AÑOS EN CASA PROPIA Y PAGADA, EN CALLE REPÚBLICA DE TRINIDAD NÚMERO 248, COLONIA SATÉLITE, ES DOCENTE EN EL TECNOLÓGICO REGIONAL POR 17 AÑOS Y SU ESPOSA ES MAESTRA, TAMPOCO TIENEN DEPENDIENTES ECONÓMICOS, AMBOS SOLICITANTES CON FUERTES ELEMENTOS DE ARRAIGO, ENTRE LOS DOS HAN DESARROLLADO PROYECTO PARA DAR SERVICIO DE RENTA DE SALÓN PARA EVENTOS, ES GIRO EN EL QUE NO CUENTAN CON EXPERIENCIA, PERO ESTE ES UN ELEMENTO RELATIVAMENTE RESUELTO CON EL DESARROLLO EMPRESARIAL DEL SOLICITANTE, DEDICÁNDOSE A ACTIVIDADES MÁS COMPLEJAS EN ESTE ASPECTO.

CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:

ES PROYECTO EN ETAPA DE EJECUCIÓN DE OBRAS PARA EDIFICIO, EN EL QUE LLEVA AVANCE ENTRE 80 Y 85% DEL TOTAL CONCEBIDO CON DISEÑO EXPRESAMENTE PARA REALIZAR FIESTAS Y EVENTOS SOCIALES, AL QUE RESTAN PRECISAMENTE LOS ASPECTOS A QUE SE DESTINARÁN LOS RECURSOS DE ESTE FINANCIAMIENTO SOLICITADO, SON INSTALACIONES ELÉCTRICA, HIDRÁULICA, HERRERÍA Y ACABADOS. MIENTRAS QUE ELLOS APORTAN AL PROYECTO TERRENO, LA CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL CON EL AVANCE CITADO, MOBILIARIO Y EQUIPO, ASÍ COMO EFECTIVO. EL NEGOCIO TENDRÁ COMO PROPIETARIO A SEÑALADO AQUÍ COMO SOLICITANTE, LA MAYOR CARGA DE LA ADMINISTRACIÓN SERÁ DEL COACREDITADO, CON EL APOYO DE SU PADRE Y DE 6 PERSONAS POR CONTRATAR. SE UBICA EN EL PERIFÉRICO NORTE (BLVD. GÓMEZ MORÍN), A UNAS TRES CUADRAS HACIA EL NORTE DEL CRUCERO CON LA CARRETERA A ZACATECAS, ES PROPIEDAD DEL SOLICITANTE, EL TERRENO DISPONIBLE ES DE 2,450 M2 Y EL EDIFICIO DE 300 M2. ES UBICACIÓN CALIFICADA COMO BUENA, CONTANDO CON LOS SERVICIOS PÚBLICOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

SE DISPONE DE MOBILIARIO Y EQUIPO DE COCINA Y PARA OFICINA, ASÍ COMO DE TRANSPORTE. SON TAMBIÉN APORTACIONES QUE YA HICIERON LOS PROMOTORES DEL PROYECTO. Y CALIFICADOS COMO DE BUEN ESTADO Y SUFICIENTES PARA EL ARRANQUE, TOMANDO EN CUENTA QUE LOS FALTANTES SE IRÁN COMPRANDO CONFORME SE CONCLUYA EL EDIFICIO AL 100%, SEÑALANDO QUE HAY EFECTIVO PARA ESTE OBJETIVO.

MERCADO:

ES PROYECTO PARA ATENDER FAMILIAS DE LA CIUDAD Y DE LA MISMA ZONA DONDE SE UBICA EL SALÓN. LES OFRECERÁ EL SERVICIO DE RENTA DE SALÓN PARA EVENTOS SOCIALES, MEDIANTE COBRO DE CONTADO, CALCULAN QUE TENDRÁN 3 EVENTOS POR SEMANA, CON COBRO DE 10 MIL PESOS EN CADA UNO, PARA TOTAL DE INGRESO MENSUAL DE 120 MIL PESOS AL MES. HAY NEGOCIOS DE ESTE GIRO QUE REGISTRAN OCUPACIÓN AL 100% EN EL MES DE DICIEMBRE, DE TAL MANERA QUE ESE PROMEDIO ES FACTIBLE, ADEMÁS DE QUE SE BASAN EN ESTUDIO DE MERCADO AL RESPECTO. SUS COSTOS Y GASTOS SON POR 42 MIL PESOS AL MES, ES MONTO CONCORDANTE CON EL GIRO Y REFLEJA TAMBIÉN INVESTIGACIÓN PREVIA, REPRESENTA EL 35% EN RELACIÓN AL INGRESO, PERO AQUÍ SIN CONTEMPLAR LAS DEPRECIACIONES. ASÍ TENDRÁN UTILIDAD DE 78 MIL PESOS AL MES.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. GARAY MORALES NO REPORTA HISTORIAL CREDITICIO. EL SR. GARAY MOLINA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 2 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$20,278.00 CORRESPONDIENTE A TARJETA DE CRÉDITO POR LA QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$3,290.00. REPORTA 4 CUENTAS CERRADAS Y MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$124,169.00. REPORTANDO SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN SUS CUENTAS.

BURO LEGAL:

LAS PARTES NO REPORTAN INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

LOS DOS SOLICITANTES REÚNEN FACTORES DE ARRAIGO, LOS MANTIENEN FIRMES EN ESTE LUGAR Y HAN DESARROLLADO PROYECTO DE INVERSIÓN QUE SERÁ PARALELO A LAS RESPECTIVAS LABORES QUE HAN VENIDO REALIZANDO COMO PROFESIONISTAS AMBOS Y TAMBIÉN EMPRESARIO EL PADRE. AMBOS CON AMPLIAS EXPERIENCIAS EN ESAS LABORES. ESTE PROYECTO SE BASA EN ANÁLISIS PRACTICADO, EN LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLE PROPIO, ADECUADO Y BIEN UBICADO, ASÍ COMO EN LAS CONDICIONES FAVORABLES DE LA DEMANDA, SIENDO RECONOCIDO QUE HAY TEMPORADAS SIN FECHAS DISPONIBLES. VENTAJAS ADICIONALES DE SU NEGOCIO SON QUE SIENDO EDIFICIO PROPIO, SU PUNTO DE EQUILIBRIO FINANCIERO ES MUY BAJO Y QUE GENERAN INGRESOS ADICIONALES POR SUS ACTIVIDADES. ESTO SIGNIFICA MENOS EXIGENCIA EN RESULTADOS, PERMITIRÁ MADUREZ EN TIEMPO QUE EL MISMO NEGOCIO MARCARÁ. OTRO PUNTO ES QUE ANTE LA PANDEMIA ACTUAL, HAY SALONES CONTACTADOS CON LOS SOLICITANTES PARA TRASPASAR SERVICIOS DEBIDO A LA INCAPACIDAD DE ATENCIÓN POR LA SOBRE DEMANDA QUE HABRÁ AL CONCLUIR ESTA CRISIS. ASÍ QUE SIENDO NEGOCIO NUEVO, EL RIESGO ES NORMAL. JUSTIFICA EL CRÉDITO PARA COMPLEMENTAR INVERSIÓN PROPIA Y ASÍ PONER EN MARCHA SU NEGOCIO, ELLOS APORTAN MONTO MUY SUPERIOR. EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA DE ARRANQUE TIENE ACTIVO TOTAL POR 3.3 MILLONES DE PESOS, SIN DEUDAS Y CON LA UTILIDAD ESTIMADA ANTES CITADA, DEMUESTRA CAPACIDAD DE PAGO SUFICIENTE EN RELACIÓN A COMPROMISOS ORIGINADOS EN ESTA OPERACIÓN. POR LO QUE SECONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO REFACCIONARIO PARA INSTALACIONES FÍSICAS POR \$390,000.00, A PLAZO DE 48 MESES INCLUYENDO 3 MESES DE GRACIA.

111

MICROPROYECTOS

SESION EXTRAORDINARIA: FECHA:

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	GONZALEZ SALAZAR JOSE TOMAS		
R. F. C.	GOST7306158S7		
MUNICIPIO:	EJIDO EL REFUGIO, CIUDAD FERNANDEZ, S.L.P.		
NÚM. DE EMPLEADOS	ACTUALES 3	POR CONTRATAR 0	
ACTIVIDAD:	COMERCIO (ABARROTOS Y MISELANEA)		
ANTIGÜEDAD EN LA ACTIVIDAD:	7 AÑOS		
SOLICITUD:	TIPO	MONTO	PLAZO
	REESTRUCTURA DE CRÉDITO SIMPLE	\$67,566.75	36 MESES INCLUYENDO 3 MESES DE GRACIA
GARANTÍA:	<p>HIPOTECARIA. – Fracción de predio mayor, marcado con el número uno, ubicado en segunda privada de rocha sin número, del refugio, ciudad Fernández, San Luis Potosí, con una superficie de terreno de 411.70 y 125 m2 de construcción.</p> <p>Con valor estimado de: \$180,000.00</p> <p>Es el mismo terreno antes otorgado en garantía, pero ahora ya cuenta con casa habitación en obra negra. se ubica a menos de dos cuadras de la avenida Emiliano zapata, que es una de las principales del lugar, en sector con amplia densidad de población, pero en la que aún quedan vestigios de actividad agrícola, hay disponibilidad de todos los servicios públicos, es zona al sur del refugio. no presenta dificultades de acceso, hay predominio de casas normales. se califica como inmueble de fácil acceso.</p> <p>Garante hipotecario. – Hernandez Gutierrez Raymundo.</p>		
COMENTARIOS DEL/LA PROMOTOR/A ANALISTA:	<p>El Sr. Gonzalez Salazar es acreditado de este programa desde el 27 de noviembre de 2014, se le ha apoyado en dos ocasiones, siendo la última con fecha 30 de enero de 2019, se le otorgó un crédito simple para apoyo a capital de trabajo por la cantidad de \$100,000.00, a un plazo de 36 meses, el cual se encuentran vigente con un saldo de \$67,566.75, realiza pagos mensuales de 3,526.05, ha cubierto 14 amortizaciones, reporta vencida la amortización número 15 correspondiente al mes de abril. Encontrándose en proceso la comprobación del destino de los recursos.</p> <p>Derivado de la situación actual, el acreditado solicito por escrito la reestructura de su crédito a un plazo de 42 meses y 6 meses de gracia</p> <p>Saldos al 27 de mayo de 2020</p>		

14

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature and notes]

CRÉDITO SIMPLE	
Capital Vigente	\$63,262.09
Capital Vencido	2,607.21
Interés Vigente	759.15
Interés Vencido	889.63
Interés moratorio	48.67
Cuota por no pago	0.00
Total a pagar	\$67,566.75

Conclusión: Una vez analizada la solicitud se justifica la reestructuración del crédito, derivado de la falta de liquidez para hacer frente a éste compromiso; por lo tanto, se considera viable **reestructurar el crédito Simple por \$67,566.75, a un plazo de 36 meses incluyendo 3 meses de gracia;** cabe señalar que el saldo se actualizará al momento de la operación. (Los pagos que realizará serán por \$2,551.11 mensuales).

