



FONDO JALISCO DE FOMENTO EMPRESARIAL (FOJAL)

Comisión de Crédito

VI Sesión

12 de Abril de 2018

ACTA

Siendo las 16:00 horas del día 12 de Abril del año 2018, en la Sala de Consejo del Fideicomiso Fondo Jalisco de Fomento Empresarial, ubicado en Avenida López Mateos Norte Núm. 1135 Colonia Italia Providencia en Guadalajara, Jalisco, se reunieron los integrantes de la Comisión de Crédito de dicho Fideicomiso reflejados en la lista de asistencia (**ANEXO 1**), a efecto de celebrar la **VI Sesión** de la Comisión de Crédito del año 2018. En atención a lo anterior, se procedió a verificar el cómputo del quórum legal.

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM LEGAL

La Lic. Paola Sánchez Pérez, Coordinador de Financiamiento Empresarial, quien funge en esta ocasión como Presidente de la Comisión de Crédito, procedió a pasar lista de asistencia, y una vez corroborado y verificado con la Secretaria de la Comisión, que se reúne el quórum establecido en el documento especial S DIGE 05 Comisión de Crédito, declara legalmente instalada la VI Sesión de la Comisión de Crédito del Fondo Jalisco de Fomento Empresarial correspondiente al año 2018, por lo que los acuerdos y resoluciones que se tomen surtirán todos los efectos legales a que haya lugar.

Es importante mencionar que la existencia de quorum legal fue verificada considerando por una parte, la estructura organizacional del Fideicomiso autorizada para el año 2018, aprobada mediante el acuerdo de Comité Técnico CT-13/12/17-07, tomado en su XIII Sesión Ordinaria; y por otra parte lo establecido en el documento ya mencionado S DIGE 05 Comisión de Crédito. En ese sentido, se consideran para efectos de la presente comisión las equivalencias de puestos como a continuación se enlista:

Puesto Estructura organizacional anterior	Función	Puesto Estructura organizacional actual
Director de Financiamiento Pyme	Presidente	Coordinador de Financiamiento Regional o Coordinador de Financiamiento Empresarial
Director General y/o Coordinación del Sistema Estatal de Financiamiento.	Vocal	Director General y/o Coordinación del Sistema Estatal de Financiamiento.
Sub Director de Operaciones y Crédito	Vocal	Ejecutivo de Recuperación Preventiva
Director Jurídico Corporativo	Vocal	Coordinador Jurídico Corporativo
Director de Administración y Finanzas	Vocal	Coordinador de Administración y Finanzas
Contralor de Crédito	Secretario	Ejecutivo de Calidad de Crédito
Director de Riesgo y Cumplimiento Regulatorio	Representante de la Dirección de Riesgo y Cumplimiento Regulatorio	Coordinador de Riesgos y Cumplimiento

2. FIRMA DE LA LISTA DE ASISTENCIA

En virtud de lo anteriormente señalado, al encontrarse firmada la lista de asistencia por todos los participantes, se agrega a la presente bajo **ANEXO 1**.

3. APROBACIÓN DE LA ORDEN DEL DÍA

A continuación la presidente de la Comisión da lectura a la orden del día propuesta para su aprobación, la cual contiene los siguientes puntos a desahogar:



PRIMERO

Presentación de proyecto AVANZA para su análisis y evaluación:

75545		\$900,000.00
-------	--	--------------

SEGUNDO.

Resolución de la Comisión.

Acuerdos.

Cierre de sesión.

Por unanimidad **SE APRUEBA** la orden del día, sin existir temas que agregar.

Acto seguido, Paola Sánchez, cede la palabra a la Ejecutivo de Promoción Empresarial, Olga Sulema Mónico Jiménez, a fin de que proceda con la exposición del punto primero de la orden del día.

4. DESAHOGO DE LA SESIÓN

**PRESENTACIÓN DEL PROYECTO CONSOLIDA 75545
ANÁLISIS Y EVALUACIÓN**

PARA SU

Toma el uso de la voz Olga Mónico, a efecto de exponer la situación que guarda el proyecto 75545, en el que el solicitante persona física bajo el Régimen de Incorporación Fiscal, solicita un crédito simple por \$ 900,000.00 para infraestructura.

