



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE
SAN LUIS POTOSÍ



POTOSÍ
PARA LOS POTOSINOS
GOBIERNO DEL ESTADO 2021-2027

SIFIDE

SISTEMA DE FINANCIAMIENTO
PARA EL DESARROLLO
DEL ESTADO

ACTA DE REUNIÓN DE COMITÉ TÉCNICO

No. 04/22 Extraordinaria

En la Ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, el diecisiete de febrero del año dos mil veintidós, siendo las diez 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 instalaciones 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 resolución de solicitudes de crédito y de cambios de garantía.

El Licenciado Alejandro Molina Tapia, 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 para verificar el quorum existente, la cual registra las y los participantes siguientes: **Sigfrido Edgardo Vázquez Medina**, *suplente de la Coordinación General Ejecutiva del SIFIDE*; **Olga Ojeda Lajud**, *Directora General de Desarrollo Financiero y Operaciones del SIFIDE*; **Mayra Elizabeth Navarro Reynaga**, *encargada del despacho y atención de los asuntos de la Delegación del Instituto Nacional de Economía Social en el Estado de San Luis Potosí (INAES)*; **Luis Cervantes Salgado**, *representante de la Secretaría del Trabajo y Prevención Social del Estado de San Luis Potosí*; **Federico Augusto Antonio Edmundo Cuadra Zúñiga**, *representante de la Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo, CANACO SERVYTUR, Delegación San Luis Potosí*; **José Gabriel Gomez Rodríguez**, *representante de la contraloría general del estado*; **Efraín Zarco González**, *Director Administrativo del SIFIDE*; asimismo se cuenta con la presencia de las y los siguientes invitados: **María Mercedes López Mitre**, *encargada de Análisis de Crédito del SIFIDE*; así como **Alejandro Antonio Molina Tapia**, *encargado de la Dirección de Desarrollo de Microproyectos Productivos del Estado*.

Una vez verificada la lista de asistencia, el Gerente Operativo del fideicomiso, Alejandro Molina, 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, Alejandro Molina, procede a la presentación de los siguientes casos, con apoyo de Maria Mercedes Lopez Mitre, encargada de Análisis de Crédito del SIFIDE.

CRÉDITO TRADICIONAL MICROPROYECTOS PRODUCTIVOS				
NOMBRE DEL SOLICITANTE	TIPO DE CRÉDITO	MONTO AUTORIZADO	MINISTRACIONES	PLAZO (MESES)
CASTRO CASTRO DELFINO	CAMBIO DE GARANTIA	\$396,000.00	1	48 MESES
GOMEZ BAUTISTA ROSA	REFACCIONARIO	\$255,086.00	1	36 MESES
HERNÁNDEZ CASTILLO JESICA ERENDIRA	SIMPLE	\$12,759.00	1	36 MESES
	REFACCIONARIO	\$187,241.00	1	48 MESES
MARTINEZ MARTINEZ JUAN ALEJANDRO	REESTRUCTURA DE CREDITO	\$178,710.80	1	48 MESES
PÉREZ NÁJERA RENÉ	CAMBIO DE GARANTIA	\$200,000.00	1	36 MESES
RANGEL CABRERA FELIPE	REFACCIONARIO	\$135,000.00	1	48 MESES
SILVA POZOS ALEJANDRO	REFACCIONARIO	\$548,000.00	2	54 MESES (INCLUYENDO 6 DE GRACIA)
TOTAL		\$1,912,796.80		

ROJAS MAYA CÉSAR URIEL

En sesión extraordinaria 01/22 de fecha 11 de enero de 2022 se le autorizó, un crédito simple por \$350,000.00 a un plazo de 36 meses para apoyo a capital de trabajo, sin embargo, el solicitante manifiesta que al elaborar la solicitud de crédito se omitió solicitar periodo de gracia, ya que él consideraba que de acuerdo a la publicidad todos los créditos se consideran con 6 meses de gracia adicionales. Por lo que solicita que el crédito autorizado de \$350,000.00 sea otorgado a un

plazo de 42 meses incluyendo 6 meses de gracia. Por lo tanto, se considera viable otorgar el crédito simple por \$350,000.00 a un plazo de 42 meses, incluyendo 6 meses de gracia, los pagos que realizara por dicho crédito serán por \$12,346.53.

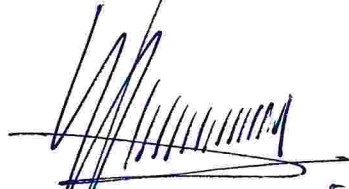
Condicionantes:

- Que presente referencias comerciales adicionales.
- Se deberá de presentar recibo de pago predial de los inmuebles ofrecidos como garantías hipotecarias.


Tasa de interés: 16%

Cuota por apertura 1.5%.

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 diez horas con cuarenta y cinco minutos 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 de la Coordinación General
Ejecutiva del SIFIDE



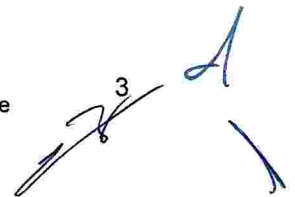
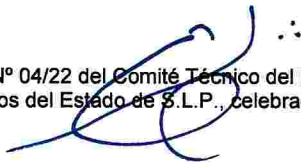
Olga Ojeda Lajud
Directora General de Desarrollo
Financiero y Operaciones del SIFIDE



Mayra Elizabeth Navarro Reynaga
Encargada del despacho y atención de los
asuntos de la delegación del estado de San
Luis Potosí, INAES.



**Federico Augusto Antonio Edmundo
Cuadra Zúñiga**
Representante de la Cámara Nacional
de Comercio, Servicios y Turismo,
CANACO SERVYTUR, Delegación San
Luis Potosí.





Efraín Zarco González
Director Administrativo del SIFIDE



Luis Cervantes Salgado
Representante de la Secretaría del
Trabajo y Prevención Social del Estado



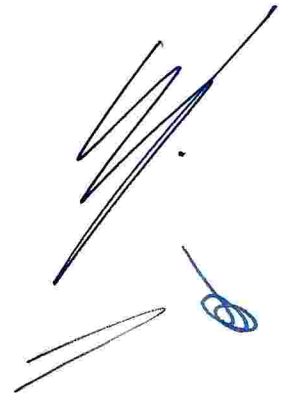
María Mercedes López Mitre
Encargada de Análisis de Crédito del SIFIDE



Alejandro Antonio Molina Tapia
Encargado de la Dirección de
Microproyectos Productivos del Estado
de San Luis Potosí



José Gabriel Gomez Rodriguez
Representante de la Contraloría General del
Estado



MICROPROYECTOS

SESION EXTRAORDINARIA:

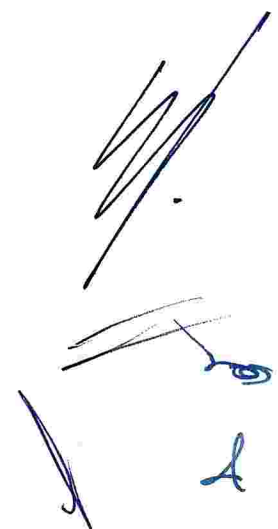
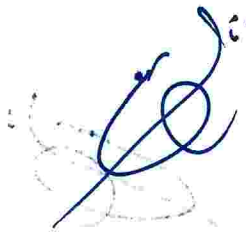
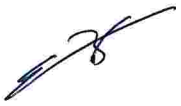
04/22

FECHA:

17/02/2022

NOMBRE:	CASTRO CASTRO DELFINO		
R. F. C.	CACD-910316-A51		
MUNICIPIO:	SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.		
NÚM. DE EMPLEADOS	ACTUALES 6	POR CONTRATAR 3	
ACTIVIDAD:	COMERCIO (TIENDA DE ABARROTES / TORTILLERÍA)		
ANTIGÜEDAD EN LA ACTIVIDAD:	4 AÑOS / INICIO		
ANTECEDENTES:	Con fecha 11 de enero de 2022 se le autorizo el siguiente crédito:		
	TIPO	MONTO	PLAZO
	REFACCIONARIO	\$400,000.00	48 MESES
DESTINO::	Activos fijos. - camioneta Nissan estacas NP300 mod. 2011, máquina tortilladora modelo ML-90 ECO, enjuagador de nixtamal, revoladora 50 kg, molino de cono, kit de lubricantes, paila 300 kg, recibidor de masa, mostrador de 1.5 m y báscula digital		
GARANTÍA:	<p>HIPOTECARIA. - parte de un predio de mayor extensión ubicado en la parcela número 36Z-3 P1/1, identificado como lote de terreno número 5-A, del ejido San Nicolás de Jassos de la Delegación Villa de Pozos, San Luis Potosí, con una superficie de 837.48 m2. Valor estimado no disponible</p> <p>Terreno ubicado en camino de terracería, entre la parte posterior de la localidad Santa Rita y al sur de San Nicolás de Jassos, perteneciente a la delegación Villa de Pozos en San Luis Potosí, S.L.P. se ubica a unos 3 kilómetros de distancia de desarrollos inmobiliarios de reciente construcción, sin embargo específicamente en la zona donde se ubica el terreno aún no existen caminos pavimentados, ni desarrollos en construcción, todo el desarrollo se observa aproximadamente 2-3 km a la redonda, por lo que al día de hoy su plusvalía aún no se dispara como se espera, por lo que se considera de difícil realización.</p> <p>Garante hipotecario. – Graciela Castro Medina y Marco Aurelio Castro Castro.</p>		
SOLICITUD:	CAMBIO DE GARANTIA.		
GARANTIA PROPUESTA:	<p>HIPOTECARIA. – Solar urbano identificado como lote número 01, del ejido San Nicolás de Jassos del municipio de San Luis Potosí, S.L.P. inmueble que tiene una superficie de terreno de 1,240.58 m2, el cual colinda al norte con 51.57 m2 con calle sin nombre y al oeste 23.97 m2 y linda con calle sin nombre, al que corresponde una superficie de 1240.58 m2.</p> <p>Con valor estimado de \$496,232.00.</p> <p>Terreno ubicado en calle Cerrito, esquina con calle Loma Dorada, de la comunidad de San Nicolás de Jassos en San Luis Potosí capital. Cuenta con construcción de algunas bardas en ladrillo, pero sin losa, y un excedente de terreno sin delimitar. Su ubicación es en comunidad que se está desarrollando por las empresas del parque industrial colinas de San Luis, por lo que existe cada vez mayor flujo de personas que se mueven a centros de trabajo cercanos. Por sus características se considera de fácil realización.</p> <p>Garante hipotecario. – Delfino Castro Castro.</p>		
COMENTARIOS DEL/LA PROMOTOR/A ANALISTA:	El solicitante presenta otra garantía hipotecaria dando cumplimiento a condicionante establecida por el comité, sin embargo, no cumple con la cobertura, por lo que de acuerdo a la cobertura de la garantía se considera		

	viable otorgar el crédito refaccionario por \$396,000.00 a un plazo de 48 meses. (Los pagos que realizara por dicho crédito serán por \$ 11,262.99 mensuales)
COBERTURA GTIA:	1.25 a 1
ACUERDO DEL COMITÉ:	Se autoriza cambio de garantía: Condicionado a: <ul style="list-style-type: none">• Se deberá presentar constancia de situación fiscal de fecha reciente, a fin de verificar que se encuentra activo dentro de la economía• Se deberá solicitar el aviso de funcionamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo primero, fracción i del acuerdo número. 141 de la secretaría de salud mediante el cual se determinan los establecimientos sujetos a aviso de funcionamiento o permiso de salubridad, el cual establece lo siguiente: "artículo primero. Deberán dar aviso de funcionamiento los establecimientos que se dediquen a las actividades, que se indican a continuación: 311602 tortillerías." Tasa de interés 16% cuota por apertura 1.5%



GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA

CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO UBICADO EN LA ESTACIÓN DE FERROCARRILES, DEL MUNICIPIO DE CD. VALLES, SAN LUIS POTOSI, CON SUPERFICIE DE TERRENO DE 400.00 METROS CUADRADOS Y 204 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCION, EL CUAL COLINDA AL NORTE CON 8.00 METROS CON PROPIEDAD DE LOS FERROCARRILES NACIONALES Y CALLE SIN NOMBRE DE POR MEDIO.

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

LA GARANTIA QUE OFRECE CONSTA DE LOCAL COMERCIAL DE 40M2 Y 109 M2 DE CASA-HABITACIÓN EN LA PARTE POSTERIOR AL LOCAL COMERCIAL, TAMBIEN CUENTA CON 55M2 DE CASA-HABITACIÓN EN LA SEGUNDA PLANTA. LA CONSTRUCCIÓN CONSTA DE 150M2 DE TECHO DE LOSA Y 54M2 DE TECHO DE LÁMINA. SE LOCALIZA AL NOR-OESTE DE CD. VALLES, EN LA COLONIA LA ESTACIÓN, SECTOR POPULAR DE ALTA DENSIDAD DE POBLACIÓN, LA GARANTIA SE CONSIDERA DE FÁCIL REALIZACIÓN POR ENCONTRARSE SOBRE UNA DE LAS VIAS PRINCIPALES DE LA COLONIA.

GARANTE: ROSA GÓMEZ BAUTISTA

VALOR ESTIMADO: \$604,800.00

COBERTURA: 2.37

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SRA. GOMEZ ES ORIGINARIA DE CIUDAD MANTE, TAMP. TIENE 51 AÑOS DE EDAD, RADICA EN CIUDAD VALLES DESDE HACE 43 AÑOS, CUENTA CON ESTUDIOS HASTA NIVEL PRIMARIA, DE ESTADO CIVIL CASADA, SU ESPOSO LA APOYA EN LA OPERACIÓN DEL NEGOCIO, TIENE UN DEPENDIENTE ECONOMICO, MAYOR DE EDAD Y ESTUDIANTE Y 2 NIETOS ESTUDIANTES, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 23 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$8,000.00, LA SOLICITANTE CUENTA CON LA EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD, EN VIRTUD DE QUE SU ESPOSO SE EMPLEO COMO PANADERO DURANTE 12 AÑOS, DECIDIENDO APROVECHAR SU EXPERIENCIA PARA INICIAR SU NEGOCIO, CON LA FINALIDAD DE AUTOEMPLEARSE Y GENERAR MAYORES INGRESOS, REUNIENDO 23 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLA ESTA ACTIVIDAD FORMA PARTE DE SU CASA HABITACION EN LA CUAL ADAPTO UN AREA DE 40 M2 PARA PRODUCIR Y COMERCIALIZAR SUS PRODUCTOS, SE LOCALIZA EN UNA ZONA POPULAR DENSAMENTE POBLADA, DE FACIL ACCESO, ADEMAS DE QUE CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS PUBLICOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA LA ELABORACION Y EXHIBICION DE SUS PRODUCTOS CUENTA CON UNA BATIDORA, UNA REFINADORA, UNA CORTADORA, 2 HORNOS DE 6 CHAROLAS, 4 MESAS DE MADERA, 2 ESPIGUEROS, 2 ESTANTES DE MADERA DE 7 ENTREPAÑOS, 100 CHAROLAS Y UNA VITRINA PARA PAN, UNA BASCULA, UN REFRIGERADOR, EN LO QUE SE REFIERE A QUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON UNA CAMIONETA DOBLE CABINA MARCA FORD MODELO 2007.

MERCADO:

SUS VENTAS LAS ATIENDE 20% EN MOSTRADOR Y EL RESTO A DOMICILIO ATIENDE A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, PUBLICO EN GENERAL DE LA ZONA Y COLONIAS ALEDAÑAS ASI COMO TIENDAS DE ABARROTES EN UN RADIO DE 5 KMS. SUS VENTAS SON 100% DE CONTADO, LAS COMPRAS DE MATERIAS PRIMAS, LAS REALIZA CON PROVEEDORES DE CIUDAD VALLES A QUIENES PAGA DE CONTADO Y A CREDITO DE PLAZO DE 15 DIAS; NO TIENE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE LE SURTEN CADA 8 DIAS,

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SOLICITANTE REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 2 CUENTAS ABIERTAS, SIN SALDO ACTUAL REGISTRANDO TRAYECTORIA CREDITICIA NORMAL, REPORTA UNA CUENTA EN COBRANZA REFERENTE A SERVICIOS, PESENTANDO ACLARACION AL RESPECTO.

BURO LEGAL:

LA SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

N/A

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

LA SOLICITANTE FUE ACREDITADA DE EMPRENDE EXPRES, CON FECHA 06 DE SEPTIEMBRE DE 2019 SE LE OTORGO UN CREDITO SIMPLE POR \$50,000.00 A UN PLAZO DE 24 MESES PARA COMPRA DE EQUIPO DE TANSPORTE USADO. EL CUAL SE ENCUENTRA LIQUIDADO, REGISTRANDO COMPORTAMIENTO CREDITICIO NORMAL

CONCLUSION ANALISTA

DE ACUERDO AL ANALISIS A LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO AL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO UN NEGOCIO FAMILIAR, ACTIVIDAD QUE ES ATENDIDA Y ADMINISTRADA POR LA SOLICITANTE Y SU ESPOSO, QUIENES CUENTAN CON EL APOYO DE 2 EMPLEADOS EN EL AREA DE PRODUCCIÓN, YA QUE SU ESPOSO ES QUIEN SE ENCARGA DE HACER EL REPARTO EN RUTA EN EL VEHICULO QUE ADQUIRO CON EL CREDITO ANTERIOR, EL CUAL HA TENIDO FALLAS MECANICAS CONSTANTEMENTE, PARA LO CUAL CONTRATAN UN TAXI PARA REALIZAR EL RECORRIDO ENTREGA DE MERCANCIAS, MOTIVO POR EL CUAL ESTA SOLICITANDO DE FINANCIAMIENTO PARA ADQUIRIR SU EQUIPO DE TRANSPORTE DE MODELO RECIENTE, CON LA FINALIDAD DE SATISFACER LA DEMANDA DE SUS CLIENTES SIN DEPENDER DE TERCEROS, YA QUE TAMBIEN NECESITA DICHO EQUIPO PARA AMPLIAR SU RADIO DE MERCADO, YA QUE LE SOLICITAN SUS MERCANCIAS A MAYORES DISTANCIAS SIN PODERLOS ATENDER DEBIDO A QUE SE INCREMENTARIAN SUS GASTOS. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA, REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 505 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 175 MIL 500 PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 54 MIL 200 PESOS, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO REFACCIONARIO POR \$255,086.00 A UN PLAZO DE 36 MESES.

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several initials on the right.

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 04/22

FECHA: 17/02/2022

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	HERNÁNDEZ CASTILLO JESICA ERENDIRA	EDAD:	36
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	N/A	EDAD:	N/A
ATENDIDOS POR:	HERNÁNDEZ CASTILLO JESICA ERENDIRA		
DOMICILIO PARTICULAR:	MONTE EVEREST N° 121, COL. LOMA DORADA, SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.	C.P.:	78215
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	AV. CHAPULTEPEC N° 1259, PRIV. DEL PEDREGAL	C.P.:	78295
MUNICIPIO:	SAN LUIS POTOSÍ		
FECHA DE NACIMIENTO:	11/06/1985		
LUGAR DE NACIMIENTO:	SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.		
ESCOLARIDAD:	PROFESIONAL		
CARRERA:	LIC. EN MERCADOTECNIA		
ESTADO CIVIL:	CASADO	REGIMEN CONYUGAL:	BIENES SEPARADOS
RAMO O ACTIVIDAD:	SERVICIO (CAFETERÍA)		
R.F.C.:	HECJ850611F51	TEL:	N/A
CORREO ELECTRONICO:	jesik11@hotmail.com		
EMPRESA FAMILIAR:	NO		
EMPLEOS:	PERSONAL ACTUAL	HOMBRES	0
	PERSONAL POR CONTRATAR	MUJERES	1
		TOTAL	1

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 12,758.62	36		MERCANCIAS
REFACCIONARIO	\$ 164,284.82	48		ACTIVOS FIJOS
REFACCIONARIO	\$ 22,956.56	48		INSTALACIONES FISICAS

PROGRAMA DE INVERSION

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- TALLER DE CAPACITACION PARA ARRANQUE DEL NEGOCIO	\$ 12,758.62	\$ 2,041.38	
	ACTIVOS PARA APERTURA DE CAFETERÍA (SEGÚN COTIZACIONES ANEXAS):			
	ELABORACIÓN DE DOS ANUNCIOS LUMINOSOS (PARA INTERIOR)	\$ 9,000.00	\$ 1,440.00	
	FOCOS LED VINTAGE, LICENCIA SISTEMA, LUMINARIO, MAQ. EXPRESSO.	\$ 155,284.82	\$ 24,845.57	
	REMODELACIÓN E INSTALACIONES FÍSICAS (SEGÚN COTIZACIONES ANEXAS):			
	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BARRA, INSTALACIÓN DE TUBERÍA, INSTALACIÓN ELÉCTRICA, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BASTIDORES PARA SELLAR ÁREA DE COCINA.	\$ 6,473.80	\$ 56,126.20	
	APORTACION DE INSTALACIÓN DE BARRA, TUBERÍA Y BASTIDORES		\$ 10,016.00	
	APORTACION EN MOBILIARIO Y EQUIPO		\$ 166,918.00	
	ACABADOS EN PINTURA, BARNIZ, COJINES, CUBIERTA DE MADERA, ETC.	\$ 16,482.76	\$ 2,637.24	
	TOTALES	\$ 200,000.00	\$ 264,024.39	\$ -
	TOTAL DE INVERSION		\$ 464,024.39	
	CRÉDITO DMP %			43.10%
	RECURSOS PROPIOS %			56.90%
	OTROS ORIGENES %			
	TOTALES			100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN.

EN CAPITAL DE TRABAJO:	ASEGURAMIENTO ABASTO Y DISPONIBILIDAD
OTRA RAZÓN:	MENTIONA QUE LE CLASIFICARON LAS CANTIDADES EN ASESORÍA
EN ACTIVOS FIJOS:	MEJORAR IMAGEN Y ATENCIÓN A CLIENTES
OTRA RAZÓN:	RECUPERAR LO INVERTIDO EN INSTALACIONES PARA LA OPERACIÓN DEL NEGOCIO.
BENEFICIO CUANTITATIVO:	AUMENTO EN VENTAS <input type="text"/> DISMINUCIÓN DE COSTOS <input type="text"/>

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

PRENDARIA

CAMIONETA

INFORMACION DE LA FACTURA:

VEHÍCULO MARCA KIA TIPO SORENTO 2019 KS MODELO LX AT, AÑO 2019 COLOR EBONY BLACK, COLOR VESTIDURAS NEGRO. NUMERO DE SERIE 5XYPG4A34KG485847, NUMERO DE MOTOR G4KJK148704.

DESCRIPCION GENERAL DE LA GARANTIA

(MARCA, COLOR, MATERIAL ASIENTOS, QUEMACOCOS, ACCESORIOS, TRANSMISION, RINES)

CAMIONETA TIPO SUV MARCA KIA TIPO SORENTO LX AT, MODELO 2019, COLOR NEGRO. SE APRECIA EN BUENAS CONDICIONES TANTO EN EL INTERIOR COMO EN EXTERIORES. ES VEHÍCULO DE MARCA RECIENTEMENTE POSICIONADA EN EL MERCADO NACIONAL, CON PRESENCIA EN EL SEGMENTO DE SUVs Y VEHICULOS DE MEDIANA Y ALTA GAMA. POR SUS CARACTERÍSTICAS SE CONSIDERA DE FÁCIL COMERCIALIZACIÓN.

GARANTE: OLVERA GIL JOSÉ LUIS

VALOR ESTIMADO: \$269,000.00

COBERTURA: 1.35

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

LA SOLICITANTE ES ORIGINARIA Y RESIDENTE DE ESTA CIUDAD CAPITAL, TIENE 36 AÑOS DE EDAD CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE LIC. EN MERCADOTECNIA, DE ESTADO CIVIL CASADA, SU ESPOSO TIENE UN NEGOCIO DE ALIMENTOS PARA ANIMALES, EN DONDE DICE OBTENER 45 MIL PESOS MENSUALES, TIENE UN DEPENDIENTE ECONOMICO, UN HIJO MENOR DE EDAD, VIVE EN CASA PROPIEDAD DE SU SRA. MADRE LA CUAL HABITA DESDE HACE 6 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES LOS CUBRE SU ESPOSO, DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES POR LA MESADA QUE LE DA SU ESPOSO DE 7 MIL PESOS, LA SOLICITANTE TRABAJO COMO DISTRIBUIDORA DE MATERIAL INDUSTRIAL DURANTE 13 AÑOS, SE SEPARA DE DICHA RELACION LABORAL CON LA FINALIDAD DE EMPRENDER OTRO NEGOCIO DE BEBIDAS Y BOTANAS QUE OPERO DURANTE 6 MESES, CERRANDO OPERACIONES, TENIENDO PROYECTADO AHORA INCURSIONAR EN EL SERVICIO DE CAFETERIA, EN VIRTUD DE QUE EN LA ZONA NO EXISTE ESTE TIPO DE SERVICIOS, AUNADO A QUE SE CAPACITO PARA DICHO NEGOCIO, YA QUE LE GUSTA LA ACTIVIDAD Y LE PARECE UNA BUENA OPORTUNIDAD DE CRECIMIENTO PERSONAL, ASI COMO PARA OBTENER INGRESOS PARA EL SOSTENIMIENTO FAMILIAR.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE EN DONDE PRETENDE DESARROLLAR ESTA ACTIVIDAD, ES EN UNA PERGOLA DEL JARDÍN DE UNA IGLESIA CRISTIANA, QUIENES ARRENDAN EL INMUEBLE Y LE SUB-ARRENDARÁN EL ESPACIO MENCIONADO A LA SOLICITANTE POR 25 MIL PESOS, (TODAVÍA NO FIRMAN CONTRATO), CONSTA DE 90 M2 DE TERRENO Y 16 M2 DE CONSTRUCCION, SE LOCALIZA EN UNA ZONA URBANA, DENSAMENTE POBLADA, SOBRE AVENIDA TRANSITADA, CABE SEÑALAR QUE CON RECURSOS PROPIOS HA REALIZADO EL ACONDICIONAMIENTO Y EQUIPAMIENTO EN EL INMUEBLE.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA EL DESARROLLO DE SU ACTIVIDAD CUENTA CON BARRA, MESAS, SILLAS, MAQUINAS DE HIELO, LICUADORA, OLLAS, UTENSILIOS, PLATOS, VASOS, RECIPIENTES, MAQUINA DE CAFÉ EXPRESSO, SALA, ENTRE OTROS. EN CUANTO A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON UNA CAMIONETA HILUX, TOYOTA, MODELO 2020, PROPIEDAD DE SU ESPOSO, LA CUAL OCUPARA PARA EN CASO DE ENTREGAS A DOMICILIO.

MERCADO:

PRETENDE ATENDER DIRECTAMENTE EN MOSTRADOR A FAMILIAS QUE ACUDEN A LA IGLESIA, PERSONAS QUE TRANSITEN EN LA ZONA. ASI COMO HABITANTES DE LA ZONA, A QUIENES OFRECERA UNA VARIEDAD DE CAFES Y FRAPES, CON SABORES, EXPRESSO, MALTEADAS, TES, INFUSIONES, TISSANAS, REFRESCOS, AGUAS, POSTRES, PASTELES, HELADOS, PAYS, ENTRE OTROS, SUS VENTAS SERAN 100% DE CONTADO Y LA COMPRAS DE INSUMOS Y MATERIALES LOS REALIZARA CON PROVEEDORES DE ESTA CIUDAD CAPITAL A QUIENES PAGARA DE CONTADO, SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE SE SURTIRA DE FORMA SEMANAL Y QUINCENAL.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

LA SOLICITANTE REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON UNA CUENTA ABIERTA CON SALDO ACTUAL DE \$28,204.00 QUE CORRESPONDE A TARJETA DE CREDITO BANCARIA, POR EL CUAL REALIZA PAGOS MENSUALES DE \$2,280.00, REGISTRANDO TRAYECTORIA CREDITICIA SATISFACTORIA.

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

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, QUE SE DEDICARA EL SERVICIO DE CAFETERIA, SU PRINCIPAL EXPECTATIVA ES ATENDER A PUBLICO EN GENERAL Y FAMILIAS QUE ACUDEN A LA IGLESIA, ASI COMO A PERSONAS QUE TRANSITEN EN LA ZONA. CABE SEÑALAR QUE CUENTA CON PARTE DEL MOBILIARIO, EQUIPO Y UTENSILIOS DE COCINA, QUE HA APORTADO CON SUS PROPIOS RECURSOS, REQUIERE DE FINANCIAMIENTO PARA LA APERTURA DE SU NEGOCIO, TRATANDOSE DE EQUIPO DE ILUMINACION Y MAQUINA PARA CAFE EXPRESSO, ASI COMO PARA EL SUMINISTRO E INSTALACION DE BARRA, INSTALACION ELECTRICA E HIDRAULICA Y ALGUNOS ACABADOS, EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA UNA ESTRUCTURA SANA, CON ACTIVOS TOTALES POR 346 MIL 918 PESOS, PROYECTANDO VENTAS MENSUALES DE 48 MIL PESOS, GENERANDO UTILIDAD DE 5 MIL 600 PESOS MENSUALES. DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO, PARA HACER FRENTE A ESTE COMPROMISO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO SIMPLE POR \$12,759.00 A UN PLAZO DE 36 MESES Y EL CREDITO REFACCIONARIO POR \$187,241.00 A UN PLAZO DE 48 MESES.

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): HERNÁNDEZ CASTILLO JESICA ERENDIRA
 NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: DECLINADO: SESION EXTRAORDINARIA: 04/22 FECHA: 17/02/2022

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
SIMPLE	\$ 12,759.00	36		CAPITAL DE TRABAJO
REFACCIONARIO	\$ 164,285.00	48		ACTIVOS FIJOS
REFACCIONARIO	\$ 22,956.00	48		INSTALACIONES FISICAS

PROGRAMA DE INVERSIÓN AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CAPITAL DE TRABAJO.- TALLER DE CAPACITACION PARA ARRANQUE DEL NEGOCIO	\$ 12,759.00	\$ 2,041.44	
	ACTIVOS PARA APERTURA DE CAFETERÍA (SEGÚN COTIZACIONES ANEXAS):			
	ELABORACIÓN DE DOS ANUNCIOS LUMINOSOS (PARA INTERIOR)	\$ 9,000.00	\$ 1,440.00	
	FOCOS LED VINTAGE, LICENCIA SISTEMA, LUMINARIO, MAQ. EXPRESSO.	\$ 155,285.00	\$ 24,845.60	
	REMODELACIÓN E INSTALACIONES FÍSICAS (SEGÚN COTIZACIONES ANEXAS):			
	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BARRA, INSTALACIÓN DE TUBERÍA, INSTALACIÓN ELÉCTRICA, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BASTIDORES PARA SELLAR	\$ 6,474.00	\$ 56,126.20	
	ÁREA DE COCINA.			
	ACABADOS EN PINTURA, BARNIZ, COJINES, CUBIERTA DE MADERA, ETC.	\$ 16,482.00	\$ 2,637.12	
	TOTALES	\$ 200,000.00	\$ 87,090.36	\$ -
	TOTALES DE LA INVERSION	\$ 287,090.36		
		CRÉDITO DMP % 69.66%		
		RECURSOS PROPIOS % 30.34%		
		OTROS ORIGENES %		
		TOTALES 1.00		

GARANTÍA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: PRENDARIA VALOR: \$269,000.00 COBERTURA: 1.35

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:
 VEHÍCULO MARCA KIA TIPO SORENTO 2019 KS MODELO LX AT, AÑO 2019 COLOR EBONY BLACK, COLOR VESTIDURAS NEGRO. NUMERO DE SERIE 5XYPG4A34KG485847, NUMERO DE MOTOR G4KJJK148704.

GARANTE: JOSE LUIS OLVERA GIL

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

- * QUE SE OTORGUEN LOS RECURSOS UNA VEZ PRESENTADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL.
- * SE DEBERÁ DE PRESENTAR ENDOSO PREFERENTE E IRREVOCABLE A FAVOR DE SIFIDE, RESPECTO DE LA POLIZA DE SEGURO DEL VEHICULO OFRECIDO EN GARANTIA.
- * SE DEBERÁ DE PRESENTAR PAGO DE DERECHOS VEHICULARES Y TARJETA DE CIRCULACION DEL AÑO 2022 DEL VEHICULO OFRECIDO EN GARANTIA.
- * SE DEBERÁ SOLICITAR CONSTANCIA DE SITUACION FISCAL DE FECHA RECIENTE, A FIN DE VERIFICAR QUE SE ENCUENTRA ACTIVA DENTRO DE LA ECONOMIA FORMAL Y CON LA ACTIVIDAD QUE CORRESPONDA A SU GIRO.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERÉS	CUOTA POR APERTURA
\$5,775.24	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

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

MICROPROYECTOS

SESION EXTRAORDINARIA: FECHA:

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	MARTINEZ MARTINEZ JUAN ALEJANDRO		
R. F. C.	MAMJ-880103-JD3		
MUNICIPIO:	SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.		
NÚM. DE EMPLEADOS	ACTUALES 15	POR CONTRATAR 0	
ACTIVIDAD:	SERVICIO (SERVICIO INDUSTRIAL DE REBABEO A PIEZAS).		
ANTIGÜEDAD EN LA ACTIVIDAD:	4 AÑOS.		
SOLICITUD:	TIPO	MONTO	PLAZO
	REESTRUCTURA CRÉDITO SIMPLE	\$26,277.24	48 MESES
	REESTRUCTURA CRÉDITO REFACCIONARIO	\$152,433.56	48 MESES
GARANTÍA:	<p>HIPOTECARIA. – Lote de terreno y casa sobre el construida, N°33 de la manzana 34, N° oficial 128 de la promoción denominada "Mario de la Cueva", de la unidad habitacional "Prados de San Vicente", San Luis Potosí, S.L.P., con una superficie de terreno de 60.00 m2 y 108.00 m2. de construcción.</p> <p>Con valor estimado de \$365,000.00</p> <p>Casa habitación color blanco, propiedad de la esposa del solicitante. Se encuentra marcada con el no. 128 de la calle 38, de la colonia Prados de San Vicente 2a. Secc. en el municipio de San Luis Potosí, C.P. 78394. El inmueble consta de dos niveles, sus medidas son 4m de frente por 15m de fondo. En primer nivel cuenta con sala-comedor-cocina, baño y pequeño patio de servicio, en planta alta consta de 4 habitaciones y 1/2 baño (no se pudo acceder a planta alta durante visita).</p> <p>Garante hipotecario.- Hernández González Brenda Jessica.</p>		
COMENTARIOS DEL/LA PROMOTOR/A ANALISTA:	<p>El Sr. Juan Alejandro es acreditado de este programa desde el 12 de agosto de 2019, se le otorgó un crédito simple por \$70,000.00 a un plazo de 36 meses el cual se encuentra vigente con saldo de \$26,277.24 por el cual realiza pagos mensuales de \$2,469.64 y refaccionario por \$220,000.00 a un plazo de 48 meses, el cual se encuentra vigente con saldo de \$152,433.56, por el cual realiza pagos mensuales de \$6,262.54, registrando 111 y 192 55 días vencidos respectivamente. Encontrándose en proceso la comprobación del destino de los recursos.</p> <p>El Sr. Juan Alejandro manifiesta que mantenía un contrato como proveedor de la empresa keihin de México, el cual vencía en agosto de 2021, sin embargo la empresa concluyo de forma abrupta el contrato en enero de ese año, siendo dicha empresa uno de sus principales clientes y aunado a</p>		

la situación actual provocada por la pandemia covid-19, reubico su negocio y sus operaciones son menores, por lo que tuvo que reestructurar su negocio y se empleó recientemente obteniendo un ingreso fijo, por lo tanto, solicita la reestructura de su crédito, proponiendo plazo de 48 meses o realizar pagos de \$4,000.00.

Saldos al 17 de febrero de 2022

CRÉDITO SIMPLE	
Capital Vigente	\$14,004.03
Capital Vencido	10,015.41
Interés Vigente	31.12
Interés Vencido	1,067.81
Interés moratorio	758.87
Cuota por no pago	400.00
Total a pagar	\$26,277.24

CRÉDITO REFACCIONARIO	
Capital Vigente	\$99,470.71
Capital Vencido	36,304.07
Interés Vigente	221.05
Interés Vencido	11,305.18
Interés moratorio	4,432.55
Cuota por no pago	700.00
Total a pagar	\$152,433.56

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 por un solo importe \$178,710.80 a un plazo de 48 meses;** cabe señalar que los saldos de los créditos se actualizarán al momento de la operación. (Los pagos que realizará serán por \$5,082.87 mensuales).

COBERTURA GTIA: 2.04 a 1

ACUERDO DEL COMITÉ: **Se autoriza la reestructura**

- Preferentemente presentar el comprobante de pago predial del año en curso.
- La comprobación del destino de los recursos se encuentra pendiente, sin embargo, no es una limitante para esta reestructura, toda vez que subsisten las obligaciones establecidas en el contrato y las penalizaciones en él pactadas.

Tasa del 16%

1-5

SESION EXTRAORDINARIA:

04/22

FECHA:

17/02/2022

NOMBRE:	PÉREZ NÁJERA RENÉ		
R. F. C.	PENR-821112-U40		
MUNICIPIO:	MATEHULA, S.L.P.		
NÚM. DE EMPLEADOS	ACTUALES	POR CONTRATAR	
	12	0	
ACTIVIDAD:	COMERCIO (VENTA DE ABARROTOS, FRUTERÍA, CREMERÍA Y ALIMENTOS)		
ANTIGÜEDAD EN LA ACTIVIDAD:	12 AÑOS.		
ANTECEDENTES:	Con fecha 28 de octubre de 2021 se le autorizo el siguiente crédito:		
	TIPO	MONTO	PLAZO
	SIMPLE	\$200,000.00	36 MESES
DESTINO:	Capital de trabajo.- compra de mercancías en general (abarrotes, enlatados productos de limpieza, artículos de aseo personal, verduras embutidos, artículos de papelería, desechables, entre otros)		
GARANTÍA:	<p>HIPOTECARIA sobre los siguientes inmuebles. –</p> <p>1) Inmueble marcado como lote 1, mismo que perteneció al inmueble ubicado en la calle Juan José Bustamante número oficial 319 de la colonia la dichosa, al sur de Matehuala, S.L.P., con una superficie de 320 m2 y construcción 50 m2.</p> <p>Se trata de terreno urbano topográficamente plano, pero con undulaciones ya que no cuenta con firme o relleno. Se observa una construcción de aproximadamente 50 m2, que son dos habitaciones abandonadas, construidas en adobe. El resto del inmueble es terreno. se ubica al sur-este del municipio, en área de mediana densidad de población donde se aprecia la existencia de servicios básicos y algunos comercios cercanos. La colindancia sur es con otro terreno y no cuenta con delimitaciones. Nota: no se aprecian letreros con el nombre de la calle, y el mapa en internet indica la calle con el nombre de Octavio Paz. por sus características se considera de mediana facilidad de realización.</p> <p>2) Porción número 16 de la porción restante del predio rústico denominado "San Lorenzo" antes "la Ollería" de Matehuala, S,L,P, con una superficie de 1,869.70 m2.</p> <p>Se trata de terreno ubicado al noroeste del municipio de Matehuala, es de forma geométrica irregular y aunque es topográficamente plano, presenta ondulaciones al no contar con firme o relleno. No cuenta con delimitaciones y se encuentra rodeado de otros terrenos con las mismas condiciones. Al poniente se aprecia camino (derecho de paso) de acuerdo a la descripción de las escrituras. Se ubica fuera de la mancha urbana y solo fue posible acceder caminando. Se aprecian algunas torres de alta tensión por la zona sin otro tipo de servicios. Debido a sus condiciones no es posible determinar físicamente con exactitud cuál es el terreno. De acuerdo a las características es de difícil realización.</p> <p>Garante hipotecario. – René Pérez Nájera</p>		
SOLICITUD:	CAMBIO DE GARANTIA.		
GARANTIA PROPUESTA:	<p>HIPOTECARIA. – Porción de predio urbano ubicado en el lugar denominado fraccionamiento Bosque del Olivar de las Animas, al sur del municipio de Matehualá, San Luis Potosí, con una superficie de terreno de 228.34 m2 y 428.34 m2 de construcción, lindando al suroeste con 16 metros y linda con calle independencia.</p>		

	<p>Con valor estimado de \$1'527,530.00.</p> <p>La garantía que ofrece es terreno topográficamente plano de 228.34 m2, lugar donde se encuentra construidos 2 locales comerciales en la primer planta y casa-habitación en la segunda planta, construcciones que se encuentra en buenas condiciones físicas y buenos acabados al interior, según fotografías que envió el solicitante.</p> <p>Se localiza al sur de la ciudad sobre una de las calles principales (independencia), de la ciudad de Matehuala, la cual forma esquina con la calle ceibas, sector de alta densidad de población, ya que se localiza dentro de la zona urbana perteneciente al fraccionamiento denominado "bosque del olivar de las animas". Dicha garantía tiene valor por su ubicación por estar en zona comercial y una de las vías principales de la ciudad que comunican de norte a sur y viceversa, así como también por las dimensiones de la garantía.</p> <p>Garante hipotecario. – René Pérez Nájera.</p>
COMENTARIOS DEL/LA PROMOTOR/A ANALISTA:	<p>El solicitante presenta otra garantía hipotecaria dando cumplimiento a condicionante establecida por el comité, "que presente otra garantía hipotecaria de fácil realización y que cumpla con la cobertura", dicho inmueble reúne las características de acuerdo a reglas de operación, por lo que se considera viable otorgar el crédito simple por \$200,000.00 a un plazo de 36 meses. (Los pagos que realizara por dicho crédito serán por \$7,049.89 mensuales)</p>
COBERTURA GTIA:	7.63 a 1
ACUERDO DEL COMITÉ:	<p><u>Se autoriza cambio de garantía:</u></p> <p>Condicionado a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se deberá solicitar constancia de situación fiscal de fecha reciente. • Se deberá de presentar copia del comprobante de domicilio particular del solicitante de fecha reciente. <p>Tasa de interés 16% cuota por apertura 1.5%</p>

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

SOLAR URBANO UBICADO EN EL CUARTEL PRIMERO, MANZANA QUINTA DEL MUNICIPIO DE TIERRA NUEVA, S.L.P., INMUEBLE AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 273.00 M2.Y 160 M2 DE CONSTRUCCION.EL CUAL COLINDA AL PONIENTE CON 18.80 METROS Y LINDA CON CALLE NEGRETE.

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

INMUEBLE S/N UBICADO EN LA CALLE NEGRETE, EN EL CENTRO DEL MUNICIPIO DE TIERRA NUEVA, S.L.P., CONSTA DE UNA SOLA PLANTA QUE CUENTA CON 3 LOCALES COMERCIALES, DOS BAÑOS, COCINA, Y UNA HABITACIÓN. UNO DE LOS LOCALES COMERCIALES ES TALLER DEL SOLICIANTE POR LO QUE CUENTA CON ÁREA AL AIRE LIBRE Y EXCEDENTE DE TERRENO. SE OBSERVA EN BUENAS CONDICIONES CON ACABADOS REGULARES. SE UBICA EN PLENO CENTRO DEL MUNICIPIO, EN ZONA CON COMERCIOS CERCANOS Y ALTO FLUJO PEATONAL Y VEHICULAR, POR SUS CARACTERÍSTICAS SE CONSIDERA DE FÁCIL REALIZACIÓN.

GARANTE: RANGEL CABRERA FELIPE

VALOR ESTIMADO: \$866,000.00

COBERTURA: 6.41

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SOLICITANTE ES ORIGINARIO DE TIERRA NUEVA, S.L.P. TIENE 32 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS DE TECNICO MECANICO, DE ESTADO CIVIL CASADO, SU ESPOSA LO APOYA EN LA OPERACIÓN DEL NEGOCIO, TIENE 2 DEPENDIENTES ECONOMICOS, SU ESPOSA E HIJO, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$6,500.00 MENSUALES, SIENDO EL SOLICITANTE EL ENCARGADO DE CUBRIR DICHOS GASTOS, VIVE EN CASA PROPIA Y PAGADA LA CUAL HABITA DESDE HACE 32 AÑOS, EL SOLICITANTE DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES DE \$20,000.00 POR NEGOCIOS DE FORRAJERA Y JUGUETERIA, OBTUVO LA EXPERIENCIA POSTERIOR A SUS ESTUDIOS COMO TECNICO MECANICO, INICIO OFRECIENDO SERVICIO AUTOMOTRIZ CON AMIGOS Y CONOCIDOS, POR LO QUE FUE ACUMULANDO CLIENTELA Y SERVICIOS, POR LO QUE FUE GENERANDO UNA CARTERA DE CLIENTES QUE CADA VEZ ERA MAYOR, LO QUE LE MOTIVO A ESTABLECERSE HACE 12 AÑOS FORMALMENTE.

CARACTERISTICAS DEL NEGOCIO:

EL LOCAL EN DONDE DESARROLLA LA ACTIVIDAD, FORMA PARTE DE SU DOMICILIO PARTICULAR, OCUPANDO UN AREA ESPECIAL PARA DICHA ACTIVIDAD, SE LOCALIZA EN UNA ZONA URBANA DENSAMENTE POBLADA, DE FACIL ACCESO, SIENDO LAS APROPIADAS PARA LA ACTIVIDAD.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA EL DESARROLLO DE SUS SERVICIOS CUENTA CON LA MAQUINARIA Y EQUIPO APROPIADA, ENTRE LOS QUE SE ENCUENTRAN: 2 MAQUINAS SOLDADORAS, COMPRESOR DE AIRE, 2 MOTO BOMBAS, 3 HIDROLAVADORAS, 3 ASPIRADORAS INDUSTRIALES, CORTADORA DE METALES, EQUIPO DE CORTE, 4 PISTOLAS NEUMATICAS, 2 PULIDORAS, 2 TALADROS, 2 GATO HIDRÁULICO, HERRAMIENTA MENOR (LLAVES, DADOS, MATRACAS, DESARMADORES, ETC.). CUENTA CON UNA CAMIONETA S10 MARCA CHEVROLET MODELO 1987, ACTIVOS QUE SE OBSERVARON EN OPTIMAS CONDICIONES DE TRABAJO.

MERCADO:

EL SOLICITANTE ANTIENDE A UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, 95% EN MOSTRADOR Y EL RESTO A DOMICILIO, PRINCIPALMENTE HABITANTES DE LA LOCALIDAD Y COMUNIDADES ALEDAÑAS A QUIENES OFRECE SERVICIO DE TALLER MECANICO AUTOMOTRIZ, PINTURA, LAVADO Y MOFLES, SUS SERVICIOS LOS COBRA 100% DE CONTADO Y LA COMPRA DE INSUMOS Y MATRIALES LOS REALIZA CON PROVEEDORES LOCALES Y DE ESTA CIUDAD CAPITAL, A QUIENES PAGA DE CONTADO, SIN PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE ACUDE EN SU EQUIPO DE TRANSPORTE A ABASTECERSE DE MERCANCIAS DE FORMA SEMANAL O MENSUAL.

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SOLICITANTE REGISTRA ANTECEDENTES CREDITICIOS SIN CUENTAS ABIERTAS Y SALDOS VIGENTES, REPORTANDO TRAYECTORIA CREDITICIA SATISFACTORIA.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

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

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSIÓN ANALISTA

UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO EL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO QUE SE TRATA DE UN NEGOCIO DEDICADO AL SERVICIO DE TALLER MECÁNICO AUTOMOTRIZ EN GENERAL, CON TRABAJOS EN REPARACIÓN DE MOFLES, PINTURA, HOJALATERÍA Y LAVADO. SIENDO EL SOLICIANTE EL ENCARGADO DE DIRIGIR Y ADMINISTRAR EL NEGOCIO, CONTANDO CON 12 AÑOS DE EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD, ACUMULANDO UNA CARTERA DE CLIENTES A LO LARGO DE SU TRAYECTORIA, LE RECONOCEN POR LA CALIDAD DE SUS TRABAJOS. ESPECIALIZANDOSE EN TRABAJOS DE HOJALATERÍA Y PINTURA, Y TAMBIÉN AGREGÓ EL SERVICIO DE LAVADO. POR EL RECONOCIMIENTO DE SUS SERVICIOS LE LLEGAN CADA VEZ MÁS CLIENTES CON DISTINTOS TIPOS DE TRABAJOS O PARA VEHÍCULOS DE MAYORES TAMAÑOS, Y SU EQUIPO NO TIENE CAPACIDAD PARA GRANDES TAMAÑOS. MOTIVO POR EL CUAL SOLICITA EL FINANCIAMIENTO CON LA FINALIDAD DE COMPRAR UNA PLANTA SOLDADORA QUE ES DE MAYOR TAMAÑO Y CAPACIDAD, QUE LAS MÁQUINAS SOLDADORAS QUE TIENE, ESTO LE PERMITIRÁ SOLDAR PIEZAS DE MAYOR TAMAÑO, COMO CHASIS DE CAMIONES, CARROCERIAS, CAJAS, ETC. EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR 479 MIL PESOS, VENTAS MENSUALES DE 30 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 11 MIL 300 PESOS MENSUALES, DEMOSTRANDO CAPACIDAD DE PAGO PARA HACER FRENTE A ESTE COMPROMISO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO REFACCIONARIO POR \$135,000.00 A UN PLAZO DE 48 MESES.

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): RANGEL CABRERA FELIPE
 NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: [REDACTED] DECLINADO: [REDACTED] SESION EXTRAORDINARIA: 04/22 FECHA: 17/02/2022

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
REFACCIONARIO	\$ 135,000.00	48		ACTIVOS FIJOS

PROGRAMA DE INVERSION AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	COMPRA DE ACTIVO SEGÚN COTIZACIÓN ANEXA:			
	PLANTA PARA SOLDAR MARCA MILLER USADA	\$ 135,000.00		
TOTALES		\$ 135,000.00	\$ -	\$ -
		TOTALES DE LA INVERSION		\$ 135,000.00
		CRÉDITO DMP %		100.00%
		RECURSOS PROPIOS %		
		OTROS ORÍGENES %		
		TOTALES		1.00

GARANTIA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR: \$866,000.00 COBERTURA: 6.41

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:
 SOLAR URBANO UBICADO EN EL CUARTEL PRIMERO, MANZANA QUINTA DEL MUNICIPIO DE TIERRA NUEVA, S.L.P., INMUEBLE AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 273.00 M2.Y 160 M2 DE CONSTRUCCION.EL CUAL COLINDA AL PONIENTE CON 18.80 METROS Y LINDA CON CALLE NEGRETE.

GARANTE: FELIPE RANGEL CABRERA

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

- * QUE PRESENTE REFERENCIAS COMERCIALES ADICIONALES
- * EN CASO DE FORMALIZARSE EL PRESENTE FINANCIAMIENTO A PARTIR DEL MES DE ABRIL, SE DEBERÁ PRESENTAR EL COMPROBANTE DE PAGO CORRESPONDIENTE AL AÑO EN CURSO.
- * SE DEBERÁ DE PRESENTAR COMPROBANTE DE DOMICILIO PARTICULAR Y/O DEL NEGOCIO CON UNA ANTIGÜEDAD NO MAYOR A TRES MESES A LA FECHA DE PRESENTACION.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$3,839.65	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

[Handwritten signatures and initials in blue ink within a large box]

Handwritten notes and signatures on the right margin of the page.

CARATULA DE ANALISIS

SESION EXTRAORDINARIA: 04/22

FECHA: 17/02/2022

ANTECEDENTES

NOMBRE DEL SOLICITANTE:	SILVA POZOS ALEJANDRO	EDAD:	42
NOMBRE DEL COACREDITADO/A:	N/A	EDAD:	N/A
ATENDIDOS POR:	SILVA POZOS ALEJANDRO		
DOMICILIO PARTICULAR:	CALLE TABASCO N° 530, COL. SAN RAFAEL, CD. VALLES	C.P.:	79060
DOMICILIO DEL NEGOCIO:	CAMINO A EJIDO MINAS VIEJAS KM 2 S/N°, EJIDO MINAS VIEJAS	C.P.:	79316
MUNICIPIO:	EL NARANJO		
FECHA DE NACIMIENTO:	21/01/1980		
LUGAR DE NACIMIENTO:	TANQUIAN DE ESCOBEDO, S.L.P.		
ESCOLARIDAD:	PROFESIONAL		
CARRERA:	LIC. EN ADMNISTRACIÓN DE EMPRESAS (TEC. NAL. DE MEX.), CD. VALLES		
ESTADO CIVIL:	UNIÓN LIBRE		
RAMO O ACTIVIDAD:	HOTEL, RESTAURANT Y RECORRIDOS TURISTICOS		
R.F.C.:	SIPA800121	TEL:	(481)3-89-29-22
CORREO ELECTRONICO:	alexsilvapozos@gmail.com		
EMPRESA FAMILIAR:	SI		
EMPLEOS:	PERSONAL ACTUAL	HOMBRES	3
	PERSONAL POR CONTRATAR	MUJERES	3
		TOTAL	6

SOLICITUD

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
REFACCIONARIO	\$ 548,000.00	54	6	INSTALACIONES FISICAS

PROGRAMA DE INVERSIÓN

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CONSTRUCCIÓN DE AREA DE RESTAURANTE Y COMEDOR DE BEL-HA			
	ECOPARQUE: PRELIMINARES COMO LIMPIEZA, NIVELACIÓN Y TRAZO DEL			
	TERRENO, ESTRUCTURAS DE BAMBU PARA RESTAURANTE Y COCINA,			
	REGISTRO SANITARIO Y REPELLADO FINO, MUROS DE LADRILLO, PISO DE			
	PIEDRA LAJA, INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS, INSTALACIÓN DE			
	GAS LP, LOTE DE SALIDA ELÉCTRICA, VOS Y DATOS, SISTEMA DE TABLEROS,			
	E INTERRUPTORES, INSTALACIÓN DE LUMINARIA Y ACCESORIOS PARA			
	AREAS DE SERVICIO Y SENDEROS Y PASAJISMOS, TODO LO ANTERIOR			
	MATERIALES Y MANO DE OBRA PARA CORRECTA EJECUCIÓN, MÁS DETALLES			
	EN COTIZACIÓN UNICA.	\$ 548,000.00	\$ 93,780.57	
	COMPLEMENTO DE COTIZACIÓN (MEJORAS AL RESTAURANT Y COMEDOR)		\$ 38,128.65	
	TOTALES	\$ 548,000.00	\$ 131,909.22	\$ -
	TOTAL DE INVERSION			\$ 679,909.22
	CRÉDITO DMP %			80.60%
	RECURSOS PROPIOS %			19.40%
	OTROS ORIGENES %			
	TOTALES			100.00%

BENEFICIOS O JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN

EN CAPITAL DE TRABAJO:		0
OTRA RAZÓN:		0
EN ACTIVOS FIJOS:	MEJORAR IMAGEN Y ATENCIÓN A CLIENTES	
OTRA RAZÓN:	CONSTRUCCIÓN PARA REUBICAR EL AREA DE COCINA Y COMEDOR, PARA UNA MEJOR ATENCIÓN AL CLIENTE	
BENEFICIO CUANTITATIVO:	AUMENTO EN VENTAS	
	DISMINUCIÓN DE COSTOS	

GARANTIA PROPUESTA

TIPO DE GARANTÍA:

HIPOTECARIA CASA HABITACION

INFORMACION DE LA ESCRITURA:

PREDIO URBANO CON CONSTRUCCIÓN QUE SE IDENTIFICA COMO LOTE 58-D, DE LA MANZANA 9-B, UBICADO EN LA CALLE TABASCO CON NÚMERO OFICIAL 507, ESQUINA CON PRIVADA TABASCO DEL FRACCIONAMIENTO " SAN RAFAEL", EN EL MUNICIPIO DE CIUDAD VALLES, SAN LUIS POTOSI, INMUEBLE AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 300.00 METROS CUADRADOS Y 200 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCION, EL CUAL LINDA AL SUR CON 20.00 METROS Y LINDA CON CALLE TABASCO.

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

LA GARANTIA QUE OFRECE ES TERRENO TOPOGRAFICAMENTE PLANO EL CUAL CUENTA CON UN AREA DE 300 M2, DONDE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA UNA CASA-HABITACION DE 2 PLANTAS, LA CUAL TIENE EN LA PRIMER PLANTA 100M2 CONSTRUIDOS Y CONSTA DE, UNA SALA, COMEDOR, COCINA, UN ESTUDIO Y CUARTO DE SERVICIO, EN LA SEGUNDA PLANTA CUENTA CON 4 HABITACIONES, UNA SALA, UN BAÑO COMPLETO Y UNA TERRAZA, CON UNA CONSTRUCCIÓN DE 100M2. SE LOCALIZA AL SUR-ESTE DE LA ZONA CENTRO DE CD. VALLES DENTRO DE LA COL. SAN RAFAEL, LIMITANDO SU ACCESO PRINCIPAL CON LA CALLE TABASCO, LA CUAL SE LOCALIZA A 7 CUADRAS DE LA CARRETERA VALLES-TAMPICO, EN LA MISMA LATITUD DONDE SE ENCUENTRA EL TECNOLÓGICO INDUSTRIAL DE CD. VALLES, S.L.P., DICHA GARANTIA ES DE FÁCIL REALIZACIÓN POR SU UBICACIÓN ASI COMO SU FÁCIL ACCESO.

GARANTE: HILDA MARTÍNEZ VEGA

VALOR ESTIMADO: \$810,000.00

COBERTURA: 1.48

ANTECEDENTES

ARRAIGO:

EL SOLICITANTE ES ORIGINARIO Y RESIDENTE DE TANQUIAN DE ESCOBEDO, TIENE 42 AÑOS DE EDAD, CUENTA CON ESTUDIOS PROFESIONALES DE ADMINSTRACION DE EMPRESAS, SOSTIENE REALACION DE PAREJA EN UNION LIBRE DESDE HACE 19 AÑOS, SU PAREJA LE APOYA EN LA OPERACIÓN DEL NEGOCIO, TIENE 4 DEPENDIENTES ECONOMICOS, SU PAREJA Y 3 HIJOS MENORES DE EDAD, VIVE EN CASA PROPIEDAD DE SU PAREJA, LA CUAL HABITA DESDE HACE 17 AÑOS, SUS GASTOS FAMILIARES SON POR \$10,000.00 MENSUALES, APORTANDO EL SOLICITANTE EL 100% DE LOS GASTOS, DICE OBTENER INGRESOS ADICIONALES DE 5 MIL PESOS POR LA COMPRA VENTA DE FERTILIZANTES, DURANTE 10 AÑOS LABORO EN UNA CAFETERIA Y SERVICIOS DE BANQUETES DE SU PROPIEDAD, SIN EMBARGO CERRO OPERACIONES CON LA FINALIDAD DE EMPRENDER ESTE NEGOCIO EL CUAL EVALUO QUE ES MAS RENTABLE EN VIRTUD DE QUE CUENTAN CON TERRENOS PROPIEDAD DE SU PAREJA, QUE SE LOCALIZAN EN ZONA TURISTICA, YA QUE SE LOCALIZAN MUY PROXIMO A LAS CASCADAS DE MINAS VIEJAS, ASI COMO EL AUGUE TURISTICO EN LA ZONA, INICIANDO OPERACIONES HACE 8 AÑOS.

CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO:

EL INMUEBLE EN DONDE DESARROLLAN ESTA ACTIVIDAD SE ENCUENTRA A NOMBRE DE SU PAREJA, QUIEN SE LAS OTORGÓ EN COMODATO; SE LOCALIZA EN CAMINO A EJIDO MINAS VIEJAS KM 2 SIN NUMERO EN EL EJIDO MINAS VIEJAS, ESTAS SON ADECUADAS PARA EL SERVICIO QUE BRINDA, SIN EMBARGO DEBIDO A SU CRECIMIENTO COMERCIAL, ESTAS INSTALACIONES SON INSUFICIENTES Y PROYECTA CONSTRUIR, UN AREA DE RESTAURANTE Y COMEDOR, AMPLIAR Y REMODELAR EL INMUEBLE, CON EL OBJETIVO DE BRINDAR UN MEJOR SERVICIO A SUS CLIENTES.

MOBILIARIO Y EQUIPO:

PARA EL DESARROLLO DE SU ACTIVIDAD CUENTA CON EL MOBILIARIO Y EQUIPO APROPIADO ENTRE LOS QUE SE ENCUENTRA: EQUIPO EN HABITACIONES, EQUIPO EN AREA DE DESCANSO, EQUIPO EN AREA DE COMEDOR, EQUIPO DE COCINA, EQUIPO DE SEGURIDAD, EQUIPO DE MANTENIMIENTO, EQUIPO DE ENTRETENIMIENTO, EQUIPO DE OFICINA, EQUIPO DE FILMACIÓN, EQUIPO DE LIMPIEZA, (EL CLIENTE ANEXO LISTADO).EN CUANTO A EQUIPO DE TRANSPORTE CUENTA CON CAMIONETA RAM 15 PASAJEROS, MMARCA DODGE MODELO 2000, CAMIONETA TOYOTA 15 PASAJEROS MODELO 2017

MERCADO:

ATIENDE UNA CARTERA DE CLIENTES CAUTIVOS, PRINCIPALMENTE TURISTAS NACIONALES, EXTRANJEROS (ESTADOS UNIDOS, ALEMANIA, JAPON, ARGENTINA, FRANCIA, REP, DOMINICANA, COLOMBIA ENTRE OTROS, A QUIENES OFRECE SERVICIO DE HOSPEDAJE, RESTAURANTE Y RECORRIDOS TURISTICOS, COBRANDO SUS SERVICIOS DE CONTADO, LAS COMPRAS DE INSUMOS Y MATERIALES, LOS REALIZA CON PROVEEDORES DE CIUDAD VALLES A QUIENES PAGA DE CONTADO, NO TINE PROBLEMAS DE ABASTECIMIENTO YA QUE SE SURTE CADA 8 DIAS.SUS SERV

RESULTADOS DE INVESTIGACION CREDITICIA

BURO DE CREDITO:

EL SOLICITANTE REPORTA ANTECEDENTES CREDITICIOS CON 6 CUENTAS ABIERTAS CON SALDO ACTUAL DE \$136,773.00 QUE CORRESPONDE A PRESTAMO PERSONAL POR \$106,773.00, TARJETA DE CREDITO BANCARIA POR \$29,980.00, POR LOS CUALES REALIZA PAGOS MENSUALES POR \$12,794.00, REGISTRANDO TRAYECTORIA CREDITICIA NORMAL, REPORTANDO ATRASOS EN UN CREDITO FISCAL, PRESTAMO PERSONAL Y TARJETA DE CREDITO, PRESENTANDO ACLARACION AL RESPECTO.

BURO LEGAL:

EL SOLICITANTE REPORTA NO REPORTA INCIDENCIAS LEGALES

REFERENCIAS COMERCIALES Y PERSONALES:

LAS REFERENCIAS PERSONALES Y COMERCIALES RESULTARON SATISFACTORIAS.

REFERENCIA CREDITICIA EN SIFIDE:

N/A

CONCLUSION ANALISTA

DE ACUERDO AL ANALISIS REALIZADO A LA SOLICITUD DE RECURSOS ASI COMO AL REPORTE DE VISITA OCULAR SE OBSERVO QUE SE TRATA DE UNA EMPRESA FAMILIAR QUE SE DEDICA HA OTORGAR SERVICIO DE HOSPEDAJE ECOLÓGICO CON AREA DE RESTAURANT, UBICADO EN LA HUASTECA POTOSINA COMPLEMENTANDO DICHA ACTIVIDAD CON RECORRIDOS ECOTURISTICOS EN LA ZONA, EMPRESA QUE ES DIRIGIDA Y ADMINISTRADA POR EL SOLICITANTE Y SU PAREJA, QUIENES CUENTAN CON LA EXPERIENCIA Y ARRAIGO EN LA ACTIVIDAD EL NEGOCIO SE LOCALIZA MUY PRÓXIMO A LAS CASCADAS DE MINAS VIEJAS, EN EL MUNICIPIO DE EL NARANJO, S.L.P., SECTOR DONDE TIENE UN GRAN AUGUE TURISTICO, SIN EMBARGO DICHA ACTIVIDAD FUE UNA DE LAS MÁS AFECTADAS POR LA PANDEMIA. SU MERCADO PRINCIPAL ESTA INTEGRADO POR TURISTAS NACIONALES COMO EXTRANJEROS, A QUIENES LES OFRECE EL SERVICIO DE HOSPEDAJE, PARA LO CUAL CUENTA CON 18 CABAÑAS CON TODOS LOS SERVICIOS, ASI COMO AREA DE RESTAURANT, ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN FRANCA RECUPERACIÓN DICHO NEGOCIO MOTIVO POR EL CUAL SOLICITA EL FINANCIAMIENTO PARA REUBICAR EL AREA DE COMEDOR Y COCINA EN LA MISMA PROPIEDAD Y CONTAR CON AREA DE RECEPCIÓN, ASI COMO EL ACONDICIONAR AREA DE TERRAZA, YA QUE SU OBJETIVO ES BRINDAR UN MEJOR SERVICIO AL CLIENTE Y SEGUIR SIENDO COMPETITIVO EN SU NICHOS DE MERCADO, EN LA INFORMACION FINANCIERA PRESENTADA REGISTRA ACTIVOS TOTALES POR \$1'970,685.00, VENTAS MENSUALES DE 150 MIL PESOS, GENERANDO UNA UTILIDAD DE 52 MIL 300 PESOS, DEMOSTRANDO UNA ESTRUCTURA SANA Y CAPACIDAD DE PAGO PARA HACER FRENTE A ESTE COMPROMISO, POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE OTORGAR EL CREDITO REFACCIONARIO POR \$548,000.00 A UN PLAZO DE 54 MESES INCLUYENDO 6 MESES DE GRACIA, EL CUAL SE OTORGARA EN 2 MINISTRACIONES LA PRIMERA POR \$375,000.00 Y UNA VEZ VERIFICADA Y COMPROBADA LA INVERSION SE OTORGARA LA SEGUNDA POR \$173,000.00.

RESOLUCION DE COMITE

MICROPROYECTOS

NOMBRE SOLICITANTE(S): SILVA POZOS ALEJANDRO
 NOMBRE COACREDITADO(A): N/A

AUTORIZADO: DECLINADO: SESION EXTRAORDINARIA: 04/22 FECHA: 17/02/2022

TIPO DE CREDITO	MONTO	PLAZO	GRACIA	DESTINO
REFACCIONARIO	\$ 548,000.00	54	6	INSTALACIONES FISICAS

PROGRAMA DE INVERSIÓN AUTORIZADO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DMP	PROPIOS	OTROS
	CONSTRUCCIÓN DE AREA DE RESTAURANTE Y COMEDOR DE BEL-HA			
	ECOPARQUE: PRELIMINARES COMO LIMPIEZA, NIVELACIÓN Y TRAZO DEL			
	TERRENO, ESTRUCTURAS DE BAMBÚ PARA RESTAURANTE Y COCINA,			
	REGISTRO SANITARIO Y REPELLADO FINO, MUROS DE LADRILLO, PISO DE			
	PIEDRA LAJA, INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS, INSTALACIÓN DE			
	GAS LP, LOTE DE SALIDA ELÉCTRICA, VOS Y DATOS, SISTEMA DE TABLEROS,			
	E INTERRUPTORES, INSTALACIÓN DE LUMINARIA Y ACCESORIOS PARA			
	AREAS DE SERVICIO Y SENDEROS Y PASAJISMOS, TODO LO ANTERIOR			
	MATERIALES Y MANO DE OBRA PARA CORRECTA EJECUCIÓN, MÁS DETALLES			
	EN COTIZACIÓN ÚNICA.	\$ 548,000.00	\$ 93,780.57	
	TOTALES	\$ 548,000.00	\$ 93,780.57	\$ -
		TOTALES DE LA INVERSIÓN		\$ 641,780.57
		CRÉDITO DMP %		85.39%
		RECURSOS PROPIOS %		14.61%
		OTROS ORÍGENES %		
		TOTALES		1.00

GARANTÍA AUTORIZADA

TIPO DE GARANTÍA: HIPOTECARIA VALOR: \$810,000.00 COBERTURA: 1.48

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:

PREDIO URBANO CON CONSTRUCCIÓN QUE SE IDENTIFICA COMO LOTE 58-D, DE LA MANZANA 9-B, UBICADO EN LA CALLE TABASCO CON NÚMERO OFICIAL 507, ESQUINA CON PRIVADA TABASCO DEL FRACCIONAMIENTO " SAN RAFAEL", EN EL MUNICIPIO DE CIUDAD VALLES, SAN LUIS POTOSI, INMUEBLE AL QUE LE CORRESPONDE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 300.00 METROS CUADRADOS Y 200 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCION, EL CUAL LINDA AL SUR CON 20.00 METROS Y LINDA CON CALLE TABASCO.

GARANTE HILDA MARTINEZ VEGA

CONDICIONANTES DE AUTORIZACION/COMENTARIOS DEL ANALISTA

* QUE SE OTORQUE EL CREDITO REFACCIONARIO EN 2 MINISTRACIONES LA PRIMERA POR \$375,000.00 Y UNA VEZ VERIFICADA Y COMPROBADA LA INVERSION SE OTORGARA LA SEGUNDA POR \$173,000.00.

* SE DEBERÁ DE PRESENTAR RECIBO DE PAGO PREDIAL DEL INMUEBLE OFRECIDO COMO GARANTIA HIPOTECARIA.

* SE DEBERÁ DE SOLICITAR EL AVISO DE FUNCIONAMIENTO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO PRIMERO, FRACCION V DEL ACUERDO NUMERO 141 DE LA SECRETARIA DE SALUD, MEDIANTE EL CUAL SE DETERMINAN LOS ESTABLECIMIENTOS SUJETOS VISO DE FUNCIONAMIENTO O PERMISO DE SALUBRIDAD, EL CUAL ESTABLECE LO SIGUIENTE:

ARTICULO PRIMERO: DEBERÁN DAR AVISO DE FUNCIONAMIENTO LOS ESTABLECIMIENTOS QUE SE DEDIQUEN A LAS ACTIVIDADES QUE SE INDICAN A CONTINUACION:
 931011 SERVICIO DE RESTAURANTES Y FONDAS.

IMPORTE DEL PAGO MENSUAL	TASA DE INTERES	CUOTA POR APERTURA
\$15,597.61	16%	1.5%

ANTEFIRMAS DE INTEGRANTES DEL COMITE

Handwritten signatures and initials in blue ink are present in this section, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

MAYA ROJAS CESAR URIEL

En sesión extraordinaria 01/22 de fecha 11 de enero de 2022 se le autorizo, un crédito simple por \$350,000.00 a un plazo de 36 meses para apoyo a capital de trabajo, sin embargo, el solicitante manifiesta que al elaborar la solicitud de crédito se omitió solicitar periodo de gracia, ya que él consideraba que de acuerdo a la publicidad todos los créditos se consideran con 6 meses de gracia adicionales. Por lo que solicita que el crédito autorizado de \$350,000.00 sea otorgado a un plazo de 42 meses incluyendo 6 meses de gracia.

Por lo tanto, se considera viable otorgar **el crédito simple por \$350,000.00 a un plazo de 42 meses, incluyendo 6 meses de gracia**, los pagos que realizara por dicho crédito serán por \$12,346.53.

Condicionantes:

- Que presente referencias comerciales adicionales.
- Se deberá de presentar recibo de pago predial de los inmuebles ofrecidos como garantías hipotecarias.

Tasa de interés: 16%

Cuota por apertura 1.5%

The right side of the page contains several handwritten signatures and initials in blue ink. At the top right, there is a large, stylized signature. Below it, there are smaller initials, including a vertical one that looks like 'i' and another that looks like 'S'. Further down, there is a signature with a checkmark above it, and another signature below that. At the bottom right, there are two more signatures, one of which is a simple horizontal line.

A large, stylized handwritten signature in blue ink is located at the bottom center of the page.