COBERTURA GTIA:

2.66 a 1

ACUERDO DEL SUBCOMITÉ:

Se autoriza la reestructura

Se podrá incluir en el importe de la reestructura los gastos notariales si así lo requiere el acreditado.

Tasa del 16%

MICROPROYECTOS

SESION EXTRAORDINARIA: FECHA:

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	JONGUITUD ACOSTA NORBERTO MARTIN						
R. F. C.	JOAN621111T33						
MUNICIPIO:	TAMAZUNCHALE, S.L,P,						
NÚM. DE EMPLEADOS	ACTUALES 2	POR CONTRATAR 0					
ACTIVIDAD:	SERVICIO.- (GIMNASIO)						
ANTIGÜEDAD EN LA ACTIVIDAD:	1 AÑO.						
SOLICITUD:	TIPO	MONTO	PLAZO				
	REESTRUCTURA CRÉDITO REFACCIONARIO	\$261,197.58	39 MESES INCLUYENDO 3 MESES DE GRACIA				
GARANTÍA:	<p>HIPOTECARIA. – Predio urbano ubicado en calle México sin número, en el barrio del Carmen, de esta ciudad de Tamazunchale, San Luis Potosí, con superficie de terreno de 114.00.y 398 m2 de construcción.</p> <p>Con valor estimado de \$1'824,000.00</p> <p>La garantía que ofrece es un edificio de reciente construcción el cual cuenta con 5 locales comerciales en la primer planta los cuales no se observaron su interior por estar arrendados, solo se pudo verificar la segunda. Tercer y cuarta planta, los cuales se observaron que se encuentra en obra gris en su interior con acabados en proceso. Dicha garantía cuenta con buenos acabados al exterior además de contar con buena ubicación en barrio céntrico del municipio de tamazunchale, S.L.P.</p> <p>Garante hipotecario.- Jonguitud Acosta Norberto Martin.</p>						
COMENTARIOS DEL/LA PROMOTOR/A ANALISTA:	<p>El Sr. Jonguitud Acosta es acreditado de este programa desde el 20 de marzo de 2019, se le otorgó un crédito refaccionario por la cantidad de \$325,613.00, a un plazo de 48 meses, el cual se encuentra vigente con un saldo de \$259,904.34, realizando pagos mensuales de \$9,272.08, ha cubierto 12 amortizaciones, reporta vencida la amortización 13 correspondiente al mes de marzo. Encontrándose en proceso la comprobación del destino de los recursos.</p> <p>Derivado de la situación actual, el acreditado solicito por escrito la reestructura de su crédito otorgando 6 meses de gracia para el pago de capital y hasta 48 meses de plazo del financiamiento.</p> <p>Saldos al 30 de mayo de 2020</p> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">CRÉDITO REFACCIONARIO</th> </tr> <tr> <td>Capital Vigente</td> <td>\$250,480.79</td> </tr> </table>			CRÉDITO REFACCIONARIO		Capital Vigente	\$250,480.79
CRÉDITO REFACCIONARIO							
Capital Vigente	\$250,480.79						

11

05

T.

5

Capital Vencido	5,999.84
Interés Vigente	1,113.25
Interés Vencido	3,417.66
Interés moratorio	86.04
Cuota por no pago	100.00
Total a pagar	\$261,197.58

Conclusión: Una vez analizada la solicitud se justifica la reestructuración del crédito, derivado de la falta de liquidez para hacer frente a éste compromiso; por lo tanto, se considera viable **reestructurar el crédito Refaccionario por \$261,197.58, a un plazo de 39 meses incluyendo 3 meses de gracia;** cabe señalar que el saldo se actualizará al momento de la operación. (Los pagos que realizará serán por \$9,209.80 mensuales).

COBERTURA GTIA:

7.0 a 1

ACUERDO DEL SUBCOMITÉ:

Se autoriza la reestructura

Se podrá incluir en el importe de la reestructura los gastos notariales si así lo requiere el acreditado.

Condicionado a:

- Deberá de presentar comprobante de domicilio legible, no mayor a 3 meses.

Tasa del 16%

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

PRENDARIA

CAMIONETA

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

VEHÍCULO CLASE CAMIONETA MARCA CHEVROLET, LÍNEA S10 DOB CAB WT 2.5L 4*2 A/C, MODELO 2017, N° DE SERIE 93C148V1HC425210.

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

CAMIONETA PICK UP CHÉVROLET S-10, COLOR ZAFIRO METÁLICO, MODELO 2017. TRANSMISIÓN MANUAL, CON CAPACIDAD PARA 2 PASAJEROS, Y CAJA PARA CARGA. DE ACUERDO A LAS FOTOGRAFÍAS PROPORCIONADAS POR SOLICITANTE, SE OBSERVA EN BUENAS CONDICIONES INTERIORES Y EXTERIORES.

GARANTE: J. ANTONIO LAGUNAS MEZA

VALOR ESTIMADO: \$172.000.00

COBERTURA: 1.72

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

SE TRATA DE SOLICITANTE CON AMPLIOS FACTORES DE ARRAIGO. DURANTE SUS 54 AÑOS DE EDAD SIEMPRE HA RADICADO EN VILLA DE REYES, SE CASÓ EN EL AÑO 1984 CON PERSONA DEL MISMO MUNICIPIO, ACTUALMENTE SU ESPOSA ES LA ÚNICA DEPENDIENTE ECONÓMICA, AUNQUE EN LA CASA VIVEN OTROS CUATRO INTEGRANTES DE LA FAMILIA Y ÉL CUBRE LA MITAD DEL GASTO DEL HOGAR, CORRESPONDIÉNDOLE APORTAR 9 MIL PESOS AL MES, ES CASA PROPIA Y PAGADA, EN LA QUE HA ESTADO POR CUARENTA AÑOS. ESTUDIÓ HASTA SECUNDARIA, SIN REPORTAR ANTECEDENTES LABORALES COMO EMPLEADO, SIEMPRE SE HA DEDICADO POR SU CUENTA, PRIMERO COMO GANADERO CUANDO TENÍA VEINTE AÑOS DE EDAD, PERO OBSERVANDO MEJOR ALTERNATIVA EN EL COMERCIO, SE HA DEDICADO POR VEINTE AÑOS A LA COMPRA VENTA DE GANADO, AHORA SEGURAMENTE ES OCASIONAL, POR LA QUE EN PROMEDIO MENSUAL OBTIENE 700 PESOS COMO INGRESO ADICIONAL Y DESDE HACE TRECE AÑOS ESTABLECIÓ LA CARNICERÍA, MISMA QUE REGISTRA ANTE HACIENDA EN EL AÑO 2016, TAMBIÉN ES GIRO EN EL QUE SIEMPRE SE HA DESENVUELTO Y AL DARSE LOS RESULTADOS, ES SU PRINCIPAL SUSTENTO Y AUTOEMPLEO DEFINITIVO.

CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:

ES NEGOCIO DERIVADO DE SUS ACTIVIDADES ORIGINALES, DETECTANDO DEMANDA FAVORABLE ATENDIENDO AL CONSUMIDOR FINAL DE CARNE Y COMO OPCIÓN MÁS RENTABLE, JUNTO CON SU FAMILIA ABRE LA CARNICERÍA HACE TRECE AÑOS. AHORA ESTÁ DEBIDAMENTE EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, OCUPA LOCAL DIFERENTE AL DEL INICIO, ESTÁ EN ZONA OPUESTA A LA DE ENTRADA A LA CIUDAD, POR EL RUMBO DEL LIBRAMIENTO, EN SU ENTORNO HAY AMPLIA DENSIDAD DE POBLACIÓN, CON SUMINISTRO DE TODOS LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y DE FÁCIL ACCESO. EL LOCAL ES DE 50 M2, DE LADRILLO, LOSA Y ACABADOS COMPLETOS, DE UNA PLANTA, CUMPLE CON REQUERIMIENTOS PARA SU ACTIVIDAD Y NIVEL DE OPERACIÓN, POR SU USO PAGA RENTA MENSUAL DE 3,500 PESOS. ES ATENDIDO POR EL SOLICITANTE, SUS DOS HIJOS Y UNA HIJA, TODOS CON EXPERIENCIA EN EL GIRO.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

EN ESTE ASPECTO, EL NEGOCIO TIENE CUBIERTAS SUS NECESIDADES. TRABAJA CON CINCO CONGELADORES DE 25 PIES, TRES MOLINOS DE CARNE, VITRINA REFRIGERADA, UNA SIERRA, TRES MESAS DE ACERO INOXIDABLE, CUATRO BÁSCULAS DIGITALES, BÁSCULA COLGANTE 300 KILOS, TANQUE DE GAS, CAZO DE ACERO, UITENSILIOS DIVERSOS COMO CUCHILLOS, CHAIRAS, TABLAS, PALAS, RECIPIENTES, CHAROLAS, GANCHOS. ADEMÁS DE CAMIONETA S10 AÑO 2017.

MERCADO:

ATIENDE EN SU LOCAL AL CONSUMIDOR FINAL Y NEGOCIOS DE COMIDA DE VILLA DE REYES, OTORGANDO SERVICIO A DOMICILIO PARA QUIEN LO REQUIERA. LES OFRECE CARNE DE RES, PUERCO Y POLLO EN SUS DIVERSAS PRESENTACIONES Y CORTES, COMO COSTILLA, COCIDO, ARRACHERA, BISTEC, TROZO, TRIPAS, PULPA, ESPINAZO, MOLIDO, MILANESA, CHULETA, CHORIZO, SALCHICHA, ETC., Y EN TEMPORADA INCLUYE PESCADO. CON ESTAS MERCANCIAS GENERA VENTA MENSUAL EN PROMEDIO DE 140 MIL PESOS, EN EL 90% DE SU OPERACIÓN COBRA DE CONTADO Y EN EL 10 RESTANTE OTORGA PLAZO DE 8 DÍAS. LAS COMPRAS CORRESPONDIENTES SON POR 70 MIL PESOS PARA SUSTENTAR ESAS VENTAS, REPRESENTAN EL 50% DE ÉSTAS, ES MARGEN CALIFICADO COMO ALTO, MAYOR AL PROMEDIO, BIEN PODRÍA SER QUE CONCEPTOS DEL COSTO ESTÁN EN RENGLÓN DE GASTOS, YA QUE ESTOS SON POR 27 MIL PESOS Y SON EL 19% DE LAS VENTAS. SE ABASTECE CON PROVEEDORES DE ESTA CAPITAL, LOCALES Y UNO DE MICHOACÁN, SOLO A ESTE ÚLTIMO LE PAGA A CRÉDITO. ACUDE UNA VEZ POR SEMANA A ESTA CAPITAL EN SU PROPIO VEHÍCULO PARA REALIZAR SUS COMPRAS.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. LAGUNAS REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 2 CUENTAS CERRADAS Y MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$70,000.00. REGISTRANDO SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN SUS CUENTAS.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REGISTRA INCIDENCIAS LEGALES

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

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

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSIÓN ANALISTA

ES NEGOCIO PERFECTAMENTE ESTABLECIDO, EN CUANTO A FORMALIDAD Y EN CUANTO A PARTICIPACIÓN EN EL MERCADO. ES REFLEJO DE SERIEDAD, CALIDAD DE SUS MERCANCIAS, TRABAJO CONTINUO, DISPONIBILIDAD DE ACTIVOS FIJOS Y DEL LOCAL EN BUENAS CONDICIONES, SU CUIDADO EN EL MANEJO Y FACTOR EXTERNO LA BUENA DEMANDA PREVALECIENTE. ESTA OPERACIÓN Y EL NEGOCIO MISMO, SE CALIFICAN COMO DE RIESGO NORMAL. JUSTIFICA LA INVERSIÓN PARA INCREMENTAR EL NIVEL DE VENTAS, AL OFRECER VARIEDAD DE CARNES Y CON EXISTENCIA PERMANENTE, Y PARA EL NEGOCIO, REPRESENTA LA VENTAJA DE COMPRAR A MEJOR PRECIO, PERO PROCEDE LA REVISIÓN DEL MONTO EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA REFLEJA SANA ESTRUCTURA, SU ACTIVO TOTAL ES POR 535 MIL PESOS, LAS DEUDAS POR 39 MIL PESOS Y CON LA UTILIDAD ANTES CITADA, GENERA RECURSOS SUFICIENTES PARA SOLVENTAR LOS COMPROMISOS ORIGINADOS EN LA OPERACIÓN. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO SIMPLE POR \$100,000.00, A PLAZO DE 36 MESES INCLUYENDO 3 MESES DE GRACIA.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

INMUEBLE DE LA MANZANA 19 Y CASA EN EL CONSTRUIDA UBICADO EN LA CALLE AVENIDA DESIERTO DEL MAYRAM NÚMERO 517-A, DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DE LAS PALMERAS" UBICADO EN, SOLEDAD DE GRACIANO SÁNCHEZ, SAN LUIS POTOSÍ, INMUEBLE AL CUAL LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE 96.00 M2.

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

CASA HABITACIÓN COLOR AMARILLO, MARCADA CON EL NÚMERO 517, CONSTA DE DOS NIVELES, EN PRIMER NIVEL CUENTA CON COCHERA, SALA-COMEDOR, COCINA, PATIO DE SERVICIO Y UNA HABITACION, EN SEGUNDO NIVEL CUENTA CON DOS HABITACIONES Y UN BAÑO. SE OBSERVA EN BUENAS CONDICIONES CON ACABADOS REGULARES, ALGUNOS DETERIORADOS POR EL TIEMPO Y FALTA DE MANTENIMIENTO, EL ÁREA DE COCHERA CON ACABADOS EN OBRA NEGRA.

GARANTE: REYES NIÑO LILIA

VALOR ESTIMADO:

\$400,000.00

COBERTURA:

1.03

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

SE TRATA DE UNA EMPRESA LEGALMENTE CONSTITUIDA EL 12 DE NOVIEMBRE DE 2018, TENIENDO COMO OBJETO LA FABRICACION Y COMERCIALIZACION, DISTRIBUCION Y MAQUILA DE EMPAQUES, INSUMOS Y MATERIAS PRIMAS INDUSTRIALES, CON UNA DURACION INDEFINIDA, CON UN CAPITAL MINIMO FIJO DE \$10,000.00; SIENDO LA ADMINISTRADORA UNICA LA SRA. SANDRA SANDOVAL, QUIEN CUENTA CON LOS PODERES Y FACULTADES PARA REALIZAR CUALQUIER ACTO, SIENDO LA PRINCIPAL ACCIONISTA LA SRA. LILIA REYES NIÑO, A QUIEN LE CORRESPONDEN \$5,200.00 E ACCIONES. LA SRA. SANDRA SANDOVAL CUENTA CON LA EXPERIENCIA DE MAS DE 10 AÑOS, EN VIRTUD DE QUE TRABAJO EN EL AREA DE LOGISTICA DE LA EMPRESA CONVERTIDORA DEL POTOSI, EMPRESA DEDICADA A LA FABRICACION DE BOLSAS DE PLASTICO, ASI COMO LA SRA. ARACELI NOYOLA QUIEN CUENTA CON 11 AÑOS EN VENTAS Y COMERCIALIZACION, DECIDIENDO REUNIR SUS CONOCIMIENTOS Y CONTACTOS PARA DESARROLLAR ESTA CTIVIDAD, DERIVADO DE QUE DETECTARON LA NECESIDAD DE LAS EMPRESAS POR CONTAR CON PROVEEDOR DE EMPAQUES DE DISTINTOS MATERIALES Y CARACTERISTICAS, ACORDE A SUS PROCESOS PARA ALMACENAR Y ENVIAR LINEAS DE PRODUCCION.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD ES RENTADO, POR EL CUAL PAGA MENSUALMENTE \$7,500.00, SE LOCALIZA EN LA CALLE 16 DE SEPTIEMBRE No. 233-A, EN LA COLONIA RIVAS GUILLÉN, CONSTA DE 192 M2 DE TERRENO Y CONSTRUCCION, SE LOCALIZA EN ZONA URBANA, CON ESPACIO AMPLIO Y SECO QUE PERMITE LA CONSERVACION DE LOS MATERIALES Y PRODUCTO TERMINADO, SE UBICA ENTRE LA CARRETERA RIOVERDE Y CARRETERA 57, LO QUE FACILITA EL TRASLADO CON CLIENTES DE LA ZONA INDUSTRIAL Y DEL PARQUE COLINAS DE SAN LUIS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA REALIZACION DE SU ACTIVIDAD CUENTA CON ESCRITORIOS DE MADERA Y VIDRIO, COMPUTADORA PC, LAPTOP, SILLA SECRETARIAL CON RUEDAS, SILLA BASICA MULTIFUNCIONAL, XEROX, TARIMAS DE MADERA, SELLADORA DE BOLSAS DE PEDAL, MESA DEMADERA, MESAPLEGABLE, BASCULA DIGITAL DE 100 KG., MANIFESTO CONTAR CON UNA CAMIONETA NISSAN NP300 MODELO 2018, LA CUAL NO SE ENCONTRABA AL MOMENTO DE LA VISITA, LOS DEMAS ACTIVOS SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES.

MERCADO:

ATIENDE A EMPRESAS DE LA ZONA INDUSTRIAL Y DEL PARQUE COLINAS DE SAN LUIS, TRASLADANDO SUS PRODUCTOS HACIA LAS EMPRESAS QUE SE LO SOLICITAN ENTRE LAS QUE SE ENCUENTRAN VISCOFAN DE MEXICO, S. DE R.L. DE C.V., NIDEC TOSOK DE MEXICO, SA DE CV, OTSCON MEXICO MANUFACTURING, SA DE CV, KEIHIN MEXICO, SA DE CV, NISSHA PMX TECHNOLOGIES, SA DE CV, ENTRE OTROS, A QUIENES OFRECE CREDITO A PLAZOS DE 30 DIAS, LAS COMPRAS DE MERCANCIAS Y MATERIAS PRIMAS LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE ESTA CIUDAD CAPITAL, CIUDAD DE MEXICO Y SAN JUAN DEL RIO, QROA QUIENES PAGA DE CONTADO Y A CREDITO A PLAZO DE 30 DIAS, NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE SUS PROVEEDORES LE SURTEN DIRECTAMENTE EN SU BODEGA SEMANAL Y MENSUALMENTE.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

PROLIARSA, S.A. DE C.V. NO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS. LA REPRESENTANTE LEGAL ARACELY NOYOLA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 4 CUENTAS ABIERTAS CON SALDO ACTUAL DE \$361,811.00, CORRESPONDIENTE A BIENES RAICES, POR LA QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$1,472.00. EN DICHA CUENTA REGISTRO UN ATRASO DE 1 A 29 DIAS, PRESENTADO ACLARACION AL RESPECTO; REPORTA 3 CUENTAS CERRADAS CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$13,192.00. REPORTA SANO COMPORTAMIENTO EN SUS CUENTAS. LA ACCIONISTA LILIA REYES REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 11 CUENTAS ABIERTAS CON SALDO ACTUAL DE \$986,524.00, CORRESPONDIENTE A ARRENDAMIENTO AUTOMOTRIZ CON SALDO \$181,749.00, PRÉSTAMO PERSONAL CON SALDO \$699,442.00, PRÉSTAMO DE NÓMINA CON SALDO \$45,252.00, TARJETAS DE CRÉDITO CON SALDO \$60,081.00, POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$33,007.60. REPORTA 18 CUENTAS CERRADAS CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$1,423,493.00. REPORTA SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN TODAS SUS CUENTAS. LA ACCIONISTA SANDRA SANDOVAL REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 4 CUENTAS ABIERTAS CON SALDO ACTUAL DE \$707,265.00, CORRESPONDIENTES A BIENES RAICES CON SALDO \$694,058.00 Y PRÉSTAMOS PERSONALES CON SALDO \$13,207.00, POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$9,123.00. REPORTA 5 CUENTAS CERRADAS CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$328,097.00. REPORTA CUENTA EN COBRANZA PAGADA SIN QUEBRANTO DE BIENES RAICES SIN SALDO ACTUAL. REPORTA SANO COMPORTAMIENTO EN SUS DEMÁS CUENTAS.