Explica que el solicitante pertenece al sector comercial y se dedica a la compra venta de blancos, con 14 años de experiencia en el giro; se encuentra ubicado a una cuadra del centro de Ocotlán, Jalisco, asociado a una empresa de venta por catálogo; lo que le ha dado las siguientes ventajas: contar con sitio web y acceso a medios electrónicos, brindar alternativas de auto-empleo, envío de productos a domicilio, cambaceo, entre otras.

Menciona que sus ventas son al público en general y a vendedoras por catálogo, contando en promedio con alrededor de 2 vendedoras por localidad en Ocotlán, más algunas de otras localidades; compra directamente a la fábrica a precio preferencial, menor que el de catálogo, obteniendo por ello un margen mayor. Algunas de las marcas que maneja son: Vianney, Esquimal y Elefantito.

Respecto a la administración del negocio, comenta que es llevada por el solicitante, su esposa y una empleada de mostrador. Cuenta con un patrimonio de \$249,047.00 y un capital contable de \$2'290,705.00

Continúa la Ejecutiva señalando que la experiencia en Buró de Crédito del solicitante y sus referencias comerciales son excelentes, sin reflejar al momento experiencia con FOJAL. La opinión jurídica es favorable para obligarse como acreditado y para la aceptación de la garantía ofrecida.

A continuación, muestra el reporte fotográfico, el cual contiene imágenes del local comercial, el cual se pretende adquirir con el financiamiento solicitado, mostrando las dos plantas de la finca y gran cantidad de inventario.

Respecto a la garantía hipotecaria ofrecida. comenta que se trata de la finca [redacted] Jalisco. Con una superficie de 120.27 m2. Mostrando el avalúo realizado por el Ing. Oscar Fimbres Chávez con fecha del 05 de febrero de 2018, observa que se trata de una casa habitación en obra negra, con un valor de \$1'734.000.00, que representa una cobertura de 1.93 a 1. El propietario es el solicitante



Se observa por los integrantes de la comisión que debido al estado de la finca, en obra negra, el avalúo no presenta comparativo de mercado, ni valor de capitalización de rentas, sin embargo resaltan la ubicación de la misma y la diferencia contra su valor fiscal, de \$837,435.00.

La Ejecutiva agrega que el valor total del proyecto es de \$1'330,000.00, el cual consiste en adquirir la propiedad en la que se encuentra ubicado el local comercial del negocio, como ya se mencionó, por el cual realizó un anticipo de \$430,000.00. Esta propiedad se encuentra ubicada en la Jalisco, con una superficie de 70.56 M2.

El Lic. Xicoténcatl Méndez, Coordinador del Sistema Estatal de Financiamiento, le cuestiona sobre el pago de renta que realiza actualmente por el local, a lo que la Ejecutiva responde que \$4,500.00 mensuales.

Olga Mónico concluye su intervención exponiendo el simulador de pagos, que muestra lo siguientes importes mensuales \$22,826.30, \$23,261.00 y \$23,700.50, correspondientes a la tasa del 10, 11 y 12% respectivamente.

La Secretaria de la Comisión otorga el uso de la voz a la Analista de Crédito, Ileana Maribel Arredondo Sandoval, a fin de que informe a la Comisión sobre el análisis cualitativo y cuantitativo realizado al proyecto.

Para concluir con su intervención, Ileana Arredondo informa que la opinión del área de Calidad de Crédito respecto a este proyecto, es Sí Recomendado, derivado de que cumple con la totalidad de los indicadores financieros y se considera un negocio con estructura financiera sana y capacidad de deuda para ser acreditado por el FOJAL; sugiere únicamente que el solicitante migre al régimen fiscal de Persona Física con Actividad Empresarial.

El Coordinador Estatal de Financiamiento cuestiona las ventajas que tendría el solicitante con la migración, a lo que la Analista de Crédito responde que debido a que el total de sus ingresos anuales excede de dos millones de pesos, éste régimen ya no le corresponde. Eduardo Avelar, Coordinador de Administración y Finanzas, indica que bajo el régimen de incorporación fiscal, durante los primeros 10 años se obtienen beneficios fiscales, por lo que esa recomendación no sería atendida por el solicitante.

Posteriormente y al no presentarse más opiniones al respecto, la Presidenta somete a consideración de la Comisión de Crédito el otorgamiento del crédito expuesto y procede a tomar votación de la totalidad de los miembros asistentes con derecho a voto sobre el proyecto 75545, quienes votan **A FAVOR POR UNANIMIDAD** el otorgamiento del crédito simple solicitado, por un monto de \$900,000.00, con una tasa del 12% y un plazo de 48 meses.

Procediendo con el punto segundo de la orden del día se tomó la siguiente:

Resolución de la Comisión de Crédito.

En virtud del resultado de la votación realizada por los asistentes a la Comisión con derecho a voto, según el documento especial S DIGE 05 Comisión de Crédito, la Comisión resuelve otorgar a favor de un crédito simple sujeto a disponibilidad por \$900,000.00 a un plazo de 48 meses, con una tasa de interés del 12%.


Sin haber ningún otro comentario emitido, se procedió a la redacción de los:

5. ACUERDOS

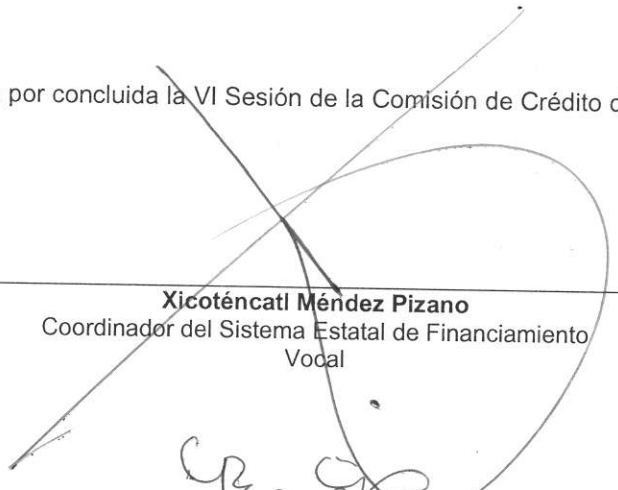
CC.- 12/04/18-01.- La Comisión de Crédito **ACUERDA UNÁNIMEMENTE** el otorgamiento de un crédito simple por \$900,000.00 a favor de a un plazo de 48 meses, con una tasa de interés del 12%, el cual estará sujeto a disponibilidad.

6. CIERRE DE SESIÓN


Siendo las 16:35 horas del día 12 de Abril del año 2018, se da por concluida la VI Sesión de la Comisión de Crédito del Fideicomiso Fondo Jalisco de Fomento Empresarial.




Paola Sánchez Pérez
Coordinadora de Financiamiento Empresarial
Presidente



Xicoténcatl Méndez Pizano
Coordinador del Sistema Estatal de Financiamiento
Vocal



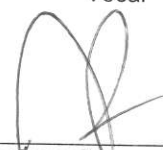
Karina Berenice Ruelas Hernández
Ejecutiva de Recuperación Preventiva
Vocal



Paulina Espinoza Cañedo
Coordinadora Jurídico Corporativo
Vocal



Eduardo Javier Avelar Aguirre
Coordinador de Administración y Finanzas
Vocal



Mariana Ochoa del Toro
Coordinador de Riesgos y Cumplimiento
Representante de la Coordinación de Riesgos y
Cumplimiento



Fátima Alejandra Iñiguez Zermeño
Ejecutiva de Calidad de Crédito
Secretaria



Olga Sulema Mónico Jiménez
Ejecutiva de Promoción Empresarial
Invitada



Ileana Maribel Arredondo Sandoval
Analista de Crédito
Invitada