



ACTA DE REUNIÓN DE COMITÉ TÉCNICO

No. 27/20 Extraordinaria

En la ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, el nueve de septiembre 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)
AGUILAR GUDIÑO MA. ALICIA	SIMPLE	\$80,000.00	1	36
ALFARO RODRIGUEZ YOLANDA	SIMPLE	\$50,000.00	1	36
ALFARO RODRIGUEZ YOLANDA	REFACCIONARIO	\$90,000.00	1	48 (INCLUYENDO TRES DE GRACIA)
MD TELECOMUNICACIONES, S.A. DE C.V.	REFACCIONARIO	\$233,000.00	1	36
MORENO SANCHEZ J. JESUS	SIMPLE	\$25,000.00	1	24 (INCLUYENDO DOS DE GRACIA)
MORENO SANCHEZ J. JESUS	REFACCIONARIO	\$50,000.00	1	36 (INCLUYENDO DOS DE GRACIA)
PÉREZ GARCÍA RAÚL	SIMPLE	\$40,000.00	1	36
PÉREZ GARCÍA RAÚL	REFACCIONARIO	\$141,000.00	1	48
RAMOS SAAVEDRA OFELIA	SIMPLE	\$100,000.00	1	36
RUIZ HERNANDEZ IVAN	SIMPLE	\$200,000.00	1	36
TOTAL		\$1,009,000.00		

RAMOS VAZQUEZ MARIA DE LOURDES

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



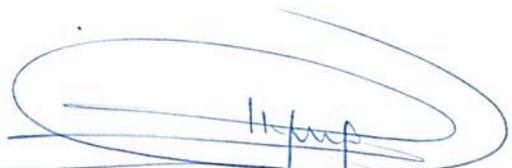
MARIANA AZUCENA ZAVALA GUZMÁN
ENCARGADA DE OPERACIÓN DE
CONVENIOS DEL SIFIDE



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

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

FRACCION DEL PREDIO URBANO, UBICADA EN CALLE CARLOS DIEZ GUTIERREZ, DE CIUDAD DEL MAÍZ, SAN LUIS POTOSÍ, CON SUPERFICIE DE 58.50 M2 Y CONSTRUCCIÓN 46.5 M2.

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

CASA HABITACIÓN S/N, COLOR BLANCA CON PORTÓN AZÚL, CONSTA DE UNA SOLA PLANTA QUE CUENTA CON LOCAL COMERCIAL, SALA, COMEDOR, COCINA, BAÑO Y UNA HABITACIÓN. DE ACUERDO A LAS FOTOGRAFÍAS PROPORCIONADAS POR LA SOLICITANTE, SE OBSERVA EN BUENAS CONDICIONES, CON ACABADOS REGULARES.

GARANTE: MA. ALICIA AGUILAR GUDIÑO

VALOR ESTIMADO: \$180,000.00

COBERTURA: 1.20

ANTECEDENTES**ARRAIGO:**

SE TRATA DE PERSONA NACIDA EN CD. DE MÁIZ, EN DONDE CUENTA CON MOTIVOS DE ARRAIGO, SON SU PROPIO NEGOCIO, ES PROPIETARIA DEL INMUEBLE EN GARANTÍA, SU FAMILIA ASCENDIENTE ES DEL LUGAR, ELLA ES TAMBIÉN ORIGINARIA DE ALLÍ. SU EDAD ES DE 63 AÑOS, HA RADICADO EN ESA CIUDAD POR 12 AÑOS; SE CASÓ EN 1977, PERO LUEGO EN 1984 SE DIVORCIÓ, AHORA NO TIENE DEPENDIENTES ECONÓMICOS, VIVE ELLA SOLA EN SU PROPIA CASA, ES LA QUE PROPONE EN GARANTÍA Y QUE ADQUIRIÓ EN EL 2008. EL GASTO DEL HOGAR ES POR 5,500 PESOS Y ELLA LO CUBRE CON UTILIDADES DE SU NEGOCIO, SIN CONTAR CON INGRESO ADICIONAL. ESTUDIÓ HASTA LA PREPARATORIA, POR MÁS DE 30 AÑOS SE DEDICÓ AL COMERCIO, TRABAJÓ EN ESTA CAPITAL EN CANEL'S POR SIETE AÑOS, DESPUÉS SE FUE A ESTADOS UNIDOS Y A SU REGRESO ES CUANDO ESTABLECE SU ACTUAL NEGOCIO RETOMANDO LA ACTIVIDAD, CON EL QUE YA TIENE DOS AÑOS DE TRABAJO CONTINUO.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

ES NEGOCIO QUE ELLA SOLA MANEJA, DESARROLLANDO SU ACTIVIDAD COMERCIAL EN SU CASA HABITACIÓN DONDE VIVE. ES LOCAL DE UNA PLANTA, DE BLOCK, CON LOSA Y ACABADOS COMPLETOS, CUMPLIENDO CON LOS REQUISITOS PARA SUS LABORES. SE UBICA EN ZONA URBANA, DENSAMENTE HABITADA, A UNAS CINCO CUADRAS DEL JARDÍN PRINCIPAL. EN EL NEGOCIO HAY EVIDENCIA DE ACTIVIDAD, CON IMAGEN COMERCIAL SATISFACTORIA.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

ESTE CONCEPTO SE INTEGRA CON ESTANTE DE MADERA DE 4 ENTREPAÑOS, EXHIBIDOR DE ROPA, DOS MALLAS EXHIBIDORAS, DOS RACKS PARA ROPA CON LLANTAS, VITRINA MOSTRADOR, PANEL RANURADO.

MERCADO:

SU MERCADO ES LOCAL, ATIENDE AL PÚBLICO EN GENERAL EN SU PROPIO MOSTRADOR, CONSISTENTE EN AMAS DE CASA Y MUJERES. LAS PRIMERAS CITADAS POR MERCANCIAS COMO SÁBANAS, COLCHAS, CUBRE SALAS, MANTELES, ETC. Y TODAS POR ROPA DE TEMPORADA PARA DAMA, INCLUYENDO MEZCLILLA, LENCERÍA, ZAPATOS, NOVEDADES Y EN MENOR PROPORCIÓN TAMBIÉN MANEJA CALZADO PARA CABALLERO. CON CUYOS CONCEPTOS REGISTRA VENTA MENSUAL DE 70,000 PESOS EN PROMEDIO. COBRA EL 10% DE SU OPERACIÓN AL CONTADO Y EL 90% OTORGA PLAZO DE 30 DÍAS. ESTAS MERCANCIAS LAS COMPRA ELLA EN ESTA CAPITAL, VILLA HIDALGO Y SAN JUAN DE LOS LAGOS, ACUDIENDO DIRECTAMENTE CON PROVEEDORES MAYORISTAS, A LOS QUE LES PAGA DE CONTADO, USANDO SERVICIO DE PAQUETERÍA PARA LO QUE NO PUEDE TRANSPORTAR. SUS COMPRAS ASCIENDEN A 42 MIL PESOS PARA SOSTENER ESAS VENTAS, EQUIVALEN AL 60% DE ÉSTAS Y CON LA DISMINUCIÓN DE COSTOS Y GASTO DE OPERACIÓN, OBTIENE UTILIDAD FINAL DE 21 MIL PESOS AL MES.

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

LA Srita. REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 3 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$15,261.00 CORRESPONDIENTES A PRÉSTAMO PERSONAL CON SALDO \$14,047.00 Y TARJETA DE CRÉDITO CON SALDO \$1,214.00 POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$2,121.40. REPORTA 6 CUENTAS CERRADAS Y MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$140,515.00. REGISTRANDO SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN SUS CUENTAS.

BURO LEGAL:

LA 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 PEQUEÑO NEGOCIO QUE CONSTITUYE SU FUENTE DE EMPLEO Y PROPIO SOSTENIMIENTO ECONÓMICO, CONTANDO CON EXPERIENCIA SUFICIENTE, LA CUAL QUEDA DE MANIFIESTO CON EL BUEN MONTO DE VENTA QUE REGISTRA, EL QUE AL SER COMPARADO CON EL ACTIVO TOTAL, SIGNIFICA QUE EN TRES MESES DE VENTAS LO SUPERA, E IMPLICA MUY BUENA ROTACIÓN DE SU INVERSIÓN TOTAL. LA BASE DE ESTO ES HABER LOCALIZADO NICHOS DE MERCADO Y QUE SE TRADUCE EN SER NEGOCIO ESTABLE. JUSTIFICA EL CRÉDITO POR LA DISPOSICIÓN DE MERCANCIAS CON LAS QUE MOTIVE MAYORES VENTAS, PARA ATENDER MEJOR A SUS CLIENTES AL OFRECER PRENDAS VARIADAS Y MÁS ACORDES A LA TEMPORADA. EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA MUESTRA SANA ESTRUCTURA, SU ACTIVO TOTAL ES POR 170 MIL PESOS, TIENE DEUDA POR 15 MIL PESOS Y CON LA UTILIDAD CITADA DEMUESTRA CAPACIDAD DE PAGO SUFICIENTE PARA SOLVENTAR LOS COMPROMISOS DERIVADOS DE ESTA OPERACIÓN. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO SIMPLE POR \$80,000.00, A PLAZO DE 36 MESES.

14

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 27/20

FECHA: 09/09/2020

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	ALFARO RODRIGUEZ YOLANDA	EDAD:	41
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	N/A	EDAD:	N/A
ATENDIDOS POR:	ALFARO RODRIGUEZ YOLANDA		
DOMICILIO PARTICULAR:	5 DE MAYO N° 212, ZONA CENTRO	C.P.:	78940
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	5 DE MAYO N° 212, ZONA CENTRO	C.P.:	78940
MUNICIPIO:	VILLA DE ARISTA, S.L.P.		
FECHA DE NACIMIENTO:	12 DE SEPTIEMBRE DE 1978		
LUGAR DE NACIMIENTO:	VILLA DE ARISTA, S.L.P.		
ESCOLARIDAD:	SECUNDARIA		
ESTADO CIVIL:	UNIÓN LIBRE		
RAMO O ACTIVIDAD:	COMERCIO.- (COMPRA VENTA DE ROPA Y REGALOS).		
R.F.C.:	AARY780912JE1	TEL:	444-545-73-70
CORREO ELECTRONICO:	N/D		
EMPRESA FAMILIAR:	SI		
EMPLEOS:	PERSONAL ACTUAL	HOMBRES	0
	PERSONAL POR CONTRATAR	MUJERES	3
		TOTAL	3

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 100,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 90,000.00	48		INSTALACIONES FISICAS

PROGRAMA DE INVERSIÓN

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO - SOPORTE A CRÉDITO A CLIENTES Y COMPRA DE MERCANCIA DIFERENCIA A MIS INVENTARIOS, ACTUALES, PARA PREPARARME PARA LAS FIESTAS PATRIAS, CAMBIO DE TEMPORADA DE ROPA DE VERANO E INVIERNO).	\$ 100,000.00	\$ 30,400.00	
	INSTALACIONES FISICAS.- (CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL PARA MEJORAR LA IMAGEN DEL NEGOCIO Y TENER UNA MEJOR SALA DE EXHIBICIÓN).	90,000.00		
TOTALES		\$ 190,000.00	\$ 30,400.00	\$ -
		TOTAL DE LA INVERSION		\$ 220,400.00
		CRÉDITO DMP %		86.21%
		RECURSOS PROPIOS %		13.79%
		OTROS ORIGENES %		
		TOTALES		100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN.

