



FONDO JALISCO DE FOMENTO EMPRESARIAL (FOJAL)

Comisión de Crédito

XIII Sesión

15 de Junio de 2018

ACTA

Siendo las 13:45 horas del día 15 de Junio 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 **XIII 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

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 XIII 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 del proyecto AVANZA para su análisis y evaluación:

75607		\$652,926.00
-------	--	--------------

SEGUNDO

Presentación del proyecto CONSOLIDA para su consideración ante la petición de sustitución de garantía hipotecaria de la empresa:

CON74672		\$3'000,000.00
----------	--	----------------

TERCERO.

Resolución de la Comisión.

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

4. DESAHOGO DE LA SESIÓN

PRESENTACIÓN DEL PROYECTO AVANZA 75607 PARA SU ANÁLISIS Y EVALUACIÓN

Acto seguido, la Presidenta de la Comisión cede la palabra a Esteban Hermosillo Martínez Negrete, a fin de que proceda con la exposición del proyecto Avanza a nombre de

Toma el uso de la voz el Ejecutivo de Promoción Empresarial manifestando la situación que guarda el proyecto 75607, el negocio se trata de una cenaduría, ubicada en Ocotlán, Jalisco. Tiene 12 años de antigüedad, y actualmente solicita el crédito para equipamiento, infraestructura y pago de pasivos. Fue acreditada por FOJAL con un crédito Emprande de \$300,000.00 con destino para infraestructura y equipamiento, crédito con el cual creció fuertemente, en el local actual ya habilitó el primer piso y actualmente está habilitando el segundo piso.

Continúa su exposición mencionando que es un negocio que pertenece al sector servicios y el monto solicitado es por \$652,926.00. En cuanto al negocio, tiene 12 años de operación, la administración del negocio la lleva directamente la solicitante, cuenta con 8 empleados, brinda servicio a domicilio, ofrece el servicio para eventos especiales, y es una cenaduría muy aclientada dentro de Ocotlán.

Cuenta con un Patrimonio de \$660,140.00 y un Capital contable de \$1'756,623.00.

Destaca que la experiencia en Buro de crédito es en términos generales Buena a excepción de una cuenta (mala), se trata de una cuenta por \$6,000.00 con una Financiera (Provident). Esta Financiera le ofreció el crédito con el compromiso de pasar al lugar a recoger los pagos semanales y al cabo del tiempo ésta dejó de pasar a Ocotlán, por lo que la solicitante se puso a investigar donde podría hacer los pagos y dio con ellos en Tonalá, se acercó con ellos a liquidar el crédito, al día de hoy se encuentra liquidado y cuenta con carta finiquito. Sus últimas cuentas son Buenas y Excelentes. La experiencia con FOJAL es buena, sