



SISTEMA
DE FINANCIAMIENTO
PARA EL DESARROLLO

ACTA DE REUNIÓN DE COMITÉ TÉCNICO

No. 22/20 Extraordinaria

En la ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, el trece de julio 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)
BALDERAS CASTILLO RICARDO	REFACCIONARIO	\$259,310.00	1	48 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)
CASTILLO HERNANDEZ J. JESUS	SIMPLE	\$30,000.00	1	36 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)
CASTILLO HERNANDEZ J. JESUS	REFACCIONARIO	\$84,000.00	1	48 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)
NAYELI FLORES GONZALEZ	SIMPLE	\$100,000.00	1	36 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)
GARCIA SANDOVAL ROSA ISELA	REESTRUCTURA CREDITO SIMPLE	\$124,248.21	1	36
HERNÁNDEZ BERNABÉ IRMA ELENA	SIMPLE	\$360,000.00	1	36 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)
HERNANDEZ OCHOA JOSE RUFO	SIMPLE	\$300,000.00	1	36
HERRERA GALLARDO ROCIO	SIMPLE	\$200,000.00	1	36
MARES RODRIGUEZ ISMAEL	SIMPLE	\$130,000.00	1	36
SUÁREZ PONCE SARAÍ	SIMPLE	\$100,000.00	1	36
SUÁREZ PONCE SARAÍ	REFACCIONARIO	\$49,000.00	1	36
VALTIERRA LOBATON JUAN CARLOS	CAMBIO DE GARANTIA	\$100,000.00	1	36 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)
TOTAL		\$1,836,558.21		

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



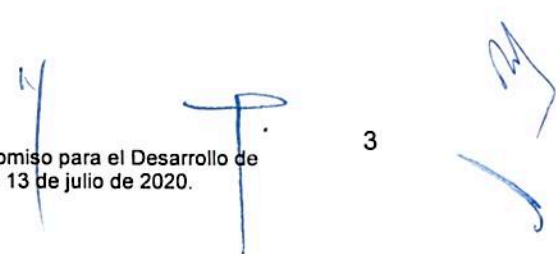
FEDERICO CUADRA ZUÑIGA
REPRESENTANTE DE LA CÁMARA
NACIONAL DE COMERCIO, SERVICIOS Y
TURISMO, CANACO SERVYTUR



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



CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 22/20

FECHA: 13/07/2020

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	BALDERAS CASTILLO RICARDO	EDAD:	48
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	N/A	EDAD:	N/A
ATENDIDOS POR:	BALDERAS CASTILLO RICARDO		
DOMICILIO PARTICULAR:	JUSTO SIERRA NÚM. 58, NUEVO CENTRO DE POBLACIÓN PLAN DE IGUALA	C.P.:	79290
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	FRANCISCO I. MADERO S/N, NUEVO CENTRO DE POBLACIÓN PLAN DE IGUALA	C.P.:	79290
MUNICIPIO:	EBANO, S.L.P.		
FECHA DE NACIMIENTO:	20 DE MAYO DE 1972		
LUGAR DE NACIMIENTO:	EJ. PLAN DE IGUALA, EBANO, S.L.P.		
ESCOLARIDAD:	SECUNDARIA		
ESTADO CIVIL:	CASADO	REGIMEN CONYUGAL:	BIENES SEPARADOS
RAMO O ACTIVIDAD:	MANUFACTURA.- (PLANTA PURIFICADORA DE AGUA).		
R.F.C.:	EN TRÁMITE	TEL.:	(481)-102-80-84
CORREO ELECTRONICO:	N/D		
EMPRESA FAMILIAR:	SI		
EMPLEOS:	PERSONAL ACTUAL	HOMBRES	5
	PERSONAL POR CONTRATAR	MUJERES	3
		TOTAL	8

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
REFACCIONARIO	\$ 387,310.34	48		ACTIVOS FIJOS
SIMPLE	\$ 2,689.66	36		CAPITAL DE TRABAJO

PROGRAMA DE INVERSIÓN

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	ACTIVOS FIJOS.- (EQUIPO PARA MEJORAR PLANTA PURIFICADORA DE AGUA Y PARA ELEVAR LA PRODUCCIÓN DE 400 A 600 BOTELLAS DIARIAS: MEMBRANA, PORTAMEMBRANA, ABRAZADERA, TANQUE DE FIBRA DE VIDRIO, TANQUE DE FIBRA DE VIDRIO CON SUAVIZADOR, TANQUE DE FIBRA DE VIDRIO DE ARENA Y GRAVA, TANQUE DE SALMUERA COMPLETO, ALTAPRES 96 LT PM 3HP, B ESPA PRISMA 45N 2HP, BASE DE ACERO INOXIDABLE, PORTAFIL-TROS BIG BLUE, ROTAMETRO DE 5A35 GPM, ROTAMETRO DE 2A 20 GPM, MANOMETROS GLIVERIA Y MANO DE OBRA Y LOTE DE PVC. VEHÍCULO NP 300 2011).	\$ 259,310.34	\$ 41,920.00	
	CAPITAL DE TRABAJO.- (GASTOS DE OPERACIÓN E INSUMOS PARA PLANTE PURIFICADORA DE AGUA).			2,689.66
	VEHÍCULO NP 300 2011).	128,000.00		
	INVERSIÓN	\$ 390,000.00	\$ 41,920.00	\$ -
	IVA	N/A		\$ -
	TOTALES	\$ 390,000.00	\$ 41,920.00	\$ -
	TOTAL DE LA INVERSIÓN			\$431,920.00
	CRÉDITO DMP %			90.29%
	RECURSOS PROPIOS %			9.71%
	OTROS ORIGENES %			
	TOTALES			100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN.

EN CAPITAL DE TRABAJO:	POR AUMENTO SOSTENIDO DE LA DEMANDA		
OTRA RAZÓN:	REQUIERE CAMIONETA PARA INICIAR NUEVA RUTA DE REPARTO		
EN ACTIVOS FIJOS:	INCREMENTO DE PRODUCCIÓN		
OTRA RAZÓN:	ATENDER NUEVA RUTA DE REPARTO		
BENEFICIO CUANTITATIVO:	AUMENTO EN VENTAS		DISMINUCIÓN DE COSTOS
			N/A

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

MANZANA 62, LOTE "E" UBICADO EN EL POBLADO PLAN DE IGUALA, DEL MUNICIPIO DE EBANO, SAN LUIS POTOSÍ CON UNA SUPERFICIE DE 1,000.00 M2.

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

CASA HABITACIÓN CON ACABADOS EN OBRA GRIS, EN LA CALLE VICENTE GUERRERO, EN LA LOCALIDAD PLAN DE IGUALA, PERTENECIENTE A ÉBANO, S.L.P., DE ACUERDO A LAS FOTOGRAFÍAS PROPORCIONADAS POR EL SOLICITANTE SE OBSERVA EN BUENAS CONDICIONES Y CON ACABADOS EN OBRA GRIS Y ALGUNOS INCOMPLETOS, ASÍ COMO CON EXCEDENTE DE TERRENO.

GARANTE: ELIAZAR BRIONES NIÑO

VALOR ESTIMADO: \$440,000.00

COBERTURA: 1.13

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SOLICITANTE ES ORIGINARIO DEL EJIDO PLAN DE IGUALA, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE ÉBANO, ES DONDE SIEMPRE HA RESIDIDO, TIENE 48 AÑOS DE EDAD, SE CASÓ EN EL AÑO DE 2004, SUS DEPENDIENTES ECONÓMICOS SON SU ESPOSA Y DOS HIJOS DE 12 Y 7 AÑOS DE EDAD, TAMBIÉN POR 48 AÑOS HA OCUPADO CASA OFICIALMENTE A NOMBRE DE SU PAPÁ, LOS GASTOS DEL HOGAR SON CUBIERTOS ENTRE ÉL Y SU ESPOSA, SE LOGRA MEDIANTE LA DISPOSICIÓN DE UTILIDADES DE ESTE NEGOCIO Y POR INGRESO ADICIONAL DE 20 MIL PESOS AL MES PROVENIENTE DE OTRO QUE TIENEN ENTRE LOS DOS, QUE ES DE HERRERÍA, ESTE ES SU OFICIO, AL QUE SE DEDICA DESPUÉS DE QUE AL PRINCIPIO POR 15 AÑOS FUE JORNALERO Y OPERADOR DE TRACTOR, Y YA CON LA HERRERÍA SON OTROS 15 AÑOS A LA FECHA, Y HACE 2 AÑOS ESTABLECE ESTE NUEVO NEGOCIO, ES EN GIRO DE PURIFICACIÓN DE AGUA, EN EL QUE A BASE DE TRABAJO CONSTANTE, BUEN SERVICIO Y CALIDAD DE SU AGUA, HA LOGRADO BUENOS RESULTADOS.

CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:

LA PURIFICADORA SURGE POR SU INICIATIVA, ES PROPÓSITO DE TENER OTRO NEGOCIO PARA SU FAMILIA, QUE SUS HIJAS TUVIERAN DONDE TRABAJAR Y CON EL SUSTENTO EN APRECIACIÓN DIRECTA ACERCA DE CONDICIONES FAVORABLES DE MERCADO Y CAPACIDAD PARA OPERAR LOS EQUIPOS DE PURIFICACIÓN, CON LO QUE EL ASPECTO TÉCNICO NO FUE LIMITATIVO PARA SU IDEA Y YA TIENE 2 AÑOS DE OPERACIÓN NORMAL, PURIFICA EL AGUA Y LA ENVASA EN GARRAFÓN, CON LA VENTAJA DE QUE EN LA ZONA HAY MUCHA AGUA EN EL SUBSUELO A POCOS METROS, TAL ES EL CASO DONDE UBICA SU NEGOCIO, CON POZO PROPIO, ESTÁ EN EL MISMO EJIDO, EN INMUEBLE PROPIEDAD DE SU ESPOSA, DE 75 M2, ES TIPO BODEGA, DE UNA PLANTA, DE BLOCK, LOSA Y ACABADOS COMPLETOS, REUNIENDO CONDICIONES ADECUADAS PARA EL GIRO, EN SU OPERACIÓN PARTICIPAN ÉL, SUS DOS HIJAS, ESPOSA Y CUATRO EMPLEADOS, ES ESTE NÚMERO PORQUE EN LA REGIÓN HAY LOCALIDADES DISEMINADAS O FAMILIAS EN RANCHOS Y SU BASE DE BUEN RESULTADO ES LA FUERZA DE VENTAS, ES POR MEDIO DEL REPARTO DE GARRAFONES QUE HACEN SUS VENDEDORES.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

EL EQUIPO CON EL QUE CUENTA A LA FECHA ES CALIFICADO COMO BUENO, DISPONE DE UNA PURIFICADORA, TINACO DE 5 MIL LITROS, TINACO DE 2,500 LITROS, 100 GARRAFONES PERMANENTES PARA INTERCAMBIO, MESA DE LAVADO PARA DOS GARRAFONES SIMULTÁNEOS, MESA DE LLENADO DE TRES GARRAFONES, VENTANA DE CRISTAL DE ALUMINIO PARA LA RECEPCIÓN Y ENTREGA AL CONSUMIDOR FINAL, ADEMÁS DE TRES CAMIONETAS FORD F150 Y F250, LAS PRIMERAS MODELOS 1990 Y 1997 Y LA TERCERA 1988.

MERCADO:

EL PRODUCTO QUE ELABORA Y SACA A LA VENTA ES AGUA PURIFICADA PARA CONSUMO HUMANO EN PRESENTACIÓN DE GARRAFÓN, ES PARA INTERCAMBIO, CON PRECIO UNITARIO DE 12 PESOS, EL 40% ES POR VENTA DIRECTA AL CONSUMIDOR FINAL Y EL RESTO POR MEDIO DE TIENDAS DE ABARROTES, CAPTANDO TAMBIÉN A NEGOCIOS DE COMIDA, EL 80% DE LA VENTA TOTAL ES EN DIVERSAS RUTAS POR LA REGIÓN, DESDE LA LOCAL EN EL MISMO EJIDO Y DE OTRAS POBLACIONES COMO TAMPAÓN, NUEVO TAMPAÓN, CASAS BLANCAS, PONCIANO ARRIAGA, LOS LUISES, LOMA ALTA, MARACAIBO, ÁVILA CAMACHO, TANTOÁN, SON 5 MIL GARRAFONES POR MES, PARA REGISTRAR VENTA MENSUAL DE 60 MIL PESOS, TODAS DE CONTADO, ES PRODUCTO DE LOS TIPIFICADOS COMO DE DEMANDA INELÁSTICA, ES DECIR, HAY QUE CONSUMIRLO, CUALESQUIERA QUE SEAN LAS CONDICIONES EXTERNAS, SU AFECTACIÓN POR LA PANDEMIA ES MENOR, SUS COMPRAS SON POR SELLOS, TAPAS, EMPAQUES Y ENVASES, MISMOS QUE ADQUIERE DE CONTADO CON PROVEEDORES DE TAMPICO, ASÍ COMO EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO EN MISMA CIUDAD, INCURRIENDO EN COSTOS POR 4 MIL PESOS, MÁS EL GASTO DE 25 MIL PESOS, LE QUEDA UTILIDAD DE 31 MIL PESOS AL MES.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. BALDERAS REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 9 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$42,772.00 CORRESPONDIENTE A PRÉSTAMOS PERSONALES POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$5,198.00, REPORTA 20 CUENTAS CERRADAS Y MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$255,383.00, REPORTA ATRASOS EN CUENTAS DE PRÉSTAMOS PERSONALES POR LAS QUE PRESENTA CARTA DE ACLARACIÓN.

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

CONCLUSIÓN ANALISTA

EL SOLICITANTE ES PERSONA AFECTA AL TRABAJO CONSTANTE, CON MUESTRAS DE CUIDAR EL PATRIMONIO GENERADO, ES DE LOCALIDAD RURAL A 20 KM DE LA CARRETERA TAMUÍN A ÉBANO, EN DONDE LAS PERSONAS SUBSISTEN DE LABOR AGROPECUARIA, LOS QUE POSEEN ESTE RECURSO, EL RESTO ES A BASE DE EMPRENDER NEGOCIOS Y CONSERVARLOS BIEN PORQUE DE ELLOS VIVEN, EL GIRO DE ESTE NEGOCIO ES BUENO, EN TANTO QUE SE IDENTIFICA POR SU FAVORABLE DEMANDA, QUEDÁNDOSE COMO COMPROMISO EL CUIDAR SU PLANTA Y DAR BUEN SERVICIO AL CLIENTE, QUE SON LOS PRINCIPALES ARGUMENTOS QUE SE LE HAN OBSERVADO, POR LO QUE ES NEGOCIO CON RIESGO NORMAL, JUSTIFICA LA INVERSIÓN POR LAS FUNDADAS EXPECTATIVAS DE CRECIMIENTO, ES POR OBSERVACIÓN EN EL DIARIO DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES, CONSTATANDO LA NECESIDAD DE AUMENTAR LA PRODUCCIÓN PARA APROVECHAR QUE HAY CRECIMIENTO EN EL CONSUMO, REQUIRIENDO DEL APOYO PARA MODIFICAR SU PLANTA Y SUBIR LA CAPACIDAD INSTALADA DE 400 A 600 GARRAFONES POR JORNADA, ASÍ COMO PARA CONTAR CON UNA CAMIONETA ADICIONAL PARA ATENDER MEJOR LAS RUTAS ACTUALES Y DESARROLLAR UNA NUEVA Y QUE ASÍ ESTÉ EN CONCORDANCIA LA PRODUCCIÓN CON LA DISTRIBUCIÓN, EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA SE OBSERVA SANA ESTRUCTURA, SU ACTIVO TOTAL ES POR 315 MIL PESOS, DEUDAS POR 43 MIL PESOS Y CON LA UTILIDAD YA CITADA, DEMUESTRA SER NEGOCIO CON CAPACIDAD DE PAGO SUFICIENTE EN RELACIÓN A LOS COMPROMISOS DE ESTE CRÉDITO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO REFACCIONARIO PARA PLANTA PURIFICADORA, POR MONTO DE \$259,310.00, A UN PLAZO DE 48 MESES INCLUYENDO 3 MESES DE GRACIA.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

TERRENO

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE N° 1, DE LA MANZANA 10, DE LA ZONA 3, DEL POBLADO NUÑEZ Y ANEXOS, MUNICIPIO DE GUADALCAZAR, ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, SON SUPERFICIE DE 5,359.02 M2.

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

LA GARANTÍA NO FUE VERIFICADA DEBIDO A QUE NO SE REALIZÓ VISITA POR CONTINGENCIA Y EL SOLICITANTE ENVIÓ POCAS FOTOS

GARANTE: CASTILLO HERNANDEZ J. JESUS

VALOR ESTIMADO: \$143,000.00

COBERTURA: 0.61

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SOLICITANTE NACIÓ EN LOCALIDAD CHARCO BLANCO, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE GUADALCÁZAR, ES EL LUGAR DONDE VIVE, OCUPA CASA PROPIEDAD DE SU PADRE DESDE HACE 25 AÑOS; TIENE RELACIÓN DE PAREJA EN UNIÓN LIBRE POR 15 AÑOS, FORMANDO FAMILIA ADEMÁS CON UN HIJO Y DOS HIJAS RESPECTIVAMENTE DE 11, 8 Y 5 AÑOS DE EDAD, SIENDO EL SOLICITANTE QUIEN SOLVENTA SUS GASTOS DE 8 MIL PESOS AL MES, LO CUAL ES CON UTILIDADES DEL NEGOCIO E INGRESO ADICIONAL DE 15 MIL PESOS AL MES QUE PERCIIBE CON UNA VULCANIZADORA, TIENDA DE ABARROTES Y POR CRÍA DE GANADO. PERO TAMBIÉN SU ESPOSA GENERA INGRESO PROPIO, ES CON PEQUEÑO NEGOCIO DE GORDITAS. ANTES DE ESTABLECER SU NEGOCIO, ESTUVO COMO EMPLEADO POR 5 AÑOS EN IGUAL GIRO, ES EN EL QUE APRENDIÓ COCINA Y MANERA DE MANEJAR ESTA ACTIVIDAD, POR LO QUE YA CON EXPERIENCIA SUFICIENTE, LO PONE EN EL AÑO 2005. ACUMULANDO 15 AÑOS DE EXPERIENCIA CON SU PROPIO NEGOCIO.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

SURGE LA IDEA DEL NEGOCIO PORQUE EL GIRO DE RESTAURANTE ES ACTIVIDAD PREPONDERANTE DE PERSONAS QUE VIVEN EN MARGENES DE LA CARRETERA 57, ES EN BASE A QUE TIENE RESUELTO EL FACTOR DE LA DEMANDA, PUESTO QUE ES CONSTANTE EL PASO DE VEHICULOS, PARTICULARES Y DE CARGA, Y ES COMÚN QUE TENGAN QUE LLEGAR PARA SUS ALIMENTOS Y DESCANSO, HABIENDO VARIOS PUNTOS QUE SE HAN DEFINIDO PARA ESTE FIN, EL LEONCITO, SAN LORENZO, NUÑEZ, CHARCO CERCADO Y EL HUIZACHE, PERO A LO LARGO DE ESTA VÍA HAY MUCHOS QUE AISLADAMENTE O CON TRES O CUATRO NEGOCIOS JUNTOS DAN SERVICIO DE COMIDA Y REPARACIONES, ESTE ES EL CASO. ESTÁ EN INMUEBLE PROPIO, FRENTE AL KM 84+800, CON LOCAL DE 300 M2, MUY AMPLIO, ES DE BLOCK, CON LOSA Y ACABADOS COMPLETOS, OBSERVADO EN BUENAS CONDICIONES. ES ZONA PERTENECIENTE A CHARCO BLANCO, HAY SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA. OTORGA SUS SERVICIOS 24 HORAS AL DÍA, CUENTA CON COLABORACIÓN DE 6 EMPLEADOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

ENTRE EL MOBILIARIO Y EQUIPO, SE OBSERVAN UNA VITRINA, UN MOSTRADOR, UN REFRIGERADOR COMERCIAL, DOS REFRIGERADORES CASEROS, ESTANTERO, PARRILLA Y DIVISIONES DE CONCRETO EN LAS PAREDES HACIENDO CUADROS A MODO DE ESTANTE PARA MERCANCÍA Y UTENSILIOS.

MERCADO:

EL NEGOCIO ES PARA ATENDER AL CONSUMIDOR FINAL ES EL VIAJERO Y TRANSPORTISTA QUE VA DE PASO Y ACUDE A CONSUMIR ALIMENTOS, BÁSICAMENTE SON PLATILLOS CON ARROZ, GUISADO Y FRIJOLES, HUEVOS AL GUSTO, CAFÉ CON PAN, REFRESCOS, AGUAS FRESCAS, ABARROTES MENORES Y ARTÍCULOS DE ASEO. EL SERVICIO ES TODOS LOS DÍAS DEL AÑO. CON CUYOS CONCEPTOS REGISTRA VENTA MENSUAL EN PROMEDIO DE 180 MIL PESOS, SON CON COBRO DE CONTADO Y POR ATENCIÓN EN EL LOCAL. LOS INSUMOS, INGREDIENTES Y DEMÁS MERCANCÍAS, LAS ADQUIERE CON PROVEEDORES LOCALES Y DE ESTA CAPITAL, A LOS QUE TAMBIÉN ÉL PAGA DE CONTADO, CON LOS QUE ACUDE CADA SEMANA EN SU PROPIA CAMIONETA. EL COSTO DE VENTAS REPRESENTA EN 42%, LOS GASTOS DE OPERACIÓN EL 29% Y LE QUEDA UTILIDAD PROMEDIO DE 52 MIL PESOS AL MES. LO ATRACTIVO PARA EL GIRO Y LUGAR ES EL INTENSO FLUJO VEHICULAR, DE TAL MANERA QUE SIEMPRE HAY ALGUIEN QUE PASA Y REQUIERE ALIMENTOS, PERO ADEMÁS, CON BUEN SERVICIO, HASTA LOS HAY QUIENES ACUDEN FRECUENTEMENTE.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. CASTILLO REPORTA 3 CUENTAS ABIERTAS SIN SALDO ACTUAL, REGISTRANDO 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 SOLICITANTE QUE CUMPLE CON ASPECTOS DE ARRAIGO EN EL LUGAR Y EXPERIENCIA EN EL GIRO, EN LAS CIFRAS DE SUS INGRESOS REFLEJA DISPONIBILIDAD DE ACTIVOS FIJOS, INCLUYENDO LOCAL AMPLIO Y EN BUENAS CONDICIONES, TRABAJO CONSTANTE, BUEN SERVICIO OTORGADO, ALIMENTOS CON PLENA ACEPTACIÓN Y CAPACIDAD PARA MANEJAR CONVENIENTEMENTE SU NEGOCIO. POR LO QUE LA PERMANENCIA ES CON CIERTA SEGURIDAD, SIENDO NEGOCIO CON RIESGO NORMAL. LA INVERSIÓN EN CAPITAL DE TRABAJO SE JUSTIFICA POR LA CONVENIENCIA DE TENER INSUMOS SUFICIENTES EN EL MOMENTO NECESARIO, PARA CUBRIR GASTOS FIJOS DE OPERACIÓN QUE SE HA COMPLICADO ANTE LA CONTINGENCIA SANITARIA Y EL REFACCIONARIO SERÁ PARA INSTALAR EQUIPO PARA GENERACIÓN PROPIA DE ENERGÍA ELÉCTRICA, CON LO QUE CANCELARÁ EL PAGO POR ESTE CONCEPTO, QUE EN PROMEDIO ES DE 3,500 PESOS POR RECIBO Y EQUIVALE A QUE CON EL AHORRO PODRÁ PAGAR EL VALOR DEL EQUIPO EN LA VIDA DEL CRÉDITO, QUEDANDO MÁS DE 20 AÑOS COMO UTILIDAD EN SU PROYECTO Y ESTO SOLO EN TÉRMINOS DE GARANTÍA DEL EQUIPO. POR LO QUE ES IDEA VIABLE. EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA PRESENTA ACTIVO TOTAL POR \$1'317,000.00, SIN DEUDAS Y CON LOS INGRESOS ORDINARIOS Y UTILIDADES CITADAS, DEMUESTRA QUE ES NEGOCIO SANO Y CON CAPACIDAD DE PAGO EN RELACIÓN A LOS COMPROMISOS ORIGINADOS EN ESTE FINANCIAMIENTO. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO SIMPLE POR MONTO DE \$30,000.00, A PLAZO DE 36 MESES INCLUYENDO 3 MESES DE GRACIA Y EL REFACCIONARIO PARA PANELES SOLARES POR \$84,000.00, A PLAZO DE 48 MESES INCLUYENDO 3 MESES DE GRACIA.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

TERRENO

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

FRACCIÓN DE PREDIO URBANO, IDENTIFICADO COMO LOTE NÚMERO 1, DE LA MANZANA 2, DE LA ZONA 1, DEL POBLADO DENOMINADO LAS PALMAS, FRACCIÓN DEL EJIDO LA CUCHILLA, MUNICIPIO DE TAMAZUNCHALE, ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ CON SUPERFICIE DE TERRENO 483.51 M2.

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA GARANTÍA: (COLOR, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, ACABADOS, NIVELES, RECAMARAS, BAÑOS, COCHERA, ETC.)

LA GARANTIA QUE OFRECE ES UN TERRENO TOPOGRAFICAMENTE PLANO, ZONA URBANA, EL CUAL SE ENCUENTRA AL NORTE ESTE DE LA CABECERA MUNICIPAL DE TAMAZUNCHALE A 3 KILOMETROS APROXIMADAMENTE DE LA PERIFERIA DE DICHO MUNICIPIO, SIENDO ESTA LA LOCALIDAD MAS CERCANA. LA GARANTIA NO CUENTA CON NINGUNA CONSTRUCCIÓN.

GARANTE: OLGA LIDIA GONZALEZ CANO

VALOR ESTIMADO: \$290,106.00

COBERTURA: 2.90

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SOLICITANTE NACIÓ Y SIEMPRE HA RADICADO EN TAMAZUNCHALE, TIENE 23 AÑOS DE EDAD, ES MADRE SOLTERA DE UN NIÑO DE 3 AÑOS DE EDAD, TODA SU VIDA HA OCUPADO CASA DE SU ABUELA PARA DOMICILIO PARTICULAR, EN LA QUE SE GENERA GASTO DE 10 MIL PESOS AL MES, CORRESPONDIÉNDOLE A ELLA PAGAR LA MITAD, PARA LO QUE ÚNICAMENTE CUENTA CON LAS UTILIDADES DE SU NEGOCIO. ESTUDIA ACTUALMENTE QUINTO SEMESTRE EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS, NO REPORTA ANECDENTES LABORALES, PERO DESDE MUY JOVEN SE DEDICÓ A ELABORACIÓN DE PASTELES, Y FUE DONDE DETECTÓ OPORTUNIDAD DE NEGOCIO EN LA COMERCIALIZACIÓN DE LAS MATERIAS PRIMAS UTILIZADAS EN REPOSTERÍA, RAZÓN POR LA QUE HACE DOS AÑOS ESTABLECE NEGOCIO DE ESTE GIRO.

CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:

OCUPA PARTE DE LA PLANTA BAJA DE SU CASA HABITACIÓN, ES LOCAL QUE SE APRECIA EN BUENAS CONDICIONES FÍSICAS, REÚNE CARACTERÍSTICAS QUE LE FACILITAN SU DESARROLLO COMERCIAL, SON SUS 150 M2 DISPONIBLES, BUENA UBICACIÓN, ES DE BLOCK, CON LOSA Y ACABADOS COMPLETOS, CON VENTAJA POR ESTAR EN LA ZONA CENTRO Y DE FÁCIL ACCESO, CON SUMINISTRO DE TODOS LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y CON ALTA DENSIDAD DE POBLACIÓN, SIENDO DE LA CASA, NO PAGA RENTA POR SU USO. EN SU INTERIOR SE OBSERVA NEGOCIO NORMAL, CON EVIDENCIA DE ACTIVIDAD. ES MANEJADO POR LA SOLICITANTE, CUENTA CON EL APOYO DE EMPLEADA EVENTUAL. FUNCIONA DEBIDAMENTE REGISTRADO ANTE HACIENDA CON FECHA 1 DE MARZO DE 2020 Y CON EL GIRO CITADO. SE ORIGINA EN EL CONOCIMIENTO SOBRE LOS INSUMOS Y ACCESORIOS QUE SE REQUIEREN, SOBRE LOS QUE SE CONTEMPLÓ BUENA DEMANDA, ASÍ COMO PARA TENER FUENTE PROPIA DE INGRESOS Y COMO AUTOEMPLEO.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

ENTRE EL MOBILIARIO Y EQUIPO A LA VISTA, SE CITAN, DIEZ ESTANTES DE CINCO ENTREPAÑOS, UN ESTANTE DE ACERO INOXIDABLE DE SEIS ENTREPAÑOS, UN MUEBLE DE MADERA, UNA CAJONERA DE QUINCE CAJONES, DOS ESTANTES DE ACERO INOXIDABLE DE CUATRO ENTREPAÑOS, DOS VITRINAS MOSTRADOR, UN MOSTRADOR DE MADERA, UN REFRIGERADOR, CUATRO PANELES RANURADOS Y UN CONGELADOR. ES NEGOCIO CON ACTIVO FIJO QUE CORRESPONDE A SU OPERACIÓN, EN PROCESO AÚN DE IR ENRIQUECIÉNDOLO.

MERCADO:

SUS CLIENTES SON DE LA MISMA CIUDAD, AHORA CONFORMA BASE DE COMPRADORES CON MÁS PARTICULARES Y MENOS PANADEROS, LOS PRIMEROS SIGNIFICAN EL 80% PARA GENERACIÓN DE VENTAS, ES SITUACIÓN PRODUCTO DE INICIO NO TAN LEJANO, PERO LA VOCACIÓN NATURAL ES PARA ATENDER A MÁS NEGOCIOS Y QUE SEGURAMENTE IRÁ LOGRANDO, YA QUE ESTOS NO TAN FÁCIL DEJAN A SUS PROVEEDORES HABITUALES O COMBINADO TAMBIÉN HASTA QUE ELLA MANEJE PRECIOS MÁS ACORDES CONFORME AUMENTE SU NIVEL DE OPERACIÓN O TENGA MEJOR ABASTO DERIVADO DE MAYOR CAPACIDAD, PUESTO QUE ES MERCADO ATRACTIVO, A SU VEZ DERIVADO DE LA BUENA DEMANDA DE PAN. LES OFRECE EN SU LOCAL, SIN ENTREGA A DOMICILIO, MATERIAS PRIMAS Y UTENSILIOS PARA REPOSTERÍA, CON LAS QUE REPORTA VENTAS EN CONDICIONES NORMALES DE 120 MIL PESOS, CONCEDE PLAZO DE 15 DÍAS SOLO EN EL EQUIVALENTE AL 10% DE SU OPERACIÓN. LAS ADQUIERE CON PROVEEDORES LOCALES Y DE CD. VALLES, A LOS QUE LES PAGA A CRÉDITO DE 15 DÍAS Y ELLOS LE LLEVAN LAS MERCANCIAS HASTA SU DOMICILIO. CON ESTAS CIFRAS, DE ORDINARIO, OBTIENE UTILIDAD NETA POR 22 MIL PESOS AL MES.

RESULTADOS DE INVESTIGACIÓN CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRITA. FLORES REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 8 CUENTAS CERRADAS Y MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$224,204.00. REGISTRANDO SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN SUS CUENTAS.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

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

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

ESTE NEGOCIO CONSTITUYE LA FUENTE DE INGRESOS Y MEDIO DE EMPLEO DE LA SOLICITANTE, CUENTA CON EXPERIENCIA SUFICIENTE EN EL GIRO, ASÍ COMO OTROS ARGUMENTOS QUE LE FAVORECEN, SON EL LOCAL EN BUENAS CONDICIONES, BIEN UBICADO Y MUY AMPLIO, CON EQUIPAMIENTO ACEPTABLE Y DEDICADA A GIRO CON DEMANDA POSITIVA, SE OBSERVA QUE LE APORTA TRABAJO Y CUIDADO EN SU MANEJO. JUSTIFICA LA INVERSIÓN PARA DISPONER DE MERCANCIAS CON EL ADECUADO SURTIDO Y CANTIDAD, CON EL PROPÓSITO DE APROVECHAR ETAPA DE REAPERTURA AL LIBERARSE LAS RESTRICCIONES ORIGINADAS EN LA PANDEMIA, ASÍ PODRÁ RECUPERAR EL NIVEL DE VENTAS QUE ANTES REGISTRABA. EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA MUESTRA SANA ESTRUCTURA, SU ACTIVO TOTAL SUMA 185 MIL PESOS, PASIVO DE 10 MIL PESOS CON PROVEEDORES Y CON LAS VENTAS EN CONDICIONES NORMALES DE ACTIVIDAD, GENERA UTILIDAD POR 22 MIL PESOS, CON LA QUE PUEDE SOLVENTAR LOS PAGOS CONTEMPLADOS PARA ESTA 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

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): NAYELI FLORES GONZALEZ
 NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: DECLINADO: SESION EXTRAORDINARIA: 22/20 FECHA: 13/07/2020

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
	COMPRA DE MERCANCIA (MOLDES, UTENSILIOS, HARINAS, CREMAS, BASES DE CARTÓN).	\$ 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 ORIGENES %			
TOTALES			100.00%

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR: \$290,106.00 COBERTURA: 1.93

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:
 FRACCIÓN DE PREDIO URBANO, IDENTIFICADO COMO LOTE NÚMERO 1, DE LA MANZANA 2, DE LA ZONA 1, DEL POBLADO DENOMINADO LAS PALMAS, FRACCIÓN DEL EJIDO LA CUCHILLA, MUNICIPIO DE TAMAZUNCHALE, ESTADO DE SAN LUIS POTOSI CON SUPERFICIE DE TERRENO 483.51 M2.

GARANTE: OLGA LIDIA GONZALEZ CANO

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

* SE DEBERÁ DE PRESENTAR PAGO PREDIAL DEL AÑO EN CURSO DEL INMUEBLE OFRECIDO COMO GARANTÍA HIPOTECARIA.
 * QUE PRESENTE REFERENCIAS PERSONALES ADICIONALES.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$3,776.35	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

(Handwritten signatures in blue ink)

MICROPROYECTOS

SESION EXTRAORDINARIA: FECHA:

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	GARCIA SANDOVAL ROSA ISELA		
R. F. C.	GASR-910618- NAA		
MUNICIPIO:	MATEHUALA, S.L.P.		
NÚM. DE EMPLEADOS	ACTUALES 6	POR CONTRATAR 0	
ACTIVIDAD:	COMERCIO (VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, ELECTRICOS, FERRERTERIA Y PLOMERIA).		
ANTIGÜEDAD EN LA ACTIVIDAD:	12 AÑOS.		
SOLICITUD:	TIPO	MONTO	PLAZO
	REESTRUCTURA CRÉDITO SIMPLE	\$124,248.21	36 MESES
GARANTÍA:	<p>HIPOTECARIA. – porción segregada de parcela número 20 z-1 p1/1, del ejido La Lagunita, municipio de Matehuala, S.L.P., al que le corresponde una superficie de terreno de 50.00 m2 y 117.50 m2 de construcción.</p> <p>Con valor estimado de \$200,000.00</p> <p>Casa habitación marcada con el número 211, de la priv. Tomas Tello Rangel, esq. Calle océano pacífico, col. La lagunita en el municipio de Matehuala, S.L.P. es propiedad de la madre de la solicitante y cuenta con 3 niveles, en primer nivel cuenta con sala, comedor - cocina y un medio baño, en segundo nivel cuenta con pequeña sala, dos habitaciones y un baño completo, en tercer nivel cuenta con patio de servicio, con 17.5 m2 de construcción. Se ubica en colonia en desarrollo con casas en los alrededores y calles sin pavimentar, cuenta con todos los servicios a cuatro cuadras de carr. 57. Por sus características se considera de fácil realización.</p> <p>Garantes hipotecarios.- Sandoval Corpus Ma. Felicitas y García Sandoval Rosa Isela</p>		
COMENTARIOS DEL/LA PROMOTOR/A ANALISTA:	<p>A la Sra. Rosa Isela García se le otorgo el 04 de septiembre de 2019 un crédito simple por \$150,000.00 a un plazo de 24 meses, para apoyo a capital de trabajo, el cual se encuentra vigente teniendo un saldo a la fecha de \$124,248.21, realizando pagos mensuales de \$7,363.66, ha cubierto 6 pagos, tiene vencidos de abril a junio y esta 'por vencer julio, la comprobación del destino de los recursos está en proceso.</p> <p>Derivado de la situación actual, la acreditada solicita por escrito la reestructura de su crédito, proponiendo realizar la mitad del pago que realiza mensualmente.</p> <p>Saldos al 03 de julio de 2020</p> <p style="text-align: center;">CRÉDITO SIMPLE</p>		

Capital Vigente	\$99,201.77
Capital Vencido	17,542.16
Interés Vigente	1,278.60
Interés Vencido	4,536.60
Interés moratorio	1,389.08
Cuota por no pago	300.00
Total a pagar	\$124,248.21

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 \$124,248.21, a un plazo de 36 meses;** cabe señalar que el saldo se actualizará al momento de la operación. (Los pagos que realizará serán por \$4,383.23 mensuales).

COBERTURA GTIA: 1.61 a 1

ACUERDO DEL COMITÉ: Se autoriza la reestructura

- En el momento legal oportuno la señora María Felicitas Sandoval Corpus y/o María Sandoval Corpus de García, es la misma persona para todos los efectos legales que haya lugar.

Tasa del 16%

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 22/20

FECHA: 13/07/2020

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	HERNÁNDEZ BERNABÉ IRMA ELENA	EDAD:	29
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	N/A	EDAD:	N/A
ATENDIDOS POR:	HERNÁNDEZ BERNABÉ IRMA ELENA		
DOMICILIO PARTICULAR:	MANUEL J. CLOUTHIER N° 572-7, GARITA DE JALISCO	C.P.:	78290
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	SIERRA DEL PEDROSO N° 105, LOMAS CUARTA SECCIÓN	C.P.:	78216
MUNICIPIO:	SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.		
FECHA DE NACIMIENTO:	24 DE MAYO DE 1991		
LUGAR DE NACIMIENTO:	SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.		
ESCOLARIDAD:	PROFESIONAL		
CARRERA:	LIC. EN ADMINISTRACIÓN FINANCIERA (EGRESADA DEL TEC. DE MONTERREY)		
ESTADO CIVIL:	CASADO	REGIMEN CONYUGAL:	BIENES SEPARADOS
RAMO O ACTIVIDAD:	SERVICIOS - (SERVICIOS DE RESTAURANTE (DESAYUNOS)).		
R.F.C.:	HEB1910524FS8	TEL:	(444)-652-90-08
CORREO ELECTRONICO:	elena@cuatroalmas.mx		
EMPRESA FAMILIAR:	SI		
EMPLEOS:	PERSONAL ACTUAL	HOMBRES	2
	PERSONAL POR CONTRATAR	MUJERES	2
		TOTAL	4

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 360,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO

PROGRAMA DE INVERSIÓN

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO - (RENTA POR TRES MESES, SUELDO POR TRES MESES, SERVICIOS (LUZ, INTERNET, AGUA), POR TRES MESES, MATERIA PRIMA POR 1 MES CONSIDERANDO UN INCREMENTO EN PRODUCCIÓN).	\$ 360,000.00	\$ 57,600.00	
	MATERIA PRIMA POR EL 2 Y 3 MES.		50,000.00	
	EQUIPO DEL RESTAURANTE (ESTUFA DE 6 Y 4 HOMILLAS, PLANCHA DE 3 QUEMADORES, 2 MICROONDAS, 1 LICUADORA COSTER, 1 FREIDORA, 1 HORNO PIZZERO, 6 MESAS DE TRABAJO DE ACERO INOXIDABLE, 40 MESAS DE LAS CUALES 23 CUENTAN CON PLACA DE MARMOL, 100 SILLAS, 10 RACKS PARA ALMACEN, 3 REFRIGERADORES INDUSTRIALES, 3 CAFETERAS, MAQUINA PROFESIONAL DE CAFÉ, EQUIPO SANITIZANTE, 2 LICUADORAS VITAMIX, LOZA, CUBIERTOS, CRISTALERIA, ESCRITORIO, ATRIL, CUBIERTOS, ETC).		980,000.00	
	INVERSIÓN	\$ 360,000.00	\$ 1,087,600.00	\$ -
	IVA	N/A	\$ -	\$ -
	TOTALES	\$ 360,000.00	\$ 1,087,600.00	\$ -
	TOTAL DE LA INVERSIÓN			\$1,447,600.00
	CRÉDITO DMP %			24.87%
	RECURSOS PROPIOS %			75.13%
	OTROS ORÍGENES %			
	TOTALES			100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN.

EN CAPITAL DE TRABAJO:	MEJORAR LIQUIDEZ
OTRA RAZÓN:	PARA OPERAR LOS 2 LOCALES COMERCIALES ASI COMO EL SURTIDO DE MATERIAS PRIMAS E INSUMOS EN AMBOS
EN ACTIVOS FIJOS:	
OTRA RAZÓN:	
BENEFICIO CUANTITATIVO:	AUMENTO EN VENTAS <input type="checkbox"/> DISMINUCIÓN DE COSTOS <input type="checkbox"/> N/A <input type="checkbox"/>

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO Y CASA HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA MARCADA CON EL NÚMERO QUINIENTOS SETENTA Y DOS INTERIOR SIETE, UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL EN CONDOMINIO DENOMINADO "PRIVADA HACIENDA LOS VIVEROS", DE LA AVENIDA MANUEL J. CLOUTHIER NÚMERO 158, EN EL EJIDO GARITA DE JALISCO DE ESTA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, INMUEBLE AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE PRIVATIVA DE 133.57 M2 Y CONSTRUCCIÓN 200 M2.

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

LA GARANTIA QUE OFRECE ES UNA CASA-HABITACION EN 2 PLANTAS, LA CUAL SE ENCUENTRA DENTRO DEL CONDOMINIO DENOMINADO "PRIVADA HACIENDA LOS VIVEROS" LA CUAL SE LOCALIZA SOBRE LA AV. MANUEL J. CLOUTHIER A MEDIA CUADRA DE LA AV. NIÑO ARTILLERO. DICHA GARANTIA CUENTA CON BUENOS ACABADOS EN AMBAS PLANTAS.

GARANTE: **MARÍA ISABEL BERNABÉ HERNÁNDEZ Y GILBERTO JAVIER HERNÁNDEZ ALVARADO**

VALOR ESTIMADO: \$1,134,280.00

COBERTURA: 3.15

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SOLICITANTE CUBRE LOS REQUISITOS DE ARRAIGO NO OBSTANTE DE QUE SUS PADRES SON DE LA CD. DE MÉXICO, ELLA NACIÓ EN ESTA CAPITAL, TIENE 29 AÑOS DE EDAD, MISMOS QUE HA PERMANECIDO AQUÍ; SE CASÓ CON PERSONA DE RÍO VERDE EN 2019, HASTA AHORA SON SOLAMENTE ELLOS DOS, SU ESPOSO TRABAJA EN LA AGENCIA FORD Y ES QUIEN CUBRE LOS GASTOS DEL HOGAR, INCLUYENDO DEUDAS PERSONALES DE ELLA. SIN REPORTAR INGRESO ADICIONAL. TAMBIÉN POR SUS 29 AÑOS HA VIVIDO EN CASA PROPIEDAD DE SU PAPÁ Y DE SU MAMÁ. LA SOLICITANTE ESTUDIÓ ADMINISTRACIÓN FINANCIERA Y POR 6 AÑOS ESTUVO COMO EMPLEADA EN BANAMEX. HASTA QUE EN EL 2017 ESTABLECE SU PROPIO NEGOCIO, SIN TENER ANTECEDENTES EN EL GIRO, PERO SI CON BASE EN SU FORMACIÓN PROFESIONAL. ES EN GIRO DE RESTAURANTE, CON SERVICIO DE DESAYUNOS, HASTA ANTES DEL MEDIODÍA, EN EL QUE SE LOGRARON BUENOS RESULTADOS.

CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:

EL NEGOCIO INICIADO CORRESPONDE AL QUE OPERO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL PARQUE TANGAMANGA NUMERO 1, OCUPANDO LOCAL DE 200 M2, CON 80 EN ÁREA CERRADA PARA COCINA Y COMENSALES, MÁS PARTE JARDINADA CON TOLDOS, POR EL QUE PAGA RENTA MENSUAL DE 5 MIL PESOS, ALLÍ PERMANECIÓ 3 AÑOS Y SE LOGRÓ CAPTAR LAS PREFERENCIAS DE CLIENTES, CON OCUPACIÓN PLENA, TENIENDO COMO BASE LOS INGRESOS REPORTADOS Y QUE EN ATENCIÓN AL PÚBLICO CORRESPONDE A UN 30% DE UNA JORNADA COMPLETA. ORIGINADO EN FACTORES COMO PLATILLOS, ZONA ATRACTIVA, LOCAL EN BUENAS CONDICIONES, AFLUENCIA CONSTANTE Y EN AMPLIO NÚMERO DE PERSONAS, SERVICIO DE CALIDAD. PERO EN ESTE LOCAL TRABAJÓ HASTA PARTE DE MARZO DEBIDO AL COVI-19, TENIENDO EL OFRECIMIENTO DE PODER REANUDAR EN SEPTIEMBRE. ES POR LO QUE BUSCÓ ALTERNATIVA DE LOCAL Y DARLE CONTINUIDAD A SU NEGOCIO, EL CUAL YA TIENE, POR EL QUE PAGA 27 MIL PESOS DE RENTA MENSUAL, UBICADO EN ZONA AL PONIENTE DE LA CIUDAD, Y QUE TAMBIÉN REÚNE CARACTERÍSTICAS FÍSICAS PARA EL GIRO. ES DE 400 M2, CON 200 CONSTRUIDOS, ES UNA CASA, POR LO QUE HAY MÁS DIVISIONES. AHORA LE APOYAN 4 PERSONAS PORQUE AÚN ESTÁ EN PROCESO DE CONSOLIDAR LA APERTURA, YA DA SERVICIO PERO CON LAS RESTRICCIONES DE SALUD.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

DEBIDO A LA CONTINGENCIA SANITARIA SURGE LA NECESIDAD DE UN LOCAL PARA SUSTITUIR SU UBICACIÓN EN TANGAMANGA, PERO ESTO DA LUGAR A PLAN DE APERTURA DE UNA SUCURSAL, CONSERVANDO EL ORIGINAL, PERO TEMPORALMENTE CERRADO. EN SU MOMENTO, OPERARÁ SIMULTÁNEAMENTE CON LOS DOS LOCALES. ES POR LO QUE HAY AHORA MOBILIARIO Y EQUIPO EN AMBOS. ES CLARO QUE EN EL PRIMERO ACUMULÓ MAYOR INVERSIÓN DE LA NECESARIA EN ESTOS CONCEPTOS. EN LOCAL 1 HAY, DOS ESTUFAS, SEIS HORNOS DE CONVECCIÓN, DOS REFRIGERADORES, UN CONGELADOR, TREINTA MESAS DE MADERA, SEIS MESAS DE ACERO INOXIDABLE, UN CARRITO DE ACERO INOXIDABLE, TRES LICUADORAS INDUSTRIALES, DOS MICRO ONDAS, UNA TINA CON DOS TARJAS Y UTENSILIOS DE COCINA. EN LOCAL DOS, TIENE LOS MISMOS ACTIVOS QUE EN LOCAL UNO, MÁS VEINTICINCO MESAS CON PLANCHA DE MÁRMOL, OTRAS VEINTICINCO DE MADERA, CIENTO VEINTE SILLAS DE MADERA, UNA FREIDORA, UN HORNO PARA PIZZAS, Y UNA COMPUTADORA CON IMPRESORA.

MERCADO:

ATIENDE AL PÚBLICO EN GENERAL DE LA CIUDAD, IDENTIFICADO DE CAPACIDAD ECONÓMICA MEDIA Y MEDIA ALTA, SON PARTE DE LOS QUE ACUDIAN REGULARMENTE AL PARQUE O QUE EXPRESAMENTE ACUDÍA AL NEGOCIO, AHORA SERÁ PREFERENTEMENTE EL DE SU MISMO ENTORNO. LES OFRECE SERVICIO DE RESTAURANTE EN HORARIO DE LAS 8:30 HORAS A LAS 14:00, CONSISTENTE EN DESAYUNOS MEXICANOS, ES SERVICIO TEMPORALMENTE REGULADO EN ACCESO, PARA LLEVAR O ENTREGA A DOMICILIO. LA MAYOR PARTE ES COBRADA DE CONTADO. SUS INGRESOS NORMAL PROMEDIO ES DE 225 MIL PESOS AL MES CON LOCAL DE TANGAMANGA, PERO HOY REPORTA 75 MIL PESOS. PARA ESTE NIVEL SUS COMPRAS ASCIENDEN A 22 MIL PESOS AL MES POR INSUMOS QUE SE ADQUIEREN DE CONTADO EN ESTA MISMA CIUDAD, MIENTRAS QUE EL GASTO ES POR 46 MIL PESOS, QUEDÁNDOLE UTILIDAD POR 7 MIL PESOS AL MES. RECUPERADA LA NORMALIDAD ESTIMA QUE SUS INGRESOS CON LOS DOS LOCALES SERÁ DE 310 MIL PESOS AL MES Y CON UTILIDAD DE 180 MIL PESOS. EL GIRO DE COMIDA ES IDENTIFICADO COMO DE DEMANDA FAVORABLE EN GENERAL Y EL SUYO CON SU CONCEPTO ESTÁ DENTRO DE ESTA CALIFICACIÓN.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. HERNANDEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 6 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$1,433,109.00 CORRESPONDIENTES A TARJETAS DE CRÉDITO CON SALDO \$121,983.00, PRÉSTAMO PERSONAL CON SALDO \$162,075.00 Y BIENES RAICES CON SALDO \$1,149,051.00 POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$31,918.30. REPORTA 27 CUENTAS CERRADAS Y MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$2,837,562.00. REGISTRANDO CUENTA CERRADA CON ATRASOS DE HASTA 119 DÍAS POR LA QUE PRESENTA CARTA DE ACLARACIÓN. REGISTRANDO SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN SUS DEMÁS CUENTAS.

BURO LEGAL:

LAS PARTES NO REPORTAN INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

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

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSIÓN ANALISTA

SE TRATA DE PERSONA CON SUFICIENTES ELEMENTOS DE ARRAIGO, CON PLAN DEFINIDO RESPECTO A DESARROLLARSE CON SU PROPIO NEGOCIO EN LA PRIMERA ETAPA CUANDO OPERABA SOLO EN TANGAMANGA, POSICIONÓ SU RESTAURANTE EN BUEN LUGAR DENTRO DEL MERCADO CORRESPONDIENTE A LOS DE SU TIPO, CON 3 AÑOS DE TRABAJO DEMUESTRA QUE NO FUE POR INERCIA DEL ARRANQUE, SINO QUE ES ESTABLECIMIENTO PERMANENTE. AHORA TIENE DIFICULTADES POR LA CRISIS SANITARIA, TENDRÁ QUE PASAR POR PROCESO DE QUE LA GENTE LA IDENTIFIQUE CON EL UBICADO EN TANGAMANGA Y PAULATINAMENTE RECUPERAR A LOS COMENSALES Y HASTA AGREGAR OTROS. DERIVADO QUE YA LO HIZO, ES MUY SEGURO QUE PODRÁ HACERLO DE NUEVO POR LO ACEPTADO DE SU CONCEPTO Y POR SUS PLATILLOS. POR AHORA LO QUE REQUIERE DE APOYO ES CON EL OBJETIVO DE CONSOLIDAR LA APERTURA DEL SEGUNDO LOCAL, DENTRO DEL MARCO DE LA PANDEMIA. NECESITANDO RECURSO PARA CUBRIR GASTOS DE OPERACIÓN E INSUMOS, DE TAL MANERA QUE TENGA CAPACIDAD PARA SOBREPASAR ETAPA HASTA ALCANZAR NIVEL RENTABLE DE LA SUCURSAL, MISMA QUE COINCIDE CON EL MENOR CONFINAMIENTO, EN EL QUE YA ESTARÁ EN CONDICIONES DE AUTO GENERACIÓN DE CAPITAL DE TRABAJO Y QUE TAMBIÉN PODRÁ ABRIR EN TANGAMANGA. EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA SE REPORTA CON SANA ESTRUCTURA, SU ACTIVO TOTAL ES POR \$1'085,000.00, DEUDAS POR 284 MIL PESOS AL SUPRIMIR EL CRÉDITO HIPOTECARIO, YA QUE SE CANCELÓ EL INMUEBLE RESPECTIVO EN EL ACTIVO, Y CON LA UTILIDAD ACTUAL, TRABAJANDO A MENOS DEL 30% DE SU CAPACIDAD, DEMUESTRA QUE ES NEGOCIO SANO Y CON GENERACIÓN SUFICIENTE DE RECURSOS. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO SIMPLE POR MONTO DE \$360,000.00, A PLAZO DE 36 MESES INCLUYENDO 3 MESES DE GRACIA.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

NAVE INDUSTRIAL

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

FRACCIÓN DE INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE XILITLA, ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, Y QUE SE ENCUENTRA EN LA AVENIDA NIÑOS HEROES N° 113, DE DICHA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN 480 M2.

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

BODEGA COMERCIAL UBICADA EN AV. NIÑOS HEROES, EN EL MUNICIPIO DE XILITLA, S.L.P., ES DE COLOR CAFÉ CON BEIGE, Y CONSTA DE UN SOLO NIVEL CON SECCIONES DE ACUERDO A LOS PROCESOS Y MÁQUINAS, PUES SE TRATA DE UNA BENEFICIADORA Y TOSTADORA DE CAFÉ, Y EXISTE UNA SECCIÓN ADICIONAL COMO SEGUNDO PISO. DE ACUERDO A LAS FOTOGRAFÍAS PROPORCIONADAS POR EL SOLICITANTE, SE OBSERVA EN BUENAS CONDICIONES Y CON BUENOS ACABADOS.

GARANTE: JOSE RUFO HERNANDEZ OCHOA

VALOR ESTIMADO: \$2,016,000.00

COBERTURA: 5.17

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SOLICITANTE ES ORIGINARIO Y RESIDENTE FIJO DE XILITLA, SU EDAD ES DE 59 AÑOS, DE ESTADO CIVIL CASADO POR MATRIMONIO DEL AÑO 1987, FORMANDO FAMILIA DE ÚNICAMENTE ÉL Y SU ESPOSA Y ES QUIEN SE ENCARGA DE CUBRIR EL GASTO DEL HOGAR QUE ES POR 5 MIL PESOS AL MES, NO OBSTANTE QUE ELLA DESEMPEÑA ACTIVIDAD ECONÓMICA CON HOTEL DE SU PROPIEDAD, EN EL QUE DICE OBTENER 15 MIL PESOS AL MES Y SIN REPORTAR INGRESO ADICIONAL. POR 12 AÑOS CONTINUOS HA VIVIDO EN CASA PROPIA Y PAGADA. SU PROFESIÓN ES CONTADOR PÚBLICO, ANTES DE SU ACTUAL NEGOCIO, POR 10 AÑOS SE DEDICÓ POR SU CUENTA A LA COMPRA VENTA DE CAFÉ SIN SOMETERLO A PROCESO DE TRANSFORMACIÓN Y ES A PARTIR DEL AÑO 2000 EN QUE SE LE DA VALOR AGREGADO MEDIANTE EL TOSTADO. POR LO QUE SU EXPERIENCIA EN EL GIRO ES DE 30 AÑOS, CON SU PROPIO NEGOCIO.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

ORIGINALMENTE ESTE MISMO NEGOCIO FUE DE SU PADRE, DESPUÉS DE UN HERMANO SUYO. AMBOS FALLECIERON EN ÉPOCAS DIFERENTES Y ES COMO ÉL CONTINUÓ CON LA ACTIVIDAD, PERO LO TRABAJARON ÚNICAMENTE COMO INTERMEDIARIOS ENTRE EL PRODUCTOR Y EL PROCESADOR. FUE HASTA QUE ÉL AÑADIÓ ESTA PARTE Y TAMBIÉN LO VENDE PARA CONSUMO. SE UBICA EN INMUEBLE PROPIO, ES DE BLOCK CON LOSA Y ACABADOS COMPLETOS, CON DIVISIONES QUE APROVECHA PARA SUS LABORES, TIENE AL FRENTE MOSTRADOR PARA ATENDER CLIENTES, ATRÁS VARIAS PARA SUS PROCESOS DE SELECCIÓN, TOSTADO, EMPACADO, Y APARTE PARA ALMACÉN. CONSTA EN TOTAL DE 480 M2, SE APRECIA QUE ESTÁ EN BUENAS CONDICIONES FÍSICAS, ADEMÁS DE UBICARSE SOBRE LA AVENIDA PRINCIPAL DE ACCESO. POR LO QUE FACTORES DE INMUEBLE, LOCALIZACIÓN Y TAMBIÉN DE EQUIPAMIENTO ESTÁN SATISFECHOS, INCLUYENDO LO QUE RESPECTA A SU PLANTILLA LABORAL, INTEGRADA CON TRES EMPLEADOS Y DOS MÁS QUE CONTRATARÁ. SIENDO ZONA CAFETALERA, MUCHA GENTE CONOCE DE SIEMPRE LOS PROCESOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

ES NEGOCIO BIEN EQUIPADO, ESTE LOTE LE PERMITE COMPLETAR EL PROCESO Y GENERAR CAFÉ DE CALIDAD, CON PLENA ACEPTACIÓN EN EL MERCADO. SE ENLISTAN TOSTADOR DE CAFÉ; MÁQUINA MORTEADORA; TOSTADOR DE CAFÉ CAPACIDAD DE 50 KILOS; DOS MOLINOS; BÁSCULA MECÁNICA DE 500 KILOS; OTRAS DOS PARA PROCESO DE EMPACADO: UN MOSTRADOR; BENEFICIADORA DE CAFÉ CON CUATRO MÁQUINAS DESPULPADORAS, BOMBA LAVADORA, TRES MÁQUINAS SECADORAS, DOS MÁQUINAS MORTEADORAS Y UNA MÁQUINA CLASIFICADORA. ADEMÁS DE UNA CAMIONETA NISSAN NP300 MODELO 2014 Y UN AUTOMÓVIL LANCER 2015.

MERCADO:

EL CAFÉ QUE TRABAJA ES DE LA MISMA REGIÓN. EL 80% DE SU VENTA ES MEDIANTE EL CAFÉ TOSTADO Y EL 20 RESTANTE CON EL CRUDO. SU PRODUCTO TAMBIÉN TIENE PRESENCIA EN LA REGIÓN, EN CUANTO A QUE SUS CLIENTES SON TIENDAS DE ABARROTES, RESTAURANTES, A LOS QUE LES REPARTE EN SU CAMIONETA, OTROS ACUDEN DIRECTAMENTE AL LOCAL Y SUMAN EL 80% DE SU OPERACIÓN, A ESTE GRUPO ES AL QUE LE CONCEDE PLAZO, PERO ES SOLO AL 5% Y SON 15 DÍAS. EL OTRO 20% SON CONSUMIDORES FINALES DE LA CIUDAD Y TURISTAS QUE LA VISITAN, QUE TAMBIÉN ACUDEN A MOSTRADOR. LA VENTA TOTAL ES DE 200 MIL PESOS AL MES, ES CIFRA IMPORTANTE, CONSIDERANDO QUE EN 2.5 MESES SE IGUALAN AL VALOR DE SU ACTIVO TOTAL, SIGNIFICANDO ATRACTIVA ROTACIÓN. SU PRODUCTO ES DE CALIDAD, HAY TRABAJO CONSTANTE Y BUENA DEMANDA. LAS COMPRAS RESPECTIVAS SON POR 110 MIL PESOS AL MES, IMPLICA UTILIDAD BRUTA DEL 45%, SURTIÉNDOSE CON CAFETALEROS DE LA REGIÓN, MISMO QUE LE ENTREGAN DIARIAMENTE EN EL LOCAL, SOLO EL MATERIAL DE EMPAQUE LO COMPRA EN TAMPICO. RESTANDO A ESA CIFRA LOS GASTOS DE OPERACIÓN, OBTIENE UTILIDAD DE 40 MIL PESOS.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. HERNANDEZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 6 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$297,571.00 CORRESPONDIENTE A LÍNEA DE CRÉDITO CON SALDO \$11,019.00, TARJETAS DE CRÉDITO CON SALDO \$143,622.00 Y PRÉSTAMOS PERSONALES CON SALDO \$142,930.00 POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$23,089.20. REPORTA 14 CUENTAS CERRADAS Y MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$2,938,708.00. REGISTRANDO SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN SUS CUENTAS.

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

EL SOLICITANTE ES PERSONA CON FUERTES FACTORES DE ARRAIGO, ES ASPECTO QUE CUBRE PLENAMENTE. NACIÓ EN XILITLA, ES CIUDAD EN LA QUE SIEMPRE HA CONSERVADO SU DOMICILIO. DEJA CONSTANCIA DE SU EXPERIENCIA EN EL GIRO DE CAFÉ CON LAS SANAS CONDICIONES ENCONTRADAS EN SU NEGOCIO, TANTO EN LO COMERCIAL, COMO EN LOS PROCESOS PARA GENERAR PRODUCTO DE CALIDAD, SON 30 AÑOS CON SU PROPIO NEGOCIO, SIN DUDA ES PERMANENCIA CON ALTO GRADO DE SEGURIDAD, APOYADO EN VENTAJAS QUE HA CREADO Y EXTERNAMENTE POR COSECHAS SIN INTERRUPCIÓN, VARIEDAD DE CAFÉ IDENTIFICADO CON CALIDAD Y SIN ENFERMEDADES. POR LO QUE EL NEGOCIO Y LA SOLICITUD SE CALIFICAN COMO DE RIESGO NORMAL. JUSTIFICA LA INVERSIÓN PRECISAMENTE PARA ASEGURARSE DEL ABASTO CON CALIDAD Y NO RECURRIR AL MERCADO SECUNDARIO CON CAFÉ DAÑADO O DE MÁS EDAD, PARA SOSTENER LAS PREFERENCIAS DE SUS CLIENTES HABITUALES NECESITA MANTENERLES LA CALIDAD Y ESTO CUESTA, PORQUE TIENE QUE PARTIR DE EXISTENCIAS ALTAS E IR DESAHOgando EN EL TIEMPO, PERO ES EL DE LA CALIDAD QUE NECESITA Y NO ESTAR COMPRANDO MENORES CANTIDADES EN LOS MESES SIGUIENTES DE LA COSECHA, PERO AFECTADO EN CALIDAD. ESTO TIENE FINALMENTE BUEN IMPACTO EN LAS VENTAS. SU INFORMACIÓN FINANCIERA MUESTRA SANA ESTRUCTURA, SU ACTIVO TOTAL ES POR 502 MIL PESOS, DEJAS POR 297 MIL PESOS REPORTADAS EN BURÓ Y CON LA UTILIDAD CITADA, COMPRUEBA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS POR ESTA VÍA PARA HACER FRENTE A LOS COMPROMISOS POR SU FINANCIAMIENTO. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO SIMPLE POR MONTO DE \$300,000.00, A PLAZO DE 36 MESES.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO NÚMERO 56 DE LA MANZANA 108 Y CASA EN EL CONSTRUIDA MARCADA CON EL NÚMERO 160 DE LA CALLE FRESNILLO DEL FRACCIONAMIENTO ABASTOS, DE ESTA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, EL CUAL TIENE UNA SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN 90 M2.

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

LA GARANTIA QUE OFRECE ES UNA CASA-HABITACIÓN DE UNA SOLA PLANTA, LA CUAL CONSTA DE 3 HABITACIONES, CUARTO DE SERVICIO, SALA, COCINA Y COMEDOR. DICHA GARANTIA SE LOCALIZA AL ORIENTE DE ESTA CIUDAD CAPITAL, A 3 CUADRAS DEL PERIFERICO, SE LOCALIZA EN SECTRO DE ALTA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE FACIL ACCESO.

GARANTE: MAXIMINO HERRERA HERNANDEZ Y ALICIA GALLARDO ZAPATA

VALOR ESTIMADO: \$540,000.00

COBERTURA: 1.38

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SOLICITANTE REÚNE CONDICIONES DE ARRAIGO. NACIÓ EN ESTA CAPITAL, EN LA QUE SIEMPRE HA VIVIDO, TIENE 33 AÑOS DE EDAD, DE ESTADO CIVIL SOLTERA. POR TRES AÑOS HA ESTADO EN SU ACTUAL DOMICILIO, ES EN CASA PROPIEDAD DE SU PAPÁ. NO TIENE DEPENDIENTES ECONÓMICOS, PERO CONTRIBUYE CON 2 MIL PESOS AL MES PARA CUBRIR EL GASTO DEL HOGAR. PARA LO QUE CUENTA CON UTILIDADES DE SU NEGOCIO Y CON INGRESO ADICIONAL PROVENIENTE DE SUELDO QUE OBTIENE EN SU EMPLEO EN LÍNEA DE TRANSPORTE DE PERSONAL DENOMINADO GTP POR 8,741 PESOS AL MES. ANTES DE ESTA RELACIÓN, TRABAJÓ POR 5 AÑOS EN UNA CONSTRUCTORA. SU ACTUAL NEGOCIO FUE ESTABLECIDO POR SU HERMANA HACE 15 AÑOS, LA SOLICITANTE SE INVOLUCRÓ EN SU MANEJO Y QUEDÓ REGISTRADO FISCALMENTE A SU NOMBRE HACE 12 AÑOS POR ACUERDO ENTRE AMBAS. HABIENDO BUEN NIVEL DE EXPERIENCIA, TANTO LABORAL COMO EN EL GIRO.

CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:

EL NEGOCIO FUNCIONA CON REGISTRO FISCAL COMO PERSONA FÍSICA. SE UBICA EN PARTE DE LA CASA HABITACIÓN DE LA SOLICITANTE, DESTINANDO 48 M2 PARA EL NEGOCIO, ES ÁREA PARA LA OFICINA Y PARA ALMACÉN DE MERCANCIAS, TOMADO EN CUENTA QUE LA MAYORÍA DE ESTAS PERMANECEN POCO TIEMPO EN RESGUARDO, YA QUE HAY BASE DE ELLAS QUE SE TRABAJAN BAJO PEDIDO, QUEDANDO COMO INVENTARIO SOLO LAS LÍNEAS DE MAYOR DEMANDA, ASÍ QUE EL TAMAÑO DEL LOCAL NO ES LIMITATIVO. SE UBICA EN ZONA HABITACIONAL ATRÁS DEL HOSPITAL MAR CHARBEL, DONDE HAY VÍAS DE COMUNICACIÓN QUE LE DAN FACILIDAD DE MOVIMIENTO HACIA LA ZONA INDUSTRIAL QUE ES EL LUGAR DE SUS CLIENTES. LA CASA ES DE LADRILLO, CON LOSA Y ACABADOS, PERO NO ES PARA RECIBIR CLIENTES, PERO SI LOS ENVÍOS DE SUS PROVEEDORES QUE LE MANDAN POR PAQUETERÍA LAS MERCANCIAS SOLICITADAS. PARA SUS PROCESOS CUENTAN CON COLABORACIÓN DE 4 PERSONAS, DOS DE LOS CUALES SON VENEDORES. EL NEGOCIO SURGE POR INVITACIÓN DE PARTE DE EMPLEADOS DIRECTIVOS DE UNA EMPRESA DE LA ZONA INDUSTRIAL PARA QUE PARTICIPARAN COMO PROVEEDORAS, YA QUE ES EN ESTE MEDIO QUE COMO EMPLEADAS SE DESENVOLVIERON Y POCO A POCO SE FUE AMPLIANDO EL CÍRCULO DE CLIENTES Y AHORA TIENEN COMO TALES A EMPRESAS IMPORTANTES.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

DADO QUE SU MERCANCIA ES MUY DIVERSA Y GENERALMENTE EMPACADA EN CAJAS, NO NECESITA DE ACTIVO FIJO PARA CONTENERLA, ADEMÁS DE SU ESTANCIA CORTA EN EL INMUEBLE, LA PUEDE ACOMODAR EN EL SUELO, EN TARIMAS. LO QUE SI TIENE ES MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA. SON TRES ESCRITORIOS, TRES COMPUTADORAS, TRES IMPRESORAS, DOS ARCHIVEROS, UNA CREDENZA, DOS LIBREROS, UNA MESA PARA EQUIPO DE CÓMPUTO, TRES SILLAS Y UNA MESA DE TRABAJO Y CAMIONETA FORD ECOSPORT AÑO 2009.

MERCADO:

TODOS SUS CLIENTES SON DE ESTA CAPITAL, SON EMPRESAS GRANDES DE DIVERSOS GIROS INDUSTRIALES, SE DESTACAN DETERSOL, CAJAS MIL USOS, DISEÑO DE EMPAQUES MODERNOS, CAJAS Y EMPAQUES DEL POTOSÍ, SOLO EMPAQUES POTOSÍ. LES VENDE TODO TIPO DE MATERIALES, REFACCIONES, EQUIPOS CHICOS, COMO CINTA TYPE, PELÍCULA POLIETILENO PARA EMPLOYAR Y EMPACAR, PISTOLAS NEUMÁTICAS PARA CLAVAR Y ENGRAPAR, COMPRESORAS, ARTICULOS DE LIMPIEZA, REMACHES, GRAPAS, ALAMBRE, CINTA PLÁSTICA PARA EMBALAJE, EQUIPO DE SEGURIDAD, ETC.; CON LOS QUE REGISTRA VENTA POR 200 MIL PESOS AL MES, CON COBRO DE CONTADO EN EL 20% DE SU OPERACIÓN Y A LOS RESTANTES CON PLAZO DE 30 A 90 DÍAS, TODOS ESTOS ARTÍCULOS SE ENTREGAN EN LOS DOMICILIOS DE SUS CLIENTES. LAS COMPRAS RESPECTIVAS A ESTAS VENTAS REPRESENTAN EL 50%. SON POR 100 MIL PESOS, SE REALIZAN A CRÉDITO DE 30 DÍAS Y CONTADO CON PROVEEDORES DE GUADALAJARA, CD. DE MÉXICO Y LOCALES. SIN REPORTE DE DIFICULTADES EN EL ABASTO. LOS GASTOS DE OPERACIÓN SON POR 31 MIL PESOS, OBTENIEDNO UTILIDAD MENSUAL DE 69 MIL PESOS. LA VIRTUD DEL NEGOCIO ES LA DIVERSIDAD DE MERCANCIAS Y DE CLIENTES.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRITA. HERRERA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 13 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$110,673.00 CORRESPONDIENTE A LÍNEA DE CRÉDITO EN COMUNICACIONES CON SALDO \$941.00, TARJETAS DE CRÉDITO CON SALDO \$41,798.00, PRÉSTAMO DE NÓMINA CON SALDO \$9,573.00 Y PRÉSTAMOS PERSONALES CON SALDO \$58,361.00 POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$14,107.10. REPORTA 11 CUENTAS CERRADAS Y MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$21,019.00. REGISTRANDO REGULAR COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN SUS CUENTAS YA QUE REPORTA SALDO VENCIDO EN CUENTAS ABIERTAS DE LÍNEA DE CRÉDITO EN COMUNICACIONES, CRÉDITOS FISCALES Y TARJETA DE CRÉDITO POR LA QUE PRESENTA CARTA DE ACLARACIÓN.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS COMERCIALES RESULTARON SATISFACTORIAS SIN EMBARGO LAS PERSONALES NO SE LOGRO SU CONFIRMACION.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

ES SOLICITANTE QUE REÚNE REQUISITOS DE ARRAIGO. AUNQUE EL NEGOCIO ES COMPARTIDO CON SU HERMANA, PERO ELLA CUENTA CON AMPLIA EXPERIENCIA EN EL GIRO Y LABORAL, APOYÁNDOSE TAMBIÉN EN SU FORMACIÓN PROFESIONAL. SON FACTORES QUE HAN PERMITIDO POSICIONAR EL NEGOCIO ENTRE IMPORTANTE GRUPO DE CLIENTES, A SU VEZ TRADUCIDO EN SEGURIDAD EN SU PERMANENCIA, OBTENCIÓN DE BUENOS RESULTADOS Y POTENCIALIDAD PARA CRECIMIENTO. LOS 15 AÑOS DE FUNCIONAMIENTO TAMBIÉN ES INDICADOR FAVORABLE. JUSTIFICA LA INVERSIÓN CON LA COMBINACIÓN DE FACTORES, UNO ES PARA EQUILIBRAR LA DIFERENCIA DE PLAZOS COBRO A CLIENTES DE HASTA 90 DÍAS Y PAGO A PROVEEDORES, QUE UNA PARTE ES AL CONTADO Y CON OTROS A 30 DÍAS, ESTO GENERA DÉFICIT EN SU FLUJO DE EECTIVO QUE OBLIGA TRABAJAR A PAUSAS, SIN LA CONTINUIDAD QUE LE PERMITIRÍA MEJORES RESULTADOS. OTRO FACTOR ES EL CRECIMIENTO EN LOS PEDIDOS DE SUS CLIENTES REQUIRIENDO DE EXISTENCIAS PARA SATISFACER DE INMEDIATO, DANDO COMO CONSECUENCIA RELACIÓN MÁS SÓLIDA CON SUS CLIENTES Y ASÍ DIFICULTANDO LA ENTRADA DE LA COMPETENCIA Y TAMBIÉN IMPORTANTE ES EL HECHO DE OPERAR CON LIQUIDEZ QUE LE FACILITE EL DESARROLLO DE SU OPERACIÓN COMPLETA, HASTA CON OPCIÓN DE OBTENER MEJORES PRECIOS CON SUS PROVEEDORES. EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA SE MUESTRA NEGOCIO CON SANA ESTRUCTURA, EL ACTIVO TOTAL ES POR 667 MIL PESOS, DEUDAS POR 126 MIL PESOS Y CON LA UTILIDAD CITADA GENERA RECURSOS PARA CALIFICAR COMO DE CAPACIDAD DE PAGO DE LARGO PLAZO CONFORME A LOS COMPROMISOS DE ESTA OPERACIÓN. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO SIMPLE POR MONTO DE \$200,000.00, A PLAZO DE 36 MESES.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'X' and several scribbles.]

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

TERRENO

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PARTE DE UN PREDIO RÚSTICO DENOMINADO BUENAVISTA UBICADO EN EL EXTREMO SUR-ORIENTE DE LA CABECERA MUNICIPAL DE VILLA DE ARISTA, SAN LUIS POTOSÍ, EN LA COLONIA BUENAVISTA.

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

TERRENO URBANO S/N, EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE ARISTA, SAN LUIS POTOSÍ, EN LA COLONIA BUENAVISTA. NO CUENTA CON CONSTRUCCIONES, DELIMITACIONES O ACABADOS, SE TRATA ÚNICAMENTE DE TERRENO. EL SOLICITANTE MENCIONA QUE EXISTEN LOS SERVICIOS BÁSICOS EN LA ZONA, DE ACUERDO A LA ESCRITURA SU UBICACIÓN ES AL SUR-ESTE DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ARISTA, S.L.P. POR SUS CARACTERÍSTICAS SE CONSIDERA DE DIFÍCIL REALIZACIÓN.

GARANTE: BERTHA ALICIA CLAUDIO PECINA

VALOR ESTIMADO: \$240,000.00

COBERTURA: 0.62

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

ES SOLICITANTE NACIDO EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS, TIENE 57 AÑOS DE EDAD, DE LOS CUALES 48 HAN SIDO RADICANDO EN VILLA DE ARISTA. SE CASÓ EN EL AÑO DE 1992, INTEGRA FAMILIA ADEMÁS CON SU ESPOSA, Y DOS HIJOS DE 19 Y 21 AÑOS DE EDAD RESPECTIVAMENTE, EL MAYOR YA ES INDEPENDIENTE. SE CUBREN LOS GASTOS DEL HOGAR HACIENDO USO DE LAS UTILIDADES DE SU NEGOCIO Y DE 12 MIL PESOS AL MES QUE PERCIBE COMO INGRESO ADICIONAL POR RENTA DE TIERRAS, POR TREINTA AÑOS HA OCUPADO CASA PROPIA Y PAGADA. ESTUDIÓ NIVEL TÉCNICO EN AGRICULTURA, Y POR 24 AÑOS DE DEDICÓ A ESTA ACTIVIDAD EN RANCHO PROPIO, SIMULTÁNEAMENTE EN UNA PARTE MENOR DE ESE TIEMPO, ESTUVO COMO EMPLEADO EN EMPRESA VENDEDORA DE FERTILIZANTES, CON LA QUE PERMANECIÓ TRES AÑOS Y ES AL CABO DE ESTOS EN QUE INICIA SU ACTUAL NEGOCIO, CON EL QUE TIENE 28 AÑOS DE ACTIVIDAD.

CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:

EL TIPO DE NEGOCIO ES PRODUCTO NATURAL DE SU FORMACIÓN ACADÉMICA, DEL MEDIO EN QUE ÉL SE HA DESARROLLADO Y EN SU EXPERIENCIA DIRECTA COMO AGRICULTOR. SIENDO EMPLEADO VENDEDOR EN EMPRESA QUE CERRÓ, ÉL DECIDE CONTINUAR CON ESTA LABOR, APROVECHANDO CONOCIMIENTOS Y CARTERA PROPIA DE CLIENTES. ESTAS SON LAS FORTALEZAS INICIALES DE SU NEGOCIO, ALGUNAS SE MANTIENEN PRESENTES. LO INICIÓ EN EL AÑO DE 1992, DE TAL MANERA QUE SON 28 AÑOS DE TRABAJO QUE RINDE RESULTADOS ACRECENTANDO SU CARTERA, POSICIONANDO LA MARCA DE SUS PRODUCTOS, Y ESTO ES UN PROCESO QUE AHORA SIGNIFICA NEGOCIO CON OPERACIÓN CONTINUA. SE UBICA EN LOCAL PRESTADO SIN TENER QUE PAGAR RENTA, ES DE 18 M2, ÚNICAMENTE PARA EL ALMACÉN TEMPORAL, PORQUE ÉL PROMUEVE LAS VENTAS DIRECTAMENTE VISTANDO LOS RANCHOS DE SUS CLIENTES Y ES PRÁCTICAMENTE PARA LEVANTAR PEDIDOS Y ENTREGAR MERCANCIAS. CUENTA CON EL APOYO DE DOS PERSONAS, UNA EN EL LOCAL Y UN CARGADOR VENDEDOR.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

DADO QUE SUS PRODUCTOS SON EN BULTOS Y BOTES, NO REQUIERE PROPIAMENTE DE MOBILIARIO PARA ORDENARLOS. ESTE ACTIVO FIJO SE INTEGRA CON UN ESCRITORIO, SEIS ANAQUELES METÁLICOS, COMPUTADORA, REFRIGERADOR, TRES SILLAS, ARCHIVERO Y TARIMAS DE MADERA. ADEMÁS DE CAMIONETA PICK UP TORNADO MODELO 2019.

MERCADO:

LA PRESENCIA DEL NEGOCIO CON SUS MERCANCIAS ES EN LOS MUNICIPIOS DE VILLA DE ARISTA, MOCTEZUMA Y VENADO. SUS CLIENTES SON AGRICULTORES PARTICULARES, LES OFRECE PRODUCTOS DE MARCA PARA MEJORAR EL RENDIMIENTO DE LOS CULTIVOS, SON FERTILIZANTES, INSECTICIDAS, GERMINIZADORES, FUNGICIDAS, ETC., SON DE ORIGEN QUÍMICO, CON LOS QUE REGISTRA VENTA MENSUAL EN PROMEDIO DE 150 MIL PESOS, SOBRE LAS QUE EN EL 60% OTORGA PLAZO DE 20 DÍAS, EN LAS RESTANTES SE COBRAN AL CONTADO. EL DESARROLLO DE ESTE NEGOCIO VA EN RAZÓN DIRECTA CON EL DE LA AGRICULTURA Y ES ESTA ZONA DENOMINADA VALLE DE ARISTA LA QUE HA RECUPERADO SU VIABILIDAD EN LOS ÚLTIMOS AÑOS, CON AUGE QUE SIGUE EN ASCENSO. DANDO COMO CONSECUENCIA UN MERCADO FAVORABLE. SE ABASTECE CON PROVEEDORES QUE LE ENTREGAN MERCANCIAS EN SU MISMO LOCAL, PROVIENEN DE MORELIA, ESTA CAPITAL Y LOCALES, A LOS QUE PAGA DE CONTADO Y PLAZO DE 30 DÍAS. LAS COMPRAS RESPECTIVAS SON POR 120 MIL PESOS AL MES, QUEDÁNDOLE UTILIDAD BRUTA DE 30 MIL PESOS, LA QUE SIGNIFICA EL 20% SOBRE LAS VENTAS Y YA MENOS LOS GASTOS DE OPERACIÓN, OBTIENE UTILIDAD FINAL DE 11 MIL PESOS.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. MARES REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 7 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$236,509.00 CORRESPONDIENTE A COMPRA DE AUTOMÓVIL CON SALDO \$205,519.00, TARJETA DE CRÉDITO CON SALDO \$8,830.00 Y PRÉSTAMO PERSONAL CON SALDO \$21,786.00 POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$7,235.00, NO REPORTA CUENTAS CERRADAS. REGISTRANDO SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN SUS CUENTAS.

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

SE TRATA DE PERSONA ORIGINARIA DE TAMAULIPAS, PERO ADEMÁS POR SUS ASCENDIENTES, HA GENERADO VÍNCULOS Y FACTORES IMPORTANTES QUE LO MANTIENEN EN VILLA DE ARISTA. TIENE NEGOCIO DESDE HACE 28 AÑOS PARA VENDER PRODUCTOS QUE SE UTILIZAN EN LOS CULTIVOS, POR TANTO ES NEGOCIO FIRME, CON NICHOS DE MERCADO, UBICADO DONDE LA AGRICULTURA REGISTRA IMPORTANTE DESARROLLO, AMPLIA EXPERIENCIA Y DOMINIO DE SU GIRO, CALIFICANDO A ESTE NEGOCIO DE RIESGO NORMAL. JUSTIFICA LA INVERSIÓN CON EL ARGUMENTO DEL INICIO DEL CICLO AGRÍCOLA, EN EL QUE SE APLICAN ALGUNOS DE SUS PRODUCTOS Y POSTERIORMENTE OTROS EN LA VIDA DE LA PLANTA, REQUIRIENDO DE MERCANCIAS PARA APOYAR EN SU LABOR DE VENTAS. EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA MUESTRA NEGOCIO CON SANA ESTRUCTURA, SU ACTIVO TOTAL ES DE 698 MIL PESOS, PASIVO POR 236 MIL PESOS, DE LOS QUE CUALES 205 MIL CORRESPONDEN A LARGO PLAZO Y CON LAS UTILIDADES REPORTADAS, DEMUESTRA CAPACIDAD DE PAGO SUFICIENTE EN RELACIÓN A ESTE FINANCIAMIENTO. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO SIMPLE POR MONTO DE \$130,000.00, A PLAZO DE 36 MESES.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO UBICADO EN EL ANTIGUO EJIDO DENOMINADO "LA PIMIENTA", ACTUALMENTE "COLONIA 20 DE NOVIEMBRE" DE ESTA CIUDAD DE VALLES, SAN LUIS POTOSÍ, CON SUPERFICIE DE 420 M2 Y CONSTRUCCIÓN 150 M2.

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

LA GARANTIA QUE OFRECE ES UNA CASA-HABITACIÓN EN UNA SOLA PLANTA DENTRO DE TERRENO TOPOGRAFICAMENTE PLANO. DICHA GARANTIA CONSTA DE UNA CASA-HABITACIÓN DE UN PROMEDIO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN DE 150M2, NO SE PUDO OBSERVAR SU INTERIOR DEBIDO A QUE LA TIENE ARRENDADA, MENCIONA LA SOLICITANTE QUE CUENTA CON LOS SERVICIOS BASICOS.

GARANTE: IRENE PONCE PÉREZ

VALOR ESTIMADO: \$280,000.00

COBERTURA: 1.27

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SOLICITANTE TIENE 31 AÑOS DE EDAD, NACIÓ EN CD. VALLES, PERO HA RADICADO EN AXTLA POR 13 AÑOS CONTINUOS; ESTÁ CASADA DESDE EL AÑO DE 2014, SU ESPOSO TIENE NEGOCIO PROPIO EN REPARACIÓN DE COMPUTADORAS Y ES CON ÉSTE MÁS LO QUE ELLA APORTA CON LOS QUE SE RESUELVE EL GASTO DEL HOGAR, EL CUAL EN TOTAL ES POR \$6,500.00, MÁS LA RENTA DE \$3,000.00 QUE PAGAN POR LA CASA DONDE VIVEN DESDE HACE DOS AÑOS, SIN REPORTAR DEPENDIENTES ECONÓMICOS, NI INGRESOS ADICIONALES. ESTUDIÓ LICENCIATURA EN PEDAGOGÍA Y POR CINCO AÑOS SE DESEMPEÑÓ COMO SECRETARIA, PERO CANCELA ESTA RELACIÓN LABORAL PARA IRSE AL NEGOCIO DE FRUTAS Y VERDURAS QUE SU ESPOSO INICIÓ ANTES Y EN EL QUE YA ELLA ACUMULA TRES AÑOS DE EXPERIENCIA.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

LA TIENDA SE UBICA EN EL CENTRO DE AXTLA, ES EN LOCAL POR EL QUE PAGA RENTA MENSUAL DE 2 MIL PESOS, CONSTA DE 70 M2, EL CUAL REÚNE CONDICIONES FÍSICAS SATISFACTORIAS Y UBICACIÓN CONVENIENTE, AL QUE LE ADICIONA HACIA EL FRENTE UNAS LONAS. DISPONE DE FRUTEROS Y CAJAS DONDE ACOMODA SU MERCANCÍA AL ALCANCE DE LOS CLIENTES. RECIENTEMENTE ABRIÓ SUCURSAL EN SAN MARTÍN CHALCHICUAUTLA. ES EN LOCAL DE 60 M2 E IGUALMENTE SE APRECIA EN BUENAS CONDICIONES, POR EL QUE PAGA RENTA DE 2,860 PESOS. APARTE, SU ESPOSO SALE A VENDER EN LOS FINES DE SEMANA EN MERCADO AMBULANTE. EL NEGOCIO INICIÓ CON CHILES SECOS Y SEMILLAS, POSTERIORMENTE SE DIVERSIFICÓ CON FRUTAS Y VERDURAS DE TEMPORADA Y AHORA TIENE PROYECTO DE INCLUIR ABARROTES. EN EL QUE LABORAN LA SOLICITANTE SU ESPOSO PARCIALMENTE Y CON DOS EMPLEADOS. SE DESTACA EL CRECIMIENTO QUE HA LOGRADO, MISMO QUE SE BASA EN EL TRABAJO CONSTANTE, MERCANCIAS DE CALIDAD, SOBRE LAS QUE HAY BUENA DEMANDA. LA SOLICITANTE CUENTA CON REGISTRO FISCAL, PERO ES CON DATOS ANTERIORES.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

ENTRE EL MOBILIARIO Y EQUIPO SE ENUMERAN, CINCO BÁSCULAS, UNA COMPUTADORA DE ESCRITORIO, UNA LAPTOP, TABLONES, CUATRO ESTANTES METÁLICOS DE CUATRO ENTREPAÑOS, CIENTO QUINCE CAJAS DE PLÁSTICO, DOS DIABLITOS, UNA BOCINA, DOS VENTILADORES DE PEDESTAL. EN LA SUCURSAL HAY UNA BÁSCULA, UN VENTILADOR, TARIMA DE TABLAS DE 9 METROS, DOS TABLONES DE 2 METROS CADA UNA. ADEMÁS DE CAMIONETA FORD 1996, CUYO LOTE DE ACTIVOS SE CALIFICA COMO BUENO Y SUFICIENTE.

MERCADO:

SUS CLIENTES SON DE LA MISMA CIUDAD Y DE COMUNIDADES ALEDAÑAS. SON LAS FAMILIAS EN SU PARTICIPACIÓN DE CONSUMIDOR FINAL, A LOS QUE LES OFRECE FRUTAS, VERDURAS, CHILES SECOS, SEMILLAS Y GRANOS. AHORA AGREGANDO ABARROTES EN GENERAL. ES SERVICIO EN SUS LOCALES Y EN LA RUTA DEL TIANGUIS POR VARIOS PUNTOS. CON CUYOS CONCEPTOS LOGRA VENTAS POR 150 MIL PESOS, OTORGA PLAZO DE 30 DÍAS EN EL EQUIVALENTE AL 10% DE SU OPERACIÓN, TODAS LAS RESTANTES SON AL CONTADO. SE ABASTECE CON COMERCIANTE MAYORISTA DEL ESTADO HIDALGO Y CON PRODUCTORES AGRÍCOLAS DE RÍO VERDE Y TAMBIÉN DE HIDALGO, A LOS QUE PAGA DE CONTADO Y EL 80% DE ELLOS LE ENTREGAN EN SU LOCAL PARA ESAS VENTAS INCURRE EN COMPRAS POR 106 MIL PESOS, EQUIVALE A OBTENER EL 30% DE UTILIDAD BRUTA, A LA QUE RESTANDO EL GASTO DE OPERACIÓN, CIERRA CON UTILIDAD POR 23 MIL PESOS AL MES. LOS PRODUCTOS QUE OFRECE SON DE CONSUMO POPULAR, SIEMPRE DISTINGUIDOS POR SU BUENA DEMANDA.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. SUAREZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 9 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$62,747.00 CORRESPONDIENTE A PRÉSTAMOS PERSONALES CON SALDO \$37,863.00, LÍNEAS DE CRÉDITO CON SALDO \$21,487.00 Y APARATOS MUEBLES CON SALDO \$3,397.00 POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$6,967.50. REGISTRANDO SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN SUS CUENTAS.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS, LAS COMERCIALES NO SE LOGRO SU CONFIRMACION

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

ES PERSONA CON ELEMENTOS DE ARRAIGO AL LUGAR DONDE VIVE. SU NEGOCIO SE APRECIA QUE ESTÁ BIEN MANEJADO, SE LE APORTA TRABAJO CONSTANTE Y BENEFICIADO POR DEMANDA CRECIENTE POR SUS MERCANCIAS, PARA LAS QUE MANTIENE SANAS RELACIONES DE ABASTO CON SUS PROVEEDORES. ES NEGOCIO FIRME, CON EVIDENCIAS DE CRECIMIENTO, CUYA OPERACIÓN SE CALIFICA COMO DE RIESGO NORMAL. JUSTIFICA LA INVERSIÓN PORQUE CORRESPONDE A PLANES DEFINIDOS, ES LA APERTURA DE SUCURSAL, CON LO QUE CONSOLIDARÁ SU ARRANQUE AL DISPONER DE SUFICIENTES MERCANCIAS, ASÍ COMO PARA CONFIRMAR LA DIVERSIFICACIÓN EN LÍNEA DE ABARROTES. LA ESTANTERÍA TAMBIÉN TIENE QUE VER CON LA SUCURSAL ES ACTIVO FIJO NECESARIO PARA ATENDER BIEN A SUS CLIENTES, EL REMOLQUE ES DE DOBLE PROPÓSITO, PARA EL ABASTO DESDE EL PROVEEDOR HASTA LOS DOS LOCALES, ASÍ COMO PARA LLEVAR SUFICIENTE MERCANCÍA EN LA VENTA POR TIANGUIS. EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA SE APRECIA SANA ESTRUCTURA, SU ACTIVO TOTAL ES POR 209 MIL PESOS, LAS DEUDAS POR 63 MIL PESOS Y CON LA UTILIDAD CITADA DEMUESTRA CAPACIDAD DE PAGO SUFICIENTE. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO SIMPLE POR MONTO DE \$100,000.00, Y EL REFACCIONARIO PARA MAQUINARIA Y EQUIPO POR \$49,000.00, AMBOS A PLAZO DE 36 MESES.

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): SUÁREZ PONCE SARAI
 NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: DECLINADO: SESION EXTRAORDINARIA: 22/20 FECHA: 13/07/2020

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 100,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 49,000.00	36		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- (COMPRA DE MERCANCIA PARA AMPLIACIÓN DEL NEGOCIO. CHILES SECOS, SEMILLAS Y GRANOS, ABARROTOS, DESECHABLES BIODEGRADABLES Y BOLSAS ECOLOGICAS DE ASA Y ROLLO)	\$ 100,000.00	\$ 23,840.00	
	ACTIVOS FIJOS - (REMOLQUE PARA CARGA (2 TONELADAS), 10 ESTANTES METALICOS PARA MERCANCIA (ANAQUELES)).	49,000.00		
	INVERSIÓN	\$ 149,000.00	\$ 23,840.00	\$ -
	IVA	N/A		\$ -
	TOTALES	\$ 149,000.00	\$ 23,840.00	\$ -
	TOTAL DE LA INVERSION			\$172,840.00
	CRÉDITO DMP %			86.21%
	RECURSOS PROPIOS %			13.79%
	OTROS ORIGENES %			
	TOTALES			100.00%

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR: \$280,000.00 COBERTURA: 1.88

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:

PREDIO URBANO UBICADO EN EL ANTIGUO EJIDO DENOMINADO "LA PIMIENTA", ACTUALMENTE "COLONIA 20 DE NOVIEMBRE" DE ESTA CIUDAD DE VALLES, SAN LUIS POTOSÍ, CON SUPERFICIE DE 420 M2 Y CONSTRUCCIÓN 150 M2.

GARANTE: IRENE PONCE PEREZ

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

- * DEBERA PRESENTAR COMPROBANTE DE DOMICILIO DEL NEGOCIO DE FECHA RECIENTE
- * LA SOLICITANTE DEBERA DARSE DE ALTA ANTE EL SAT CON LA ACTIVIDAD PARA LA CUAL ESTA SOLICITANDO EL CREDITO YA QUE ACTUALMENTE SOLO ESTA REGISTRADA ANTE LA AUTORIDAD HACENDARIA CON ASALARIADO, REGIMEN DE SUELDOS Y SALARIOS E INGRESOS ASIMILADOS A SALARIOS
- * EN EL CONTRATO DE CREDITO SE DEBERAN INCLUIR LAS VARIANTES DEL DOMICILIO FISCAL Y DE LA GARANTIA HIPOTECARIA, SIENDO LAS SIGUIENTES "CALLE DE LINARES NUMERO 50" Y/O "CALLE DE LINARES NUMERO 50 A"

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$5,256.42	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

(Handwritten signatures in blue ink)

MICROPROYECTOS

SESION EXTRAORDINARIA: FECHA:

NOMBRE:	VALTIERRA LOBATON JUAN CARLOS		
R. F. C.	EN TRAMITE		
MUNICIPIO:	TAMAZUNCHALE, S.L.P.		
NÚM. DE EMPLEADOS	ACTUALES 2	POR CONTRATAR 0	
ACTIVIDAD:	COMERCIO.- (VENTA DE ROPA).		
ANTIGÜEDAD EN LA ACTIVIDAD:	33 AÑOS.		
ANTECEDENTES:	Con fecha 15 de mayo de 2020 se le autorizo el siguiente crédito.		
	TIPO	MONTO	PLAZO
	SIMPLE	\$100,000.00	36 MESES INCLUYENDO 3 MESES DE GRACIA
DESTINO::	Capital de trabajo.- (compra de mercancía y gastos de operación).		
GARANTÍA:	<p>HIPOTECARIA.- 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. Con valor aproximado de \$1'245,200.00</p> <p>La garantía es un terreno, según fotografías que nos envió las cuales son de vista área, ya que no es posible ingresar por la contingencia, se pudo observar que es un terreno topográficamente plano, sin construcción cubierto de árboles de la región. La garantía no cuenta con ningún tipo de servicio. Dicha garantía se localiza en la periferia de Tamazunchale al sur-este del poblado, según la escritura la propiedad solo se tiene acceso por el arroyo denominado el Zapoyo, siendo de difícil realización sin embargo tiene valor por las dimensiones del terreno. Las fotografías fueron otorgadas por el solicitante, debido a la contingencia.</p> <p>Garante hipotecario. – Juan Carlos Valtierra Lobaton</p>		
SOLICITUD:	CAMBIO DE GARANTIA.		
GARANTIA PROPUESTA:	<p>HIPOTECARIA. – predio urbano ubicado en el Barrio del Carmen, en el municipio de Tamazunchale, S.L.P. inmueble que cuenta con una superficie de terreno de 65 m2. Y 242.50 m2 de construcción. Con valor estimado de \$1'537,500.00</p> <p>La garantía que ofrece se localiza en el barrio del Carmen, ubicada en la calle Morelos, sector céntrico del municipio de Tamazunchale, ya que se localiza a 5 cuadras al poniente del primer cuadro de la ciudad, siendo de fácil acceso. Dicha garantía consta de 5 plantas, la primera planta es un local comercial y la segunda y tercera planta es casa-habitación, la cuarta planta es utilizada como área de servicio techada 32.50m2 y la quinta planta es un patio con tejado de 15m2 aproximadamente. En la fotografía enviada por el cliente se observa solo 3 plantas por la perspectiva de la fotografía, se incluyó fotografía de google maps, para mostrar los otros niveles. La garantía cuenta con buenos acabados al interior y su exterior. Dicha garantía es de fácil realización.</p> <p>Garante hipotecario. – Juan Carlos Valtierra Lobaton</p>		

COMENTARIOS DEL/LA PROMOTOR/A ANALISTA:	El Sr. Valtierra cumpliendo con la condicionante del comité, presenta una garantía hipotecaria de fácil realización y que cumple con la cobertura por lo que se considera viable la garantía propuesta.
COBERTURA GTIA:	10.25 a 1
ACUERDO DEL COMITÉ:	<u>Se autoriza cambio de garantía:</u> Condicionado a: <ul style="list-style-type: none">• Se deberá de presentar copia del comprobante de pago predial correspondiente al año en curso respecto de la nueva garantía propuesta. Tasa de interés 16% cuota por apertura 1.5%