EN CAPITAL DE TRABAJO:	ACTUALIZACIÓN POR TEMPORADA
OTRA RAZÓN:	NECESITA SURTIRSE DE MERCANCIAS DE TEMPORADA (MOCHILAS, ROPA, LENCERIA Y BLANCOS)
EN ACTIVOS FIJOS:	CONSTRUCCIÓN PARA REUBICAR NEGOCIO
OTRA RAZÓN:	CONSTRUCCIÓN PARA INSTALAR UNA SUCURSAL PARA TENER UNA MEJOR EXHIBICIÓN DE SUS MERCANCIAS
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

LOCAL COMERCIAL

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO UBICADO EN LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE INSURGENTES EN VILLA DE ARISTA, SAN LUIS POTOSÍ, CON UNA SUPERFICIE DE 441.59 M2 Y CONSTRUCCIÓN 216 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 DONDE SE OBSERVÓ A TRAVES DE FOTOGRAFIAS SE ENCUENTRA CONSTRUIDO UN LOCAL DE 72M2 Y POSTERIORMENTE UNA CONSTRUCCIÓN EN OBRA NEGRA DE 144M2 Y AL FINAL DE LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA UNA CONSTRUCCIÓN QUE NO SE ALCANZA APRECIAR POR ESO NO SE TOMO ENCUESTA.

GARANTE: ALFARO RODRIGUEZ YOLANDA

VALOR ESTIMADO: \$450,000.00

COBERTURA: 2.37

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

ES SOLICITANTE CON AMPLIOS ELEMENTOS DE ARRAIGO. NACIÓ EN VILLA DE ARISTA, ES DONDE SIEMPRE HA RADICADO. TIENE 41 AÑOS DE EDAD, FORMÓ FAMILIA DESDE MUY JOVEN, ES EN UNIÓN LIBRE, CUYA RELACIÓN SE HA MANTENIDO POR 24 AÑOS. Y POR LA QUE TIENE DOS HIJAS Y DOS HIJOS, DE 23, 20, 12 Y 6 AÑOS DE EDAD RESPECTIVAMENTE. POR DOCE AÑOS HA OCUPADO CASA PROPIEDAD DE SU ESPOSO; ÉL ES AGRICULTOR, ES QUIEN SE ENCARGA DE CUBRIR TODOS LOS GASTOS DEL HOGAR, INCLUSO LE APOYA CUANDO NECESITA RECURSOS PARA SU TIENDA. SIN CONTAR CON FUENTE ALTERNA DE INGRESOS ADICIONALES. ELLA ESTUDIÓ HASTA LA SECUNDARIA. POR OCHO AÑOS APOYÓ EN NEGOCIO DE ABARROTES DE SU PADRE. PERO EN EL AÑO 2014 DEJA ESTA ACTIVIDAD PARA ESTABLECER SU PROPIO NEGOCIO DE ROPA, CON EL QUE YA TIENE SEIS AÑOS CON OPERACIÓN CONSTANTE. APARTE DE ESTAS SITUACIONES QUE SIGNIFICAN ARRAIGO, TAMBIÉN ES PROPIETARIA DEL INMUEBLE OFRECIDO EN GARANTÍA.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

DESARROLLA SU ACTIVIDAD EN LOCAL QUE FORMA PARTE DE LA CASA PARTICULAR. ES UNA AREA DE 24 M2, DE BLOCK, CON LOSA Y CON ACABADOS COMPLETOS. EL CUAL CUMPLE CON CARACTERÍSTICAS PARA LABORES DEL NEGOCIO. ESTÁ A TRES CUADRAS DEL JARDÍN PRINCIPAL, EN ZONA URBANA, DENSAMENTE HABITADA. SU PLAN ES TERMINAR CONSTRUCCIÓN DE LOCAL PARA ABRIR UNA SUCURSAL, EN LA QUE TENDRÁ 52 METROS CUADRADOS, TAMBIÉN UBICADO A TRES CUADRAS DEL JARDÍN, PERO SOBRE CALLE PERPENDICULAR A SU ACTUAL DOMICILIO, CON EL PROPÓSITO DE TENER DOS FRENTES DE VENTAS. ES NEGOCIO ATENDIDO PERSONALMENTE POR LA SOLICITANTE, CONTANDO CON EL APOYO DE DOS EMPLEADAS. CONSIDERANDO QUE GENERARÁ UN EMPLEO ADICIONAL. LA TIENDA ACTUAL PRESENTA IMAGEN ACEPTABLE Y POR LO OBSERVADO, SE INTERPRETA QUE SI REQUIERE DE OTRO LOCAL, MÁS CUADRADO, QUE LE PERMITIRÁ MEJOR EXHIBICIÓN.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

SU MOBILIARIO Y EQUIPO SE INTEGRA CON UNA MANIQUÍ DE MEDIO CUERPO, DOS DE CUERPO COMPLETO, OTRO DE NIÑO, 17 MALLAS, SEIS MESAS DE PLÁSTICO Y UNA VITRINA.

MERCADO:

SU MERCADO CORRESPONDE A LA MISMA CABECERA MUNICIPAL Y DE COMUNIDADES ALEDAÑAS. SON MUJERES Y AMAS DE CASA. LES OFRECE LENCERÍA Y ROPA PARA DAMA, CON LAS QUE GENERA 50% DE LA VENTA TOTAL, COMPLEMENTÁNDOSE CON GRUPOS DE IGUAL CONTRIBUCIÓN CON SÁBANAS, COLCHAS Y EDREDONES, EN UNO Y EN EL OTRO ES CON JUGUETERÍA. PARA UN TOTAL DE 50 MIL PESOS DE VENTA MENSUAL, OPERANDO CON UN MÁRGEN DEL 50% COMO UTILIDAD BRUTA, CUYAS COMPRAS SON REALIZADAS PERSONALMENTE VIAJANDO EN AUTOBÚS A ESTA CAPITAL Y EN SAN JUAN DE LOS LAGOS CON PROVEEDORES A LOS QUE PAGA DE CONTADO Y POR OPERACIONES DE 25 MIL PESOS AL MES. CON ESTAS CIFRAS Y MENOS LOS GASTOS, OBTIENE UTILIDAD FINAL POR 21 MIL PESOS AL MES. SE CONSIDERA QUE ES MERCADO SANO, AFECTADO POR LA PANDEMIA ACTUAL, PERO QUE SERÁ DE LOS PRIMEROS GIROS EN PRESENTAR RECUPERACIÓN.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. ALFARO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 5 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$105,238.00 CORRESPONDIENTE A PRÉSTAMOS PERSONALES CON SALDO \$67,818.00 Y CON COLATERAL CON SALDO \$37,420.00 POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$41,116.00. REPORTA 17 CUENTAS CERRADAS Y MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$888,260.00. REGISTRANDO SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN SUS CUENTAS.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE DEBERÁ ACLARAR LA INCIDENCIA LEGAL: GUANAJUATO: SALAMANCA, JUZGADO 1RO. CIVIL, EXPEDIENTE C0577/2018, JUICIO ORDINARIO CIVIL, LEONEL ALFARO RODRÍGUEZ EN CONTRA DE YOLANDA ALFARO RODRÍGUEZ.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

NO SE LOGRÓ CONFIRMACIÓN DE LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSIÓN ANALISTA

ES NEGOCIO CON EVIDENCIAS DE ESTAR EN OPERACION NORMAL, DENTRO DE LAS ACTUALES CONDICIONES DE PANDEMIA, PERO QUE NO DEBE TENER DIFICULTADES PARA RETOMAR EL RITMO HABITUAL CON BASE A QUE VENDE ROPA Y ES MUNICIPIO CON MENOR MOVILIDAD. TIENE COMO RESPALDO SU AMPLIA EXPERIENCIA DE SEIS AÑOS CON SU PROPIA TIENDA, MÁS OTROS OCHO AÑOS EN COMERCIO DE OTRO GIRO. CON LOS QUE HA GENERADO HABILIDAD, CAPTACIÓN DE CONSUMIDORAS FRECUENTES, YA LAS CONOCE, ALGUNAS LAS ATIENDE CON CRÉDITO. DANDO LUGAR A NEGOCIO FIRME. JUSTIFICA EL CRÉDITO PARA DISPONER DE MERCANCIAS CONFORME A NUEVA TEMPORADA, ES NECESARIO OFRECER VARIEDAD Y ACTUALIZACIÓN QUE LE FACILITE SU LABOR DE VENTAS, ASÍ COMO APOYO PARA SU RTIR LA SUCURSAL QUE ABRIRÁ. EL REFACCIONARIO ES PRECISAMENTE PARA COMPLETAR LA CONSTRUCCIÓN DE LOCAL, MISMO QUE SE UBICARÁ EN PARTE DEL CENTRO DE LA CIUDAD, SOBRE CALLE QUE ES LA PRINCIPAL PARA EL ACCESO DESDE LA ENTRADA HASTA EL JARDÍN. CON LOS DOS CRÉDITOS TENDRÁ MAYOR CAPACIDAD PARA ATENDER MEJOR A SUS CLIENTES, CON IMPACTO EN MÁS VENTAS. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO SIMPLE POR MONTO DE \$50,000.00, A PLAZO DE 36 MESES Y EL REFACCIONARIO PARA INSTALACIONES FÍSICAS POR \$90,000.00 A PLAZO DE 48 MESES INCLUYENDO 3 MESES DE GRACIA.

RESOLUCIÓN DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): ALFARO RODRIGUEZ YOLANDA
 NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: DECLINADO: SESION EXTRAORDINARIA: 27/20 FECHA: 09/09/2020

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 50,000.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 90,000.00	48	3	INSTALACIONES FISICAS

PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO - SOPORTE A CRÉDITO A CLIENTES Y COMPRA DE MERCANCIA DIFERENCIA A MIS INVENTARIOS. ACTUALES, PARA PREPARARME PARA LAS FIESTAS PATRIAS, CAMBIO DE TEMPORADA DE ROPA DE VERANO E INVIERNO).	\$ 50,000.00	\$ 22,400.00	
	INSTALACIONES FISICAS - (CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL PARA MEJORAR LA IMAGEN DEL NEGOCIO Y TENER UNA MEJOR SALA DE EXHIBICIÓN).	90,000.00		
TOTALES		\$ 140,000.00	\$ 22,400.00	\$ -
		TOTAL DE LA INVERSION		\$162,400.00
		CRÉDITO DMP %		86.21%
		RECURSOS PROPIOS %		13.79%
		OTROS ORÍGENES %		
		TOTALES		100.00%
		TOTALES		

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR: \$450,000.00 COBERTURA: 3.21

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:
 PREDIO URBANO UBICADO EN LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE INSURGENTES EN VILLA DE ARISTA, SAN LUIS POTOSÍ, CON UNA SUPERFICIE DE 441.59 M2 Y CONSTRUCCIÓN 216 M2.

GARANTE: ALFARO RODRIGUEZ YOLANDA

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

- * SE DEBERÁN SOLICITAR REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES ADICIONALES.
- * SE DEBERÁ ACLARAR LA INCIDENCIA LEGAL: GUANAJUATO, SALAMANCA, EXPEDIENTE C0577/2018.
- * PRESENTAR CONSTANCIA DE SITUACIÓN FICAL, PARA VERIFICAR QUE LA SOLICITANTE ESTÉ DADA DE ALTA ANTE EL SAT POR LA ACTIVIDAD PARA LA CUAL SE ESTÁ SOLICITANDO EL CRÉDITO.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$4,445.58	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO NÚMERO 11 DE LA MANZANA 19 Y CASA SOBRE EL CONSTRUIDA UBICADA EN LA CALLE JUAN DE ZAVALA N° 140 EN LA UNIDAD HABITACIONAL "MANUEL JOSE OTHON" DE ESTA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 60 M2. Y 120 M2 DE CONSTRUCCION.

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

LA GARANTIA QUE OFRECE ES UNA CASA-HABITACIÓN 2 PLANTAS, UBICADA EN LA UNIDAD HABITACIONAL "MANUEL JOSE OTHON" DICHA GARANTIA CONSTA DE SALA, COMEDOR Y COCINA CUARTO DE SERVICIO EN LA PRIMER PLANTA EN LA SEGUNDA PLANTA TIENE 2 HABITACIONES Y UN BAÑO COMPLETO. SE OBSERVÓ EN CONDICIONES NORMALES EN SU INTERIOR

GARANTE: MARIO DADID SANCHEZ GARAY

VALOR ESTIMADO: \$450,000.00

COBERTURA: 1.59

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

ES SOCIEDAD MERCANTIL CONSTITUIDA DEBIDAMENTE EL 24 DE MAYO DE 2017 E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO. DE CUYO DOCUMENTO DE FUNDACIÓN, SE CITA LO SIGUIENTE: DENOMINACIÓN, MD TELECOMUNICACIONES, S.A. DE C.V.; DOMICILIO, LA CD. DE SAN LUIS POTOSÍ; OBJETO SOCIAL, COMPRA VENTA, MANTENIMIENTO, INSTALACIÓN DE TODA CLASE DE EQUIPOS ELECTRÓNICOS, DE CÓMPUTO, REDES, TELECOMUNICACIONES, VIDEO VIGILANCIA; DURACIÓN, INDETERMINADA; CAPITAL SOCIAL, ES VARIABLE CON UN MÍNIMO FIJO DE \$50,000.00 DIVIDIDO EN 500 ACCIONES CON VALOR UNITARIO DE \$100.00, INTEGRADO CON LAS APORTACIONES Y PROPORCIÓN SIGUIENTE, ELIZABETH ZAVALA SOLÍS 50 ACCIONES, 10%, \$5,000.00 Y MARIO DADID SANCHEZ GARAY, 450 ACCIONES, 90%, \$45,000.00; ADMINISTRACIÓN, A CARGO DE UN ADMINISTRADOR ÚNICO, QUIEN SERÁ EL REPRESENTANTE Y PORTADOR DE LA FIRMA, CON FACULTADES, PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PARA DOMINIO, PERO EN ESTA SERÁ MANCOMUNADAMENTE, SE DESIGNA PARA ESTE PUESTO A ELIZABETH ZAVALA SOLÍS; ADEMÁS DE TENER TAMBIÉN EN LA DIRECCIÓN A UN APODERADO LEGAL, CON LAS MISMAS FACULTADES, INCLUYENDO DE DOMINIO EN FORMA MANCOMUNADA, EL COACREDITADO Y PRINCIPAL ACCIONISTA ES ORIGINARIO DE ESTA CIUDAD, DONDE SIEMPRE HA RADICADO, TIENE 46 AÑOS DE EDAD, SE CASÓ EN EL 2004 CON LA SOCIA CITADA, FORMAN FAMILIA CON UN HIJO DE 12 AÑOS DE EDAD, ELLA TIENE SU PROPIO EMPLEO Y ENTRE LOS DOS SUFRAGAN EL GASTO DEL HOGAR, CUYA CASA ES OCUPADA DESDE HACE 12 AÑOS Y MEDIO SIN CONTAR CON FUENTE ALTERNA DE INGRESOS, DEPENDIENDO DE LAS UTILIDADES DE SU NEGOCIO. ÉL TIENE LICENCIATURA EN INFORMÁTICA, POR DIEZ AÑOS ESTUVO COMO EMPLEADO EN EMPRESA RELACIONADA CON SU PROFESIÓN, AL CABO DE LOS CUALES, SE RETIRA DE ÉSTA PARA FORMAR EN EL AÑO 2017 SU PROPIA EMPRESA JUNTO CON SU ESPOSA. MISMA QUE ES OPERADA POR AMBOS, EN BASE A SU EXPERIENCIA ACUMULADA DE 13 AÑOS EN EL GIRO.

CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:

Ocupa casa de una planta, por la que paga renta mensual de 3,500 pesos, es sala comedor y dos recámaras que utiliza como área de trabajo, básicamente para diseño y organización de los servicios que solicitan los clientes, mismos que se ejecutan en los domicilios de estos, por lo que ahí no recibe personas, siendo por tanto irrelevante la ubicación, pero es inmueble bien comunicado, con importantes vías cercanas, como Blvd. Río Santiago, Prol. Muñoz, Pedro Moreno y Hernán Cortés y la casa también está en buenas condiciones físicas, en la que hay evidencia de trabajo. En su operación participan tres personas, debido a proyecto que tiene en proceso, contratará a otras tres.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

Dispone de aparato LG minicomponente, mesa sala de juntas, sofá, mesa para impresora, dos archiveros, tres sillas, dos escritorios, una trituradora, equipo de cómputo, equipo de comunicación y camioneta Peugeot Partner año 2014.

MERCADO:

Por el lado del consumidor, el mercado es local. El servicio que ofrece es para uso intermedio, entendiéndose que es para los procesos y actividades que realizan empresas diversas. Entre los principales clientes se citan Agencia VW, Embotelladora AGA, Restaurante Tony Romas, Traktolamp, Dinámica Habitat, Dapsa, Viscosfam. A los que ofrece venta y servicio de mantenimiento e instalación de equipos electrónicos, computadoras, video vigilancia, conmutadores, cableado estructurado, enlace de datos inalámbrica. Con lo que registra venta mensual en promedio de 118 mil 456 pesos, en los que solo el 5% se cobra de contado y el resto a plazo de 15 y 30 días. Para los que incurre en costos y gastos por 91 mil 430 pesos, incluyendo compras que hace con proveedores de Querétaro, esta capital y CD. de México, a los que compra cámaras de seguridad, equipos, consumibles de cómputo, fibra óptica, cableado estructurado, quienes le envían por servicio de paquetería sin dificultades y les paga a crédito. Con estas cifras, su utilidad es de 27 mil pesos al mes.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA EMPRESA REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS POR UN CRÉDITO SIMPLE POR 52 MIL PESOS, SIN SALDO VIGENTE, OTORGADO POR OTRAS FINANCIERAS, CON PAGO PUNTUAL Y ADECUADO, Y UN CRÉDITO COMERCIAL, SIN MONTO ACTUAL Y CON SANO HISTÓRICO DE PAGOS. LA ACCIONISTA ELIZABETH ZAVALA SOLÍS REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS SOLO POR 1 CUENTA CERRADA, CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$67,309.00, AL CORRIENTE Y CON PAGO PUNTUAL. EL COACREDITADO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS POR 4 CUENTAS ABIERTAS, SIN SALDOS PENDIENTES, SON UNA TAREJTA BANCARIA, OTRA COMERCIAL UNA LÍNEA DE CRÉDITO PARA COMUNICACIONES Y OTRA PARA SERVICIOS. ESTÁ AL CORRIENTE Y CON SANOS HISTÓRICOS DE PAGOS. MÁS SIETE CUENTAS CERRADAS, AL CORRIENTE Y CON PAGO PUNTUAL, CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$534,309.00. EMPRESA Y ACCIONISTAS, CON SANO COMPORTAMIENTO.

BURO LEGAL:

NO SE LOCALIZARON INCIDENCIAS LEGALES EN CONTRA DE LA EMPRESA SOLICITANTE, NI DE LOS ACCIONISTAS.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS PERSONALES Y COMERCIALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

SE TRATA DE EMPRESA Y COACREDITADO QUE REÚNEN CONDICIONES DE ARRAIGO Y CAPACIDAD TÉCNICA PARA LA REALIZACIÓN DE SU OBJETO SOCIAL, SU BIRO SE CARACTERIZA POR MERCADO EN EXPANSIÓN POR EL LADO DE LA DEMANDA Y HASTA CON LA VENTAJA DE QUE REPRESENTA DIFICULTAD PARA LA INCORPORACIÓN DE COMPETIDORES. ÉL SE APOYA EN EXPERIENCIA DE 13 AÑOS EN EL GIRO. EN PARTE ES LO QUE LE HA PERMITIDO CAPTACIÓN DE CLIENTES IMPORTANTES, ES EL CASO ACTUAL PARA DAR SERVICIO AL GRUPO CARSO, CUYA RELACIÓN LE REPRESENTA AMPLIAS CONDICIONES DE CRECIMIENTO. SIENDO TAMBIÉN SU PRINCIPAL ARGUMENTO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PRESENTE SOLICITUD, REQUIRIENDO DEL APOYO PARA COMPRAR EQUIPOS Y HERRAMIENTAS QUE NECESITA, Y ASÍ PODER OTORGAR SERVICIO EFICIENTE, COMPETITIVO, SATISFACTORIO A ESTE NUEVO CLIENTE, DE TAL MANERA QUE SEA PERDURABLE Y SIN DESATENDER AL CLIENTE QUE YA TIENE. EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA A JULIO DE ESTE AÑO, SU ACTIVO TOTAL ES POR 487 MIL 632 PESOS, MIENTRAS QUE CON LA UTILIDAD ARRIBA CITADA, GENERA CAPACIDAD DE PAGO SUFICIENTE PARA SOLVENTAR LOS COMPROMISOS DE ESTA OPERACIÓN. POR LO QUE SE RECOMIENDA OTORGAR EL CRÉDITO REFACCIONARIO PARA MAQUINARIA Y EQUIPO POR MONTO DE \$233,000.00, A PLAZO DE 36 MESES.

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 27/20

FECHA: 09/09/2020

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE: MORENO SANCHEZ J. JESUS EDAD: 60
 NOMBRE DEL COACREDITADO/A: N/A EDAD: N/A
 ATENDIDOS POR: MORENO SANCHEZ J. JESÚS
 DOMICILIO PARTICULAR: NEGRETE N° 513, VISTA HERMOSA C.P.: 78789
 DOMICILIO DEL NEGOCIO: CARRETERA 57 KM 10, RANCHO NUEVO C.P.: 78800
 MUNICIPIO: MATEHUALA, S.L.P.
 FECHA DE NACIMIENTO: 29 DE FEBRERO DE 1960
 LUGAR DE NACIMIENTO: SANTA ISABEL, VILLA DE GUADALUPE, S.L.P.
 ESCOLARIDAD: PRIMARIA
 ESTADO CIVIL: UNIÓN LIBRE
 RAMO O ACTIVIDAD: SERVICIOS - (VULCANIZADORA MOVIL Y FIJA, TALLER ELECTRICO)
 R.F.C.: MOSJ600229AH5 TEL: (488)-885-75-12
 CORREO ELECTRONICO: N/D
 EMPRESA FAMILIAR: SI
 EMPLEOS: PERSONAL ACTUAL HOMBRES 2 MUJERES 0 TOTAL 2
 PERSONAL POR CONTRATAR 0

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 50,000.00	24		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 50,000.00	24		INSTALACIONES FISICAS

PROGRAMA DE INVERSIÓN

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO - (MERCANCIAS, MATERIAS PRIMAS, GASTOS DE OPE- RACIÓN, GASOLINAS, PARCHES PARA MOTO, CARRO, TRAILER, CEMENTO PARA PARCHES, REFACCIONES PARA SISTEMAS ELECTRICOS AUTOMOTRI- CES, SENSORES, ARMADURAS, CARBONES, BUJES, BALEROS, ROTORES, REGULADORES, ACEITES DE MOTOR, TRANSMISIÓN, BUJÍAS, ETC.).	\$ 50,000.00	\$ 12,000.00	
	INSTALACIONES FISICAS - (MANO DE OBRA ALBAÑIL, MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN).	\$ 25,000.00		
		\$ 25,000.00		
	TOTALES	\$ 100,000.00	\$ 12,000.00	\$ -
		TOTAL DE LA INVERSIÓN		\$ 112,000.00
		CRÉDITO DMP %		89.29%
		RECURSOS PROPIOS %		10.71%
		OTROS ORIGENES %		
		TOTALES		100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN.

EN CAPITAL DE TRABAJO: MEJORAR LIQUIDEZ
 OTRA RAZÓN: DISMINUYÓ EL TRABAJO POR BAJA MOVILIDAD, POR LO QUE PAGÓ GASTOS FIJOS CON EL DINERO DE MERCANCIAS.
 EN ACTIVOS FIJOS: REMODELACIÓN PARA AMPLIAR ESPACIO
 OTRA RAZÓN: ACONDICIONAR NUEVO TALLER EN EL QUE OPERARÁ.
 BENEFICIO CUANTITATIVO: AUMENTO EN VENTAS [REDACTED] DISMINUCIÓN DE COSTOS [REDACTED]

[Handwritten signatures and initials in blue ink are present at the bottom of the page, including a large signature on the right and several initials on the left and center.]

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA	TERRENO
-------------	---------

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

SE SEGREGA UNA PORCIÓN DE SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE NÚMERO DOS, DE LA MANZANA TRECE, DE LA ZONA 1, DEL POBLADO RANCHO NUEVO, MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 3990 M2 Y 36 M2 DE CONSTRUCCION.

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

TERRENO URBANO UBICADO A ORILLA DE LA CARRETERA 57, EN EL LADO PONIENTE AL SALIR DEL MUNICIPIO DE MATEHUALA CON RUMBO HACIA EL NORTE. SE TRATA DE GRAN PORCIÓN DE TERRENO CON UNA CONSTRUCCIÓN ÚNICAMENTE DE 36 M2 SIN TECHAR.

GARANTE: JOSE DE JESUS MORENO SANCHEZ

VALOR ESTIMADO: \$206,700.00

COBERTURA: 2.07

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SOLICITANTE NACIÓ EN VILLA DE GUADALUPE, TIENE 60 AÑOS DE EDAD, RADICA EN MATEHUALA PERMANENTEMENTE DESDE HACE 52 AÑOS; MANTIENE RELACIÓN DE PAREJA EN UNIÓN LIBRE POR 18 AÑOS, INTEGRANDO FAMILIA CON SU PAREJA, UNA HIJA DE 38 AÑOS DE EDAD, UN NIETO DE 11 AÑOS Y SU HIJO MAYOR DE EDAD, PARA CUYO SOSTENIMIENTO ECONOMICO ÉL APORTA 5,500 PESOS AL MES, SU PAREJA TIENE NEGOCIO PROPIO DE TACOS, SU HIJA TRABAJA EN UNA TIENDA Y SU HIJO LE APOYA EN LA VULCANIZADORA. NO CUENTA CON FUENTE ADICIONAL DE INGRESOS. SU NIVEL DE ESTUDIOS ES HASTA PRIMARIA. TRABAJÓ POR 7 AÑOS EN UNA EMPRESA TRITURADORA DE PIEDRA Y POR 15 AÑOS EN UN TALLER ELÉCTRICO AUTOMOTRIZ CON VULCANIZADORA. PERO ANTE LA BÚSQUEDA DE MAYOR INGRESO ESTABLECE SU PROPIO NEGOCIO, ABARCANDO ESTOS DOS ÚLTIMOS GIROS, CON EL QUE YA TIENE 30 AÑOS DE ACTIVIDAD CONTINUA.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

LA PRIMERA MOTIVACIÓN DE INDEPENDIZARSE CON SU NEGOCIO FUE LA MEJORÍA ECONÓMICA, Y PARA ESTE PLAN CONTÓ CON FACTORES A FAVOR, FUERON SU PROPIA EXPERIENCIA Y LA BUENA DEMANDA EN LA ZONA EN QUE SE UBICÓ. ESTO LE DIO BUENOS RESULTADOS, ALCANZÓ SUS OBJETIVOS Y CON EL TIEMPO HASTA PUDO COMPRAR TERRENO A BORDO DE CARRETERA AL TERMINAR LA MANCHA URBANA DE MATEHUALA POR LA CARRETERA 57 HACIA SALTILLO EN SU MARGEN PONIENTE. POR EL ACTUAL LOCAL PAGA RENTA MENSUAL DE 2 MIL PESOS, ES DE 16 M2, PERO CON MUCHO FRENTE POR LA CALLE HASTA LA CARRETERA, TAMBIÉN POR EL MISMO MARGEN EN EL QUE ESTÁ EL NUEVO, PERO ES DENTRO DE LA CIUDAD, PASANDO EL HOSPITAL IMSS IXTLERO. EL NUEVO ESTÁ ADJUNTO AL CENTRO DE REINSERCIÓN SOCIAL, CON LA VENTAJA DE QUE AHÍ ALCANZA EL TRÁNSITO DE VEHÍCULOS QUE TOMAN EL LIBRAMIENTO Y QUE EVITABAN ENTRAR A LA CIUDAD, POR LO QUE SON LOS MISMOS DE SIEMPRE MÁS LOS DEL LIBRAMIENTO. EL INMUEBLE NUEVO ES TERRENO DE 3990 M2 Y UN CUARTO SIN TECHAR DE 36 M2. EL NEGOCIO ES ATENDIDO ENTRE EL SOLICITANTE Y SU HIJO. CON EVIENCIAS DE ESTAR EN OPERACION NORMAL.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

SU EQUIPAMIENTO SE CALIFICA COMO DE BUEN ESTADO. DISPONE DE UNA COMPRESORA DE AIRE, PISTOLA NEUMÁTICA, TORNILLOS DE BANCO, ESMERILES, MESAS DE TRABAJO, TALADROS, HERRAMIENTAS DIVERSAS, MARTILLOS, ESPÁTULAS, CRUCETAS, MANGUERAS, GATOS, PLANCHAS DE VULCANIZADO, DESMONTADORA MANUAL, SOPORTES, PROBADORES DE CORRIENTE, EXTRACTOR, ETC., Y EN LA CAMIONETA LOTE COMPLETO PARA REALIZAR TRABAJOS EN VEHÍCULOS AVERIADOS EN LA CARRETERA. SU CAMIONETA ES PICK UP MARCA CHEVROLET AÑO 1997.

MERCADO:

SUS CLIENTES PRINCIPALES SON TRANSPORTISTAS DE CARGA PESADA Y AUTOMOVILISTAS EN GENERAL QUE TRANSITAN EN AMBOS SENTIDOS POR LA CARRETERA 57, PERO TAMBIÉN PERSONAS LOCALES UBICADOS EN LA ZONA NORTE DE LA CIUDAD. A LOS QUE OTORGA SERVICIO DE REPARACIÓN AUTOMOTRIZ EN LLANTAS Y SISTEMA ELÉCTRICO, ES VULCANIZADO Y VENTA DE LLANTAS USADAS, CORRECCIÓN DE FALLAS EN ALTERNADORES, REGULADORES, ENFRIAMIENTO DE MOTOR, LUCES, MARCHAS. CON LOS QUE REGISTRA VENTAS DE 28 MIL PESOS AL MES, SE OTORGA PLAZO DE 15 DÍAS EN EL 10% DE SU OERACIÓN EN EL RESTO ES AL CONTADO. EL SUYO ES MERCADO AMPLIO, SEGURO EN QUE HAY DEMANDA, PERO REQUIERE DE ESTAR PRESENTE, ES DE OPORTUNIDAD, PRÁCTICAMENTE TODAS LAS PETICIONES SON DE EMERGENCIA. LAS COMPRAS DE MERCANCÍAS, SE REALIZAN CON PROVEEDORES DE ESTA CAPITAL, A LOS QUE LES PAGA DE CONTADO, HAY UNO QUE LE ENTREGA EN SU DOMICILIO CON LOS RESTANTES ÉL ACUDE PERSONALMENTE.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SOLICITANTE REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS POR DOS CUENTAS ABIERTAS, UNA POR COMUNICACIONES, OTRA POR TARJETA DE CRÉDITO BANCARIO, SIN SALDO POR PAGAR Y CON SANO HISTÓRICO DE PAGOS. PERO EN UNA CUENTA VENCIDA Y VENDIDA EL AÑO DE 2018, ESTUVO CON ATRASO DE MÁS DE 12 MESES Y CON INCUMPLIMIENTOS AL FINAL DEL HISTORIAL. SU IMPORTE FUE DE 22,304 PESOS. SOBRE CUYA SITUACIÓN PRESENTÓ CARTA ACLARATORIA, ARGUMENTANDO QUE SE DEBIÓ A COBRO INDEBIDO POR PARTE DEL BANCO AL INCLUIR UN SEGURO QUE NO AUTORIZO.

BURO LEGAL:

SE LOCALIZARON INCIDENCIAS DEL SOLICITANTE, REFERENTE A JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL EN BAJA CALIFORNIA NORTE, LAS CUALES DEBERA DE ACLARAR.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

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

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

SIN ANTECEDENTES INTERNOS.

CONCLUSION ANALISTA

ES SOLICITANTE CON FACTORES DE ARRAIGO, TANTO EN MATEHUALA, COMO EN SU PROPIO NEGOCIO. ACUMULANDO AMPLIA EXPERIENCIA EN EL GIRO, CON DOMINIO PLENO DE SUS LABORES Y TENIENDO A SU DISPOSICIÓN DEMANDA FAVORABLE. EL NEGOCIO CUENTA CON ACTIVOS FIJOS SUFICIENTES. JUSTIFICA LA INVERSIÓN EN RAZÓN DE SU PLAN DE REUBICARSE EN INMUEBLE PROPIO, CON MEJOR LOCALIZACIÓN EN RELACIÓN A LA ACTUAL, IMPLICA AHORRO DE 2 MIL PESOS DE RENTA Y MÁS VENTAS. ES TERRENO QUE COMPRÓ PARA SU NEGOCIO, YA CONSTRUYÓ EL LOCAL MENOS EL TECHO, ES PARA LO QUE SOLICITA EL APOYO. REQUIRIENDO ADEMÁS CRÉDITO SIMPLE PARA COMPRAR MERCANCÍAS, SON LAS QUE UTILIZA EN SUS PROCESOS, ES PARA CONTRIBUIR EN SU CAMBIO DE LOCAL Y PARA MANTENER EXISTENCIAS ADECUADAS YA QUE EL 60% DE SUS INGRESOS SON EN SERVICIOS EN CARRETERA Y AHÍ ES NECESARIO TENER LAS REFACCIONES DISPONIBLES, CON LA SITUACIÓN DE QUE SON MUY VARIADAS. EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA SE APRECIA NEGOCIO CON SANA ESTRUCTURA, SU ACTIVO TOTAL SUMA 116 MIL PESOS Y CON LOS INGRESOS CITADOS POR MES, GENERA UTILIDAD FINAL POR 6 MIL PESOS, CON LA QUE DEMUESTRA CAPACIDAD DE PAGO SUFICIENTE. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO SIMPLE POR \$25,000.00, A PLAZO DE 24 MESES INCLUYENDO 2 MESES DE GRACIA Y EL REFACCIONARIO PARA INSTALACIONES FÍSICAS POR \$50,000.00, A PLAZO DE 36 MESES INCLUYENDO 2 MESES DE GRACIA.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO, UBICADO AL SUR DE LA PLAZA PRINCIPAL DE VILLA DE ARISTA, S.L.P., EN LA ESQUINA QUE FORMAN LAS CALLES DE AQUILES CERDAN Y NIÑOS HÉROES CON SUPERFICIE DE TERRENO DE 1,294 M2 Y CONSTRUCCIÓN 768 M2.

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

INMUEBLE CONSTRUIDO DE BLOCK QUE CONSTA CON DOS CONSTRUCCIONES DE DOS NIVELES Y EN EL INTERIOR TAMBIEN SE UBICA NEGOCIO DE PANADERIA DEL SOLICITANTE.; SE APRECIA EN BUENAS CONDICIONES AUNQUE EN ALGUNAS PARTES EN INTERIOR REGULARES, UBICADA EN ESQUINA DE CALLES AQUILES SERDÁN Y NIÑOS HÉROES, SE UBICA EN LA ZONA CENTRO DE VILLA DE ARISTA, CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS Y ES ZONA DENSAMENTE POBLADA. POR SUS CARACTERÍSTICAS SE CONSIDERA DE FÁCIL REALIZACIÓN.

GARANTE: RAÚL PÉREZ GARCÍA

VALOR ESTIMADO: \$650,000.00

COBERTURA: 1.67

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

ES PERSONA CON AMPLIOS FACTORES DE ARRAIGO, NACIÓ EN CERRITOS, PERO TIENE 44 AÑOS DE ESTAR VIVIENDO EN VILLA DE ARISTA, SU EDAD ES DE 56 AÑOS. SE CASÓ EN EL AÑO 1980, FORMA FAMILIA CON SU ESPOSA, QUE ES SU ÚNICA DEPENDIENTE ECONÓMICA Y SU HIJA, QUE ES LA ADMINISTRADORA DEL NEGOCIO, ES ÉL QUIEN SOLVENTA LOS 6 MIL PESOS DE GASTOS DEL HOGAR, RECURRIENDO SOLO A LAS UTILIDADES DE ESTE NEGOCIO, YA QUE NO PERCIBE INGRESO ADICIONAL. POR 40 AÑOS HA OCUPADO CASA PROPIA Y PAGADA. ESTUDIÓ HASTA NIVEL DE PRIMARIA. ABSOLUTAMENTE TODA SU VIDA SE HA DEDICADO AL OFICIO DE PANADERO, COMENZO PRÁCTICAMENTE DESDE LA ADOLESCENCIA, CON 41 AÑOS DE EXPERIENCIA FORMAL Y YA CON SU PROPIO NEGOCIO POR 30 AÑOS, MISMO QUE TIENE REGISTRADO ANTE HACIENDA DESDE OCTUBRE DE 1990.

CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:

SU ANTIGUO PATRÓN LE VENDIÓ LA PANADERIA A MANERA DE LIQUIDACIÓN. ES CON EL QUE FORMÓ SU FAMILIA, TRASCENDIENDO HACIA SU HIJO QUE TAMBIÉN ELIGIÓ ESTE OFICIO Y AHORA YA CON SU PROPIO NEGOCIO, AL IGUAL QUE SU HIJA, PERO ELLA COLABORANDO EN LA ADMINISTRACIÓN EN EL QUE SE ESTÁ SOLICITANDO EL CRÉDITO. SE TRABAJA EN INSTALACIONES ADYACENTES A LA CASA HABITACIÓN, DONDE TIENE TRES AREAS, SIENDO PARA ALMACÉN DE MATERIA PRIMA Y PRODUCCIÓN. UNA DE ELLAS CON LOSA, EN EL RESTO ES CON LÁMINA GALVANIZADA, OBSERVÁNDOSE EN BUENAS CONDICIONES FÍSICAS, AÚN CON MUESTRAS DE LA RENOVACIÓN HECHA CON EL CRÉDITO ANTERIOR DEL SIFIDE. EN TOTAL DISPONE DE 225 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN Y TERRENO. SU UBICACIÓN NO ES TAN RELEVANTE, DADO QUE BASA SU VENTA EN RUTAS, PERO SE COMENTA QUE ESTÁ EN ZONA URBANA, CON ALTA DENSIDAD DE POBLACIÓN, A UNAS SIETE CUADRAS DEL JARDÍN PRINCIPAL. AHORA LO QUE PRETENDE CON ESTA OPERACIÓN ES TERMINAR ACABADOS Y PISO EN LA BODEGA, LOS CUALES SON NECESARIOS POR CUESTIONES DE SALUBRIDAD, CONSTRUIR UNA PILA PARA ASEGURAR DISPONIBILIDAD DE AGUA, INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y DE PLOMERÍA, TAMBIÉN NECESARIAS PARA EL GIRO, ASÍ COMO PUERTAS Y VENTANAS. LA PANADERÍA ES ATENDIDA POR EL SOLICITANTE, QUIEN TAMBIÉN ES VENDEDOR, POR SU HIJA QUE COORDINA LOS TRABAJOS Y CON LA LABOR DE CINCO PANADEROS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

ENTRE ESTE ACTIVO FIJO SE CITAN, AMASADORAS, BATIDORA, HORNO TIPO INDUSTRIAL, HORNO MEDIANO, ESPIGUEROS, MESA DE TRABAJO, MESA DE ACERO INOXIDABLE MEDIANA. ADEMÁS DE TRES CAMIONETAS CON CAJA SECA, SON UNA CHEVROLET AÑO 2017 Y DOS NISSAN AÑOS 2010 Y 2009.

MERCADO:

ES PANADERÍA TRADICIONAL. ELABORA PAN DULCE, BOLILLO, REPOSTERÍA, ETC., EN TODAS SUS DIFERENTES PREPARACIONES. ES MUY BAJA LA VENTA REALIZADA CON EL CONSUMIDOR FINAL EN EL LOCAL, SON SOLAMENTE LOS VECINOS QUE AHÍ ACUDEN. LA PARTE PRINCIPAL ES MEDIANTE RUTAS DE VENTAS QUE RECORRE TODOS LOS DÍAS, ABARCANDO LA CARRETERA 57 DESDE SAN LORENZO HASTA EL HUIZACHE, DE ALLÍ HASTA TULA Y MIQUIHUANA EN TAMAULIPAS; MIER Y NORIEGA, BUSTAMANTE, ZARAGOZA Y DR. ARROYO EN NUEVO LEÓN Y EN MATEHUALA HASTA EL HUIZACHE, ADEMÁS DE RUTA EN MISMA VILLA DE ARISTA. REÚNE UNOS 500 CLIENTES ENTRE TIENDAS DE ABARROTES, RESTAURANTES Y PEQUEÑOS NEGOCIOS DE COMIDA. CON LOS QUE GENERA VENTA MENSUAL EN PROMEDIO DE 160 MIL PESOS, COBRA LA MITAD DE CONTADO EN LOS RESTANTES CONCEDE PLAZO DESDE 30 HASTA 120 DÍAS, ES POR LO QUE EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA REGISTRA IMPORTANTE MONTO POR ESTE CONCEPTO. PARA SOSTENER ESTE NIVEL DE VENTA INCURRE EN COSTO POR 60 MIL PESOS, EQUIVALE A CASI EL 40% DE LA VENTA, ES PROPORCIÓN COMÚN EN EL GIRO, PERO ADEMÁS SUS GASTOS SON POR 68 MIL PESOS, PRINCIPALMENTE POR LOS VIAJES PARA VENDER. LAS COMPRAS CONSISTENTES EN HARINAS, AZÚCAR, MERMELADAS, MARGARINAS, HUEVO, MANATECA, ACEITE, CHOCOLATE, ETC., SON REALIZADAS CON PROVEEDORES DE ESTA CAPITAL Y LOCALES, A LOS QUE EN SU MAYORÍA PAGA DE CONTADO, MENOS UNO QUE LE CONCEDE PLAZO DE 20 DÍAS. ACUDIENDO EL MISMO A SURTIRSE EN ESTA CAPITAL, OTROS LE ENTREGAN EN SU DOMICILIO. CON ESTAS CIFRAS, OBTIENE UTILIDAD FINAL POR 32 MIL PESOS AL MES.

RESULTADOS DE INVESTIGACIÓN CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. PEREZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 4 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$20,078.00 CORRESPONDIENTE A BIENES RAICES POR LA QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$315.00. REPORTA 4 CUENTAS CERRADAS Y MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$271,060.00. REGISTRANDO SANO COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN SUS CUENTAS.

BURO LEGAL:

DEBERÁ ACLARAR LAS SIGUIENTES INCIDENCIAS LEGALES: SAN LUIS POTOSÍ: JUZGADO 6° CIVIL, EXPEDIENTE 672/2000, JUICIO ORDINARIO MERCANTIL, GUSTAVO GARCIA REYNA EN CONTRA DE RAUL PEREZ GARCIA. GUANAJUATO: LEÓN, JUZGADO 9° CIVIL, EXPEDIENTE M0155/2013 10/09/2018, JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL, JUAN CARLOS MUÑOZ CRUZ EN CONTRA DE RAUL PEREZ GARCIA. S.C.J.N.: PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL DECIMOSEXTO CIRCUITO CON RESIDENCIA EN GUANAJUATO GTO., EXPEDIENTE 261-2019, JUICIO DE AMPARO, RAUL PEREZ GARCIA EN CONTRA DE SALA REGIONAL DEL CENTRO III DEL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

EL SR. PEREZ ES ACREDITADO DE ESTE PROGRAMA SE LE HA APOYADO EN 3 OCASIONES CON FECHAS 10 DE SEPTIEMBRE DE 2018 CON UN CRÉDITO REFACCIONARIO POR \$64,480.00 A UN PLAZO DE 48 MESES EL CUAL SE MANTIENE VIGENTE TENIENDO UN SALDO A LA FECHA DE \$38,541.79 Y POR EL QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$1,839.08. TAMBIEN SE LE OTORGARON EL 26 DE OCTUBRE DE 2018 DOS CRÉDITOS SIENDO UN REFACCIONARIO POR \$100,000.00 A UN PLAZO DE 48 MESES EL CUAL SE MANTIENE VIGENTE TENIENDO UN SALDO A LA FECHA DE \$64,152.29 Y POR EL QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$2,848.12. ADEMÁS DE UN SIMPLE POR \$40,000.00 A UN PLAZO DE 24 MESES EL CUAL SE MANTIENE VIGENTE TENIENDO UN SALDO DE \$5,667.79 Y POR EL QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$1,966.61. REGISTRANDO REGULAR COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN SUS CUENTAS, ADEMÁS DE QUE COMPROBÓ EN TIEMPO Y FORMA SUS FINANCIAMIENTOS.

CONCLUSIÓN ANALISTA

ES NEGOCIO CON ORGANIZACIÓN FAMILIAR, CONTANDO SUS INTEGRANTES CON AMPLIA EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN EL GIRO. LO CUAL SE MANIFIESTA EN EL BUEN NIVEL DE VENTAS, ACEPTACIÓN DE SUS PRODUCTOS, ASÍ COMO LA AMPLIA COBERTURA DE MERCADO QUE HA LOGRADO. JUSTIFICA LA INVERSIÓN EN MATERIA PRIMA Y CAPITAL DE TRABAJO EN GENERAL POR LOS AMPLIOS PLAZOS QUE OTORGA A LA MITAD DE SUS CLIENTES Y QUE SE LE IMPACTAN EN PROPIAS RESTRICCIONES EN SU FLUJO DE EFECTIVO, SOBRE TODO PORQUE ÉL TIENE QUE PAGAR SUS COMPRAS PRÁCTICAMENTE DE CONTADO. EN TANTO QUE EL CRÉDITO PARA INSTALACIONES FÍSICAS SE JUSTIFICA POR MANTENER ÁREA DE TRABAJO EN CONDICIONES DE HIGIENE, QUE TENGA CAPACIDAD DE RESGUARDO Y LA PILA PARA ALMACENAR AGUA ES CON EL FIN DE ASEGURAR LA CONTINUIDAD DE LA PRODUCCIÓN ANTE EVENTUALES FALLAS DEL SERVICIO PÚBLICO, SON INVERSIONES CALIFICADAS COMO NECESARIAS Y QUE LE REPORTARÁN BENEFICIO NO ASÍ EL CRÉDITO REFACCIONARIO PARA INSTALAR PANELES SOLARES, EN VIRTUD DE QUE SU CONSUMO ACTUAL NO IMPLICA RETORNO RAZONABLE DE ESTA INVERSIÓN, POR LO QUE NO SE JUSTIFICA ESTA INVERSIÓN. MIENTRAS QUE EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA MUESTRA SANA ESTRUCTURA, SU ACTIVO TOTAL ES POR \$1'930,000.00, Y CON LA UTILIDAD ANTES CITADA DEMUESTRA CAPACIDAD DE PAGO SUFICIENTE PARA SOSTENER PAGOS OPORTUNOS, TANTO POR LOS CRÉDITOS VIGENTES, COMO EN ESTOS NUEVOS. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO SIMPLE POR MONTO DE \$40,000.00 A PLAZO DE 36 MESES Y EL REFACCIONARIO PARA INSTALACIONES FÍSICAS POR MONTO DE \$141,000.00, A PLAZO DE 48 MESES.

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

LOTE DE TERRENO NÚMERO 14 DEL MODULO DOS DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO "GLORIETA" IDENTIFICADO CON LA LETRA "C", UBICADO CON FRENTE AL AREA PRIVATIVA 14 "B" MARCADO CON EL NÚMERO OFICIAL 210-2F AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE 63 84 M2 Y CONSTRUCCIÓN 80 M2.

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

CASA HABITACIÓN S/N COLOR SALMÓN, UBICADA DENTRO DE PRIVADA CON ACCESO CONTROLADO, DE NOMBRE "PRIVADA DÉCIMA", EN EL FRACCIONAMIENTO GLORIETA, PERTENECIENTE A SAN LUIS POTOSÍ CAPITAL. CONSTA DE DOS NIVELES, Y DE ACUERDO A LAS FOTOGRAFÍAS PROPORCIONADAS POR LA SOLICITANTE SE OBSERVA QUE CUENTAN CON COCHERA, SALA, COMEDOR, PATIO DE SERVICIO, DOS HABITACIONES Y UN MEDIO BAÑO, MISMOS QUE SE APRECIAN EN BUENAS CONDICIONES Y CON BUENOS ACABADOS.

GARANTE: ALEJANDRO LOPEZ SANCHEZ

VALOR ESTIMADO: 3335.615 52

COBERTURA: 1.68

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

ES SOLICITANTE CON AMPLIOS ELEMENTOS DE ARRAIGO. ES ORIGINARIA DE ESTA CAPITAL, DONDE SIEMPRE HA RADICADO. TIENE 44 AÑOS DE EDAD, SE CASÓ EN EL AÑO 2002. INTEGRA FAMILIA JUNTO CON SU ESPOSO, UN HIJO DE 17 AÑOS DE EDAD Y DOS HIJAS DE 14 Y 12 AÑOS. EN SU HOGAR SE GENERA GASTO MENSUAL POR 9 MIL PESOS AL MES, DE LOS CUALES ELLA CUBRE 3 MIL PESOS Y SU ESPOSO SE HACE CARGO DE LA OTRA PARTE CON INGRESOS QUE DICE OBTENER CON SU TRABAJO INDEPENDIENTE COMO CONTADOR PÚBLICO. EN TANTO QUE ELLA SOLO CON UTILIDADES DE SU NEGOCIO. ES LICENCIADA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS, POR 14 AÑOS SE DEDICÓ POR HONORARIOS A RECLUTAMIENTO DE EMPLEADOS PARA CLIENTES QUE EN ESTE SENTIDO ELLA TENÍA, AL MISMO TIEMPO QUE APOYO EN LABORES DE SU ESPOSO. ES EN ESTA. DECIDIENDO ESTABLECER SU PROPIO NEGOCIO HACE POCO MÁS DE UN AÑO. PERO SIN TENER ANTECEDENTES.

CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:

LA IDEA Y FORMACIÓN DE SU NEGOCIO SURGE DEL DESPACHO DE SU ESPOSO. TENIENDO CLIENTES AGRICULTORES, ESTOS LE RECOMENDARON INCURSIONAR EN COMERCIO DE PRODUCTOS DEL CAMPO. DADAS LAS CONDICIONES DE INSEGURIDAD PREVALECIENTES EN EL TRABAJO QUE DESARROLLABA EN CAPTACIÓN DE EMPLEADOS PARA EMPRESAS, YA QUE INCLUÍA VISITA PERSONAL A SUS HOGARES, DIO LUGAR A CAMBIAR DE ACTIVIDAD Y EMPRENDER SU PROPIO NEGOCIO QUE LE ACONSEJARON. YA TIENE POCO MÁS DE UN AÑO DE OPERACIONES, AUNQUE REGISTRADO EN HACIENDA HASTA OCTUBRE DEL AÑO PASADO DEDICADA A COMERCIO AL POR MENOR DE FRUTAS Y VERDURAS FRESCAS. ES ELLA QUIEN LO MANEJA, CONTANDO CON EL APOYO DE UN EMPLEADO. SE UBICA EN PARTE DE UNA CASA QUE USA COMO ALMACÉN Y OFICINA, POR EL QUE PAGA RENTA MENSUAL DE \$1,500.00, UBICADA TRES CUADRAS ATRÁS DE WALMART MUÑOZ. ES ZONA URBANA DE USO HABITACIONAL, CON AMPLIA DENSIDAD DE POBLACIÓN. PARTIENDO QUE FUNCIONA PRINCIPALMENTE VENDIENDO A OTROS NEGOCIOS Y A DOMICILIO, NO ES TAN RELEVANTE SU UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

DISPONE DE UNA BÁSCULA DIGITAL, REFRIGERADOR DOMÉSTICO, ANAQUELES DE MADERA, CAJAS PLÁSTICAS, ESTANTES DE PLÁSTICO, IMPRESORA, COMPUTADORA DE ESCRITORIO, LAPTOP, ESCRITORIO, SILLAS. SON PRODUCTOS QUE NO SE EXHIBEN, PUEDE MANTENERLOS EN CAJAS INFORMALES. TAMBIÉN UTILIZA, AUNQUE NO DE SU PROPIEDAD, UNA CAMIONETA TOYOTA MODELO 2017 Y AUTOMÓVIL VERSA 2016, ES EN ÉSTE EN EL QUE REALIZA LABOR DE VENTAS Y EN LA CAMIONETA PARA LA ENTREGA A DOMICILIO. DE CUALQUIER FORMA, SE RECONOCE QUE NO ES LO IDEAL, PERO ES NEGOCIO AÚN EN FORMACIÓN EN CUANTO A IR CONTANDO PAULATINAMENTE ACTIVOS FIJOS MÁS APROPIADOS. CON ATENUANTE EN QUE LA ROTACIÓN DE INVENTARIOS ES MUY CORTA.

MERCADO:

LOS PRODUCTOS QUE MANEJA SON FRUTAS Y VERDURAS, SU CONCEPTO DE NEGOCIO ES LA VENTA AL MEDIO MAYOREO, ES CON EL QUE OBTIENE EL 90% DE SUS VENTAS, EL 10 RESTANTE ES CON VECINOS EN SU DOMICILIO. LA ACTIVIDAD PRINCIPAL ES CON TIENDAS Y PANADERÍAS DEL SECTOR CENTRO Y HACIA EL PONIENTE DE LA CIUDAD, A LAS QUE OTORGA EL SERVICIO DE ENTREGA A DOMICILIO. LAS PRIMERAS COMO SUBSECUENTE OPERACIÓN COMERCIAL Y LAS PANADERÍAS PARA HACER MERMELADAS, COMO INSUMOS. SU VENTA MENSUAL EN PROMEDIO ES DE 140 MIL PESOS, OTORGANDO PLAZO DE 30 DÍAS A LOS NEGOCIOS Y AL PÚBLICO EN GENERAL SE LE COBRA DE CONTADO. OPERA CON MARGEN DE UTILIDAD BRUTA DEL 25%, SIENDO SUS COMPRAS POR 105 MIL PESOS, SE REALIZAN CON UN PROVEEDOR DE LEÓN Y OTROS DE ESTA CAPITAL, EL DE LEÓN EL MANDA POR PAQUETERÍA Y SU ESPOSO ACUDE DIARIAMENTE A COMPRAR A LA CENTRAL DE ABASTOS DE ESTA CAPITAL, A LA MAYORÍA LE PAGA A 15 DÍAS DE PLAZO, LES COMPRO FRESAS, CHILES, CEBOLLAS, TOMATES, FRESAS, MANZANAS, DURAZNOS, AGUACATE, MELÓN, PIÑAS, SANDÍAS, ETC.; A CUYAS CIFRAS RESTANDO LOS GASTOS DE OPERACIÓN POR 8 MIL PESOS AL MES, OBTIENE UTILIDAD FINAL POR 27 MIL PESOS AL MES. PARA TENER UN POCO MÁS DE UN AÑO DE TRABAJO, ES MONTO MUY MERITORIO. SE INTERPRETA QUE SE HA UBICADO EN UNA PARTE DEL MERCADO, CON NICHOS PROPIOS, CON RELATIVA SEGURIDAD EN SU POSICIÓN.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SOLICITANTE REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS POR TRES CUENTAS ABIERTAS, CON SALDO GLOBAL DE \$19,970.00, ORIGINADO EN TARJETA BANCARIA POR \$19,689.00; UNA CUENTA POR SERVICIOS POR \$281.00 Y UN TARJETA CON TIENDA COMERCIAL SIN SALDO ACTUAL. SU PAGO MENSUAL ES POR \$2,250.00; EN LAS QUE ESTÁ AL CORRIENTE Y CON PAGO PUNTUAL Y ADECUADO. SIN REPORTE DE CRÉDITOS LIQUIDADOS.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSIÓN ANALISTA

LA SOLICITANTE CUMPLE CON REQUISITOS DE ARRAIGO, CAPACIDAD PARA ADMINISTRAR BIEN SU NEGOCIO, UN TANTO LIMITADA POR EL LOCAL COMERCIAL QUE NO ES DEL TAMAÑO IDEAL Y HASTA CON EXPERIENCIA MENOR, PERO LA CUBRE CON SU FORMACIÓN PROFESIONAL, LO CUAL SE OBSERVA CON EL CRECIMIENTO OBSERVADO EN SU NEGOCIO, ÉSTE ES INCLUSO EL ORIGEN DE LA SOLICITUD DE CRÉDITO; CON CAPTACIÓN CADA VEZ MAYOR NÚMERO DE CLIENTES PORQUE DESARROLLA LABOR QUE LES CUBRE UNA NECESIDAD Y FACILITA SU PROPIA ACTIVIDAD, LA JUSTIFICACIÓN DEL CRÉDITO RESIDE EN DISPONER DE RECURSOS PARA DARLE CONTINUIDAD A SU OPERACIÓN, PARA ALCANZAR MAYOR NIVEL DE OPERACIÓN EN BASE A LA DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE MERCANCIAS PARA ATENDER OPORTUNAMENTE A SUS CLIENTES Y HASTA EVITAR LA COMPRA DIARIA DE PARTE DE ELLA, CON IMPACTO EN MAYORES VENTAS Y MENORES COSTOS. EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA SE APRECIA SANA POSICIÓN, SU ACTIVO TOTAL ES POR 233 MIL PESOS, CON DEUDAS POR 48 MIL PESOS Y CON LA UTILIDAD CITADA ANTES, MISMA QUE AÚN PUDIERA SER AJUSTADA PORQUE EN EL GIRO MAYORISTA EL MARGEN MANIFESTADO NO ES EL QUE PREVALECE, PERO ASÍ TAMBIÉN CONSERVA CONCLUSIÓN DE QUE GENERA RECURSOS SUFICIENTES PARA CUMPLIR CON LOS PAGOS ESTIPULADOS PARA ESTE FINANCIAMIENTO. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO SIMPLE MONTO DE \$100,000.00, A PLAZO DE 36 MESES.

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 27/20

FECHA: 09/09/2020

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	RAMOS VAZQUEZ MARIA DE LOURDES	EDAD:	71
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	TOVAR RAMOS LUZ ADRIANA	EDAD:	31
ATENDIDOS POR:	RAMOS VÁZQUEZ MARÍA DE LOURDES		
DOMICILIO PARTICULAR:	CRUZ COLORADA N° 105, TERCERA CHICA / JUÁREZ No. 165, MARAVILLAS	C.P.:	78100
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	CRUZ COLORADOA NÚM. 105, COL. TERCERA CHICA	C.P.:	78100
MUNICIPIO:	SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.		
FECHA DE NACIMIENTO:	06 DE FEBRERO DE 1949 / 10 DE MARZO DE 1989		
LUGAR DE NACIMIENTO:	CD. VICTORIA, TAMAULIPAS / SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.		
ESCOLARIDAD:	PROFESIONAL		
CARRERA:	SOL. PRIMARIA, / CO ACREDITADA ES DENTISTA		
ESTADO CIVIL:	CASADO	REGIMEN CONYUGAL:	BIENES SEPARADOS
RAMO O ACTIVIDAD:	MANUFACTURA - (VENTA DE AGUA PURIFICADA).		
R.F.C.:	EN TRÁMITE	TEL.:	444-317-42-35
CORREO ELECTRONICO:	la_y_jsm@hotmail.com		
EMPRESA FAMILIAR:	SI		
EMPLEOS:	PERSONAL ACTUAL	HOMBRES	0
	PERSONAL POR CONTRATAR	MUJERES	0
		TOTAL	0

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
REFACCIONARIO	\$ 140,000.00	24		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSION

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	ACTIVOS FIJOS - (COMPRA DE MAQUINARIA PLANTA PURIFICADORA OSMOSIS INVERSA 300 GARRAFONES).	\$ 140,000.00	\$ 22,400.00	
	RECURSOS PROPIOS - (SE CUENTA CON EFECTIVO PARA COMPRA DE INSUMOS (TAPAS, GARRAFONES, AGUA Y GASTOS DE OPERACIÓN).		27,600.00	
	LOCAL COMERCIAL UBICADO EN CRUZ COLORADA N° 105, CARRO MATIZ.		100,000.00	
	LAPTOP, IMPRESORA Y TRES VITRINAS).		70,000.00	
			15,000.00	
	TOTALES	\$ 140,000.00	\$ 235,000.00	\$ -
	TOTAL DE LA INVERSION			\$375,000.00
	CRÉDITO DMP %			37.33%
	RECURSOS PROPIOS %			62.67%
	OTROS ORÍGENES %			
	TOTALES			100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN.

EN CAPITAL DE TRABAJO:		0
OTRA RAZÓN:		0
EN ACTIVOS FIJOS:	COMPRA O CONSTRUCCIÓN PARA APERTURA	
OTRA RAZÓN:	COMPRA DE PLANTA PURIFICADORA PARA INICIAR OPERACIONES	
BENEFICIO CUANTITATIVO:	AUMENTO EN VENTAS	N/A
	DISMINUCIÓN DE COSTOS	N/A

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PORCION DE PREDIO RUSTICO UBICADO EN LA FRACCION DE TERCERA CHICA, MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 215 M2 Y CONSTRUCCIÓN 90 M2.

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

CASA HABITACIÓN S/N, UBICADA EN LA CALLE CRUZ COLORADA, EN LA COLONIA TERCERA CHICA, PERTENECIENTE A SAN LUIS POTOSÍ CAPITAL. CONSTA DE UNA SOLA PLANTA, Y HACE ESQUINA CON CALLE DEL MISMO NOMBRE, CUENTA CON LOCAL COMERCIAL RECIEN REMODELADO AL FRENTE, CON UN BAÑO, ÁREA DE COMEDOR, COCINA, UNA HABITACIÓN Y BAÑO, ASÍ COMO PATIO DE SERVICIO Y EXCEDENTE DE TERRENO. DE ACUERDO A LAS FOTOGRAFÍAS QUE PROPORCIONA LA SOLICITANTE, EL INMUEBLE SE OBSERVA EN BUENAS CONDICIONES, Y CON BUENOS ACABADOS INTERIORES, RECIEN REMODELADOS.

GARANTE: RAMOS VAZQUEZ MARIA DE LOURDES

VALOR ESTIMADO: \$430,500.00

COBERTURA: 3.08

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

SE TRATA DE SOLICITANTE CON SUFICIENTES ELEMENTOS DE ARRAIGO. NACIÓ EN TAMAULIPAS, TIENE 71 AÑOS DE EDAD, DE LOS CUALES 65 HAN SIDO RADICANDO EN ESTA CAPITAL. ESTÁ CASADA DESDE EL AÑO DE 1977, SIN TENER DEPENDIENTES ECONÓMICOS; VIVE ELLA SOLA EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL HA OCUPADO POR DIEZ AÑOS. CUYOS GASTOS MENSUALES SON POR 3,400 PESOS, LOS CUBRE CON PENSIÓN DE 2,500 PESOS AL MES QUE DICE OBTENER COMO INGRESO ADICIONAL Y CON APOYO DE SUS HIJOS POR CINCO MIL PESOS AL MES, SU ESPOSO ES ALBAÑIL Y VIVE CON SUS HIJAS EN MARAVILLAS. AL CASARSE HACE 43 AÑOS SE DEDICÓ AL CUIDADO DEL HOGAR, PERO ANTES DE ESO TUVO UNA TIENDA DE ABARROTES POR CINCO AÑOS. ESTUDIÓ HASTA LA PRIMARIA. AHORA TIENE EL PROYECTO JUNTO CON UNA DE SUS HIJAS DE ESTABLECER NEGOCIO NUEVO EN GIRO DE PURIFICACIÓN DE AGUA PARA VENDER EN GARRAFÓN. OTRA DE ELLAS ES LA QUE PARTICIPA COMO COACREDITADA EN RAZÓN DE LA EDAD DE LA SOLICITANTE, SIN TENER PARTICIPACIÓN EN EL NEGOCIO, YA QUE ES DENTISTA Y TIENE EMPLEO EN ESTA PROFESIÓN.

CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:

ES NEGOCIO NUEVO, SIN TENER ANTECEDENTES EN EL GIRO. CON EL PROPÓSITO DE OCUPARSE EN ACTIVIDAD PRODUCTIVA, BUSCÓ A QUÉ NEGOCIO DEDICARSE, Y LO HACE EN EL GIRO DE PURIFICACIÓN DE AGUA DEBIDO A QUE EN LA ZONA NO HAY QUIEN LO DESEMPEÑE, ESTA BAJA COMPETENCIA COMO PRODUCTOR LE MOTIVÓ PARA ESTABLECER SU NEGOCIO. APROVECHANDO LA DISPONIBILIDAD DE SU CASA HABITACIÓN EN DONDE PODRÁ HACER USO DEL FRENTE PARA INSTALARLA. ES DE BLOCK, CON LOSA Y ACABADOS COMPLETOS Y CON ÁREA SUFICIENTE DE ACUERDO AL TAMAÑO DE LA PLANTA. YA COMPRÓ ALGUNOS UTENSILIOS, INCLUIDO UN TANQUE GRANDE, PERO EL EQUIPO POR COMPRAR ES COMPLETO, CONTARÁ CON PURIFICADORA OSMOSIS INVERSA, DOS TANQUES DE ALMACENAMIENTO, FILTROS, PRESURIZADOR, SUAVIZADOR, LAVADORA Y LLENADORA, LÁMPARA ULTRAVIOLETA. EL LOCAL ESTÁ EN ZONA POPULAR, SU CALLE TIENE BUEN FLUJO DE PERSONAS Y NIVEL DE NEGOCIOS EN EL ENTORNO, DISPONE DE TODOS LOS SERVICIOS PÚBLICOS, SU UBICACIÓN CORRESPONDE A PARTE TRASERA DEL PARQUE TANGAMANGA II. EN SU OPERACIÓN PARTICIPARÁN LA SOLICITANTE Y SU HIJA, MÁS EL APOYO DE OTRO DE ELLOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

LA DISPONIBILIDAD DE ACTIVO FIJO ES MÍNIMA, DE BAJO USO PARA EL GIRO, SON MESA DE TRABAJO, DOS VITRINAS, UTENSILIOS, COMPUTADORA E IMPRESORA Y CISTERNA GRANDE PARA ALMACENAMIENTO DE AGUA. ADEMÁS DE AUTOMÓVIL MATIZ 2009. EL EQUIPO PURIFICADOR CON EL QUE TRABAJARÁ ES SURTIDO POR NEGOCIO DE ESTA MISMA CIUDAD, CON OPERACIÓN A BASE DE OSMOSIS INVERSA, CON CAPACIDAD DE 300 GARRAFONES DIARIOS.

MERCADO:

SU NEGOCIO SERÁ PARA VENDER AGUA PURIFICADA EN PRESENTACIÓN DE GARRAFÓN PARA CONSUMO HUMANO, ES DE SU PROPIA ELABORACIÓN, SERÁ MEDIANTE ATENCIÓN EN MOSTRADOR Y DIRECTAMENTE PARA EL CLIENTE FINAL. CALCULANDO QUE VENDERÁ 30 GARRAFONES POR DÍA, CON PRECIO UNITARIO DE 12 PESOS. ES CIFRA CALIFICADA COMO MODESTA, PORQUE CON ESE PRECIO Y SISTEMA DE PURIFICACIÓN, REPRESENTAN VENTAJA FRENTE A LA COMPETENCIA, DADO QUE EN LAS TIENDAS DE ABARROTES, AGUA DE MARCA SE VENDE A 36 PESOS E IGUAL CON ENTREGA A DOMICILIO, POR LO QUE ES PROBABLE QUE SU VENTA REAL SUPERE EL MONTO DE \$10,800.00 AL MES, MISMO QUE SERÁ DE CONTADO. SE ABASTECERÁ DE AGUA DE LA RED PÚBLICA, TENDRÁ DOBLE CISTERNA PARA ALMACENAMIENTO, PERO ADEMÁS ABUNDAN LAS PIPAS PARA EL CASO DE QUE NO HAYA SUMINISTRO, NO HABIENDO DIFICULTADES EN ESTE FACTOR. Y SERÁ ELLA Y SU FAMILIA LAS QUE OPEREN EL NEGOCIO, ASÍ QUE EL GASTO ES CON ELLAS MISMAS. CON SUS PROPIAS ESTIMACIONES, LA UTILIDAD RESULTANTE SERÁ DE 2,400 PESOS AL MES.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SRA. RAMOS NO REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS. LA SRITA. TOVAR REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 3 CUENTAS ABIERTAS SIN SALDO ACTUAL POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$349.00. REPORTA 3 CUENTAS CERRADAS CON MÁXIMO DE CRÉDITO DE \$64,958.00. REGISTRANDO NORMAL COMPORTAMIENTO CREDITICIO EN SUS CUENTAS.

BURO LEGAL:

LAS SOLICITANTES NO REPORTAN INCIDENCIAS LEGALES.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS PERSONALES RESULTARON SATISFACTORIAS, SIN EMBARGO NO SE LOGRO 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 POR TRATARSE DE UN PROYECTO NUEVO, AUNADO A QUE EXISTEN INCONSISTENCIAS EN LA INFORMACION, POR LO TANTO **NO SE CONSIDERA VIABLE OTORGA EL CREDITO SOLICITADO.**

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

DEPARTAMENTO MARCADO CON EL NÚMERO 1-A CON UNA UBICACIÓN P.B. IZQUIERDO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL "HOGARES FERROCARRILEROS" UBICADO EN EL AVENIDA CANCUN, DE SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, SAN LUIS POTOSÍ, CON UNA SUPERFICIE DE 87.34 M2 Y CONSTRUCCIÓN 75.4 M2.

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

DEPARTAMENTO LETRA "A", EN CONDOMINIO No1 DE LA UNIDAD HABITACIONAL HOGARES FERROCARRILEROS, UBICADA EN AV. CANCÚN, DE LA COL. HOGARES FERROCARRILEROS, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE SOLEDAD DE GRACIANO SÁNCHEZ, S.L.P. CONSTA DE UN SOLO NIVEL, SIENDO LA PLANTA BAJA DEL CONDOMINIO, CUENTA CON SALA-COMEDOR, COCINA, BAÑO, DOS HABITACIONES Y PATIO DE SERVICIO, DE ACUERDO A LAS FOTOGRAFÍAS PROPORCIONADAS POR EL SOLICITANTE, SE OBSERVA EN BUENAS CONDICIONES Y CON BUENOS ACABADOS, ALGUNAS PARTES EN VITRO PISO Y VITRO MURO.

GARANTE: HERNANDEZ DEL CASTILLO OLIMPIA C.

VALOR ESTIMADO: \$320,000.00

COBERTURA: 1.28

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

ES SOLICITANTE QUE NACIÓ EN CD. VALLES, PERO SIEMPRE HA RADICADO EN SOLEDAD DE GRACIANO SÁNCHEZ, SU EDAD ES DE 33 AÑOS, DESDE HACE OCHO AÑOS MANTIENE RELACIÓN DE PAREJA EN UNIÓN LIBRE, DE LA QUE FORMA FAMILIA CON SU ESPOSA, ELLEA ES EMPLEADA EN UNA FARMACIA Y DOS HIJOS MENORES DE EDAD, EN CUYO HOGAR SE INCURRE EN GASTO MENSUAL POR 10 MIL PESOS, DE LOS CUALES ÉL CUBRE EL 70%, RECURRIENDO A LAS UTILIDADES DE SU NEGOCIO, SIN CONTAR CON FUENTE ALTERNA PARA INGRESO ADICIONAL. SU PROFESIÓN ES CONTADOR PÚBLICO, PERMANECIÓ POR CASI 6 AÑOS COMO EMPLEADO EN EMPRESA DE TRANSPORTE, EN ÁREA DE TRÁFICO Y LOGÍSTICA, FUE DONDE APRENDIÓ LOS PROCESOS DE TRANSPORTE DE CARGA FEDERAL, CONSTATANDO DIRECTAMENTE LAS BUENAS CONDICIONES DE ESTE GIRO. DE TAL MANERA QUE A FINALES DEL 2015 CANCELA ESTA RELACIÓN LABORAL, CON EL PROPÓSITO DE ESTABLECER SU PROPIO NEGOCIO EN ESTE GIRO. CON EL QUE TIENE CASI 5 AÑOS DE OPERACIÓN Y DIEZ AÑOS DE EXPERIENCIA TOTAL.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

ES NEGOCIO FORMALMENTE ESTABLECIDO, DEDICADO A GIRO IDENTIFICADO POR SU BUENA DEMANDA, CON MANIFESTACIÓN EN EL CRECIMIENTO DEL NEGOCIO, AUNQUE HOY AFECTADO TEMPORALMENTE POR LA PANDEMIA. ES ATENDIDO DIRECTAMENTE POR EL SOLICITANTE, CONTANDO CON EL APOYO DE DOS OPERADORES, CONTRIBUYENDO CON APOORTE LABORAL ORIGINADO EN SU PROFESIÓN Y EXPERIENCIA LOGRADA COMO EMPLEADO Y EN LA DIRECCIÓN MISMA DE SU NEGOCIO. POR LAS CARACTERÍSTICAS DEL GIRO Y EL TAMAÑO DEL NEGOCIO, DESTINA PARTE DE LA CASA EN SU DOMICILIO PARTICULAR PARA EL PROCESO ADMINISTRATIVO, ADEMÁS DE DISPONER DE AMPLIO TERRENO PARA EL RESGUARDO DE SUS DOS UNIDADES POR EL QUE PAGA RENTA MENSUAL DE 2,400 PESOS, ES DE 200 M2, CON LA SITUACIÓN DE QUE LOS CAMIONES PRÁCTICAMENTE SIEMPRE ANDAN EN SERVICIO, PARA EL QUE CUENTA CON LAS AUTORIZACIONES REGLAMENTARIAS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

TAMBIÉN DERIVADO DEL GIRO. LO QUE OCUPA DE ESTOS CONCEPTOS ES MENOR, LO RECOMENDABLE LO TIENE. SON HERRAMIENTAS Y REFACCIONES PARA EL CAMINO, COMO LONAS, FAJAS PARA SUJETAR LA CARGA, BANDAS, CADENAS, POLINES, GATOS, ETC., ADEMÁS DE ESCRITORIO, COMPUTADORA, TELÉFONOS Y PROPIAMENTE LAS DOS UNIDADES, SON KENWORTH AÑOS 1997 Y 2008, ADEMÁS DE DOS PLATAFORMAS CON CAPACIDAD DE CARGA DE 30 TONELADAS. LOS CUALES SE CALIFICAN COMO DE BUEN ESTADO.

MERCADO:

EL SERVICIO QUE OTORGA ES EL TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERAS FEDERALES, SE INICIÓ Y SE HA MANTENIDO EN EL SECTOR ACERERO DE ESTA CAPITAL, PERO CON EL TIEMPO HA GENERADO RELACIONES CON EMPRESAS DE OTRAS CIUDADES CON EL FIN DE APROVECHAR EL REGRESO CARGADO TAMBIÉN ENTRE SUS CLIENTES PRINCIPALES SE CITAN ACEROS SAN LUIS (DM), GRUPO ACERERO, ACEROS BS, CUALQUIERA DE ELLOS TIENE ALTOS REQUERIMIENTOS, DE TAL FORMA QUE EL TENER UN SOLO CLIENTE NO SERÍA DESVENTAJA EN ESTE CASO, A LOS QUE LES LLEVA VARILLA CORRUGADA, SOLERAS, A DIFERENTES CIUDADES DEL PAÍS. CON CUYA ACTIVIDAD OBTIENE VENTAS POR 85 MIL PESOS AL MES Y LAS CUALES SON SOPORTADAS INCURRIENDO EN COSTOS Y GASTOS POR 44 MIL PESOS, SON POR COMPRAS DE REFACCIONES, SERVICIOS MECÁNICOS PARA MANTENIMIENTOS, LLANTAS, LUBRICANTES, ETC., Y QUE SON REALIZADAS CON PROVEEDORES DE ESTA MISMA CIUDAD MEDIANTE PAGO DE CONTADO Y CRÉDITO SIN DIFICULTADES. ADEMÁS DE VIÁTICOS, GASTOS EN VIAJES, PEAJES, ETC., CON CUYAS CIFRAS GENERA UTILIDAD POR 41 MIL PESOS AL MES.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SR. RUIZ REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 6 CUENTAS ABIERTAS Y SALDO ACTUAL DE \$90,638.00 CORRESPONDIENTES A TARJETA DE CRÉDITO CON SALDO \$5,126.00 Y PRÉSTAMO PERSONAL CON SALDO \$85,512.00 POR LAS QUE MENSUALMENTE REALIZA PAGOS DE \$3,838.60, REPORTA SALDO VENCIDO EN CUENTA ABIERTA DE CRÉDITO FISCAL POR \$4,429.00 ADEMÁS DE REPORTAR ATRASOS DE HASTA 12 MESES. NO REPORTA CUENTAS CERRADAS. REGISTRA REGULAR COMPORTAMIENTO CREDITICIO ADEMÁS DE PRESENTAR CARTA DE ACLARACIÓN.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE DEBERÁ MANIFESTAR BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD SI A LA FECHA SE ENCUENTRA SUJETO A PAGO DE PENSIÓN ALGUNA A SU CARGO Y EN SU CASO EL MONTO DE LA MISMA.

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

EL SR. RUIZ ES ACREDITADO DE ESTE PROGRAMA DESDE EL 07 DE MAYO DE 2018 SE LE OTORGÓ UN CRÉDITO REFACCIONARIO POR \$256,000.00 A UN PLAZO DE 24 MESES EL CUAL SE ENCUENTRA LIQUIDADO REGISTRANDO UN REGULAR COMPORTAMIENTO CREDITICIO ADEMÁS DE QUE COMPROBÓ EN TIEMPO Y FORMA EL DESTINO DEL RECURSO.

CONCLUSION ANALISTA

SE TRATA DE NEGOCIO QUE ES SOSTENIMIENTO ECONÓMICO DEL SOLICITANTE, CONTANDO CON FACTORES QUE RESPALDAN OBTENCIÓN DE BUENOS RESULTADOS COMO SU AMPLIA EXPERIENCIA EN EL GIRO, LA BUENA DEMANDA POR ESTE SERVICIO QUE OTORGA, LA DISPONIBILIDAD DE CAMIONES Y PLATAFORMAS EN BUEN ESTADO, SU SENTIDO DE RESPONSABILIDAD Y TRATO SERIO CON SUS CLIENTES. POR LO QUE ES NEGOCIO FIRME. JUSTIFICA LA INVERSIÓN EN CAPITAL DE TRABAJO PARA MANTENER SUS UNIDADES EN CONDICIONES ÓPTIMAS PARA ATENDER BIEN A SUS CLIENTES, ASÍ COMO PARA QUE ÉSTAS TENGAN VIDA MÁS PROLONGADA Y OPERAR CON NIVEL ADECUADO DE LIQUIDEZ, QUE NO TENGA DIFICULTADES FINANCIERAS PARA APOYAR A SUS OPERARIOS EN LOS VIAJES. CON IMPACTO EN MAYORES INGRESOS Y REAFIRMACIÓN DE SUS RELACIONES CON LOS CLIENTES. EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA CONSERVA SANA ESTRUCTURA, EL ACTIVO TOTAL ES POR \$1'570,462.00, EL PASIVO TOTAL POR 91 MIL PESOS, EN TANTO QUE CON LA UTILIDAD MENSUAL DE 41 MIL PESOS DEMUESTRA SER NEGOCIO SANO Y CON CAPACIDAD DE PAGO SUFICIENTE. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CRÉDITO SIMPLE POR MONTO DE \$200,000.00, A PLAZO DE 36 MESES.