BURO LEGAL:

LA EMPRESA Y DOS DE SUS ACCIONISTAS NO REGISTRAN INCIDENCIAS LEGALES, SIN EMBARGO LA SRA. ARACELI ALVAREZ REPORTA UN JUICIO DEL ORDEN FAMILIAR, EN EL JUZGADO TERCERO DE LO FAMILIAR EN CONTRA DE MIGUEL ANGEL GALVAN MENDOZA.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

LA ACCIONISTA REYES NIÑO ES ACREDITADA DE ESTE PROGRAMA, SE LE HA APOYADO EN 2 OCASIONES, CON FECHA DE 22 DE MARZO DE 2011, CON 2 CRÉDITOS SIENDO UN HABILITACIÓN POR \$30,000.00 A UN PLAZO DE 24 MESES EL CUAL SE ENCUENTRA LIQUIDADO Y POR EL QUE REALIZABA PAGOS MENSUALES DE \$1,458.33. TAMBIEN SE LE OTORGÓ UN CRÉDITO REFACCIONARIO POR \$81,051.70 A UN PLAZO DE 48 MESES EL CUAL SE ENCUENTRA LIQUIDADO Y POR EL QUE REALIZABA PAGOS MENSUALES DE \$1,706.74. REGISTRANDO ATRASOS DE HASTA 52 DIAS, COMPROBANDO EL DESTINO DE LOS RECURSOS EN TIEMPO Y FORMA.

CONCLUSIÓN ANALISTA

EMPRESA LEGALMENTE ESTABLECIDA Y EN OPERACIÓN NORMAL, DEDICADA A LA COMPRA DE MATERIALES DE PLÁSTICO, CARTÓN, POLIETILENO, BURBUJA, FOAMI, MALLA, TELA, POLIFOAM, Y HONEYCOMB, MISMOS QUE SON RECORTADOS PARA VENDER EN PLACAS O FIGURAS ESPECÍFICAS, Y EN BOLSAS CON ETIQUETAS DE ACUERDO A LAS CARACTERÍSTICAS REQUERIDAS POR LOS CLIENTES, YA QUE SON UTILIZADAS PARA EMBALAJE, ESTRIBA, ALMACENADO DE PIEZAS EN BOLSAS DE BURBUJA, FOAMI PARA PARTES DE COLISIÓN, ALMACENAJE PARA ACCESO A LÍNEA DE PRODUCCIÓN, ENTRE MUCHAS OTRAS FUNCIONES, (PRINCIPALMENTE PARA LA INDUSTRIA AUTOMOTRIZ), LA EMPRESA FUÉ CREADA EN OCTUBRE DE 2018, DERIVADO DE LA EXPERIENCIA Y CAPITAL DE LAS SOCIAS, QUIENES AL TENER CONTACTOS EN LA INDUSTRIA, DETECTARON QUE LAS EMPRESAS NO CUENTAN CON UN PROVEEDOR LOCAL QUE INTEGRO TODOS ESTOS MATERIALES JUNTOS (EXISTEN DISTINTOS PARA CADA MATERIAL Y EN DISTINTAS CIUDADES), REQUIEREN DE FINANCIAMIENTO PARA ATENDER LA DEMANDA DE SUS PRODUCTOS LA CUAL ES CADA VEZ MAYOR, INCLUSIVE UNO DE ELLOS ESTA SOLICITANDO MAYORES CANTIDADES DE PIEZAS DE CARTÓN "HONEYCOMB", SIN EMBARGO EL PROVEEDOR DE ESTE MATERIAL NO LES PROPORCIONA CRÉDITO Y SUS CLIENTES LES PAGAN A 30 DÍAS, RAZÓN POR LA QUE REQUIEREN DE UNA LÍNEA EN CUENTA CORRIENTE REVOLVENTE QUE PERMITA SOPORTAR EL PLAZO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN. EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA REFLEJA SANA POSICIÓN, CON RECURSOS DE LAS ACCIONISTAS QUE SUPERAN EN 50% A LOS AJENOS, EN TÉRMINOS MONETARIOS SON SUPERIORES EN 288 MIL PESOS PARA UBICARSE EN LA IGUALDAD, CON LA VENTAJA DE QUE REGISTRA 68 MIL PESOS COMO DEUDA CON LA APODERADA LEGAL, REQUIERE DE APOYO A CAPITAL DE TRABAJO, QUE LE PERMITA CONTAR CON LIQUIDEZ Y MANTENER SU FLUJO DE EFECTIVO, ESTO LES PERMITIRÁ PLANEAR SUS COMPRAS Y VENTAS EN BASE A LA DISPONIBILIDAD DE EFECTIVO. EN CUANTO A LOS RESULTADOS OPERA CON UTILIDADES SUFICIENTES, REPRESENTAN EL 7% DE LOS INGRESOS, ES SANO INDICADOR, DÁNDOLE ESTABILIDAD A LA EMPRESA. EN ESTAS CONDICIONES POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR LA LINEA DE CREDITO EN CUENTA CORRIENTE, REVOLVENTE POR \$225,000.00 A UN PLAZO DE 48 MESES.

1-1

T

T

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA	CASA HABITACION
-------------	-----------------

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE N° 1, DE LA MANZANA 1, DE LA ZONA 1, DEL POBLADO EL VAQUERO, MUNICIPIO DE MATEHUALA, ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, CON UNA SUPERFICIE DE 16,680.07 M2.

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

SE TRATA DE UN TERRENO URBANO UBICADO EN LA LOCALIDAD EL VAQUERO, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P., ES UN RANCHO QUE CUENTA CON 16680 M2 DE TERRENO, Y 3 CONSTRUCCIONES SOBRE EL QUE CORRESPONDEN A CASA HABITACIÓN, LOCAL COMERCIAL Y PEQUEÑO TALLER PARA LA ELABORACIÓN DE OBLEAS, MENCIONA LA SOLICITANTE QUE SON APROXIMADAMENTE 156 M2 EN DICHAS CONSTRUCCIONES MISMAS QUE, DE ACUERDO A LAS FOTOGRAFÍAS QUE PROPORCIONÓ, SE APRECIA EN BUENAS CONDICIONES Y CON ACABADOS REGULARES.

GARANTE: LOERA OBREGON MARIA DEL CARMEN

VALOR ESTIMADO: \$714,000.00

COBERTURA: 3.57

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SOLICITANTE NACIÓ EN MATEHUALA, MUNICIPIO DONDE SIEMPRE HA RADICADO, AUNQUE DIVIDIENDO ESTANCIA ENTRE LOCALIDAD EL VAQUERO Y LA CIUDAD, EN ÉSTA POR 19 AÑOS; DICHA LOCALIDAD SE UBICA A 16 KM DE LA CABECERA; SU EDAD ES DE 31 AÑOS; SOSTIENE RELACIÓN DE PAREJA EN UNIÓN LIBRE, SU ESPOSO ES EL ENCARGADO DE CUBRIR LOS GASTOS DEL HOGAR, ÉL ES MESERO Y COCINERO, CON SUELDO DE 3 MIL PESOS AL MES. OCUPAN DESDE HACE DOS AÑOS CASA POR LA QUE PAGAN RENTA MENSUAL DE DOS MIL PESOS. TIENE LICENCIATURA EN GESTIÓN Y TRABAJO SOCIAL, REPORTA EMPLEO EN EL QUE ESTUVO 6 MESES, MÁS EN OTRO POR UN AÑO EN UN RESTAURANTE; DEDICÁNDOSE MÁS TIEMPO A LAS LABORES DEL HOGAR. TIENE PROYECTO PARA REACTIVAR NEGOCIO DE LA FAMILIA EN EL VAQUERO, ES TIENDA DE ABARROTES, MÁS ELABORACIÓN DE OBLEAS, A LA QUE ADICIONARÁ QUESO DE CHIVA.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL VAQUERO ES PEQUEÑA LOCALIDAD RURAL DE UNAS 30 CASAS, SUS HABITANTES TIENEN ACTIVIDAD AGROPECUARIA MODESTA, OTROS SON EMPLEADOS EN EMPRESA TRITURADORA DE PIEDRA EN LA ORILLA DE LA CARRETERA O HASTA CON TRASLADO DIARIO A MATEHUALA. ESTÁ HACIA EL NORESTE DE MATEHUALA, CON DESVIACIÓN A 11 KM POR LA CARRETERA A DR. ARROYO, RECORRIENDO OTROS 5 KM POR VÍA PAVIMENTADA. EL NEGOCIO AHORA ESTÁ CERRADO POR MOTIVO DE LA PANDEMIA, PERO TIENE TRES AÑOS DE ESTAR OPERANDO. OCUPA INMUEBLE PROPIEDAD DE SU MAMÁ, ES DE 56 M2, APRECIÁNDOSE EN BUENAS CONDICIONES FÍSICAS, ES DE BLOCK CON TECHO DE LÁMINA GALVANIZADA. EN SU OPERACIÓN PARTICIPARÁN LA SOLICITANTE Y TRES PERSONAS MÁS, INCLUIDAS SU MAMÁ Y SU HERMANA.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

DISPONE DE UNA BÁSCULA, ANAQUEL, REFRIGERADOR DOMÉSTICO, MESA MOSTRADOR, TRES MÁQUINAS PARA LAS OBLEAS, CINCO CORTADORAS, TRES TANQUES DE GAS, PARA LOS QUESOS TIENE AROS Y BOTES.

MERCADO:

LOS ABARROTES SON PARA OFRECERSE A LOS HABITANTES DEL VAQUERO, LOS QUESOS Y LAS OBLEAS SERÁN VENDIDAS PARTE MENOR AL CONSUMIDOR FINAL EN EL VAQUERO, PERO PRINCIPALMENTE EN MATEHUALA POR MEDIO DE COMERCIANTES REVENDEDORES. TODAS SUS VENTAS SERÁN COBRADAS AL CONTADO Y EN MONTO SE CALCULAN EN 15 MIL PESOS AL MES. LAS COMPRAS DE MERCANCÍAS Y MATERIAS PRIMAS SERÁN REALIZADAS CON DISTRIBUIDORES MAYORISTAS DE MATEHUALA, A LOS QUE LES PAGARÁ DE CONTADO. INCURRIENDO EN COMPRAS Y GASTOS DE OPERACIÓN POR 17 MIL PESOS, EN TALES CONDICIONES ESTARÁ EN SITUACIÓN DE PERDIDA.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. SAUCEDA REPORTA ANTECEDENTES CREDICIOS CON 1 CUENTA CERRADA Y MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$4,520.00, REPORTANDO SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

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

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS, ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE CONSIDERA UN RIESGO SUPERIOR AL NORMAL DERIVADO DE QUE EXISTEN INCONSISTENCIAS EN LA INFORMACION PROPORCIONADA POR LO QUE NO SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SOLICITADO.

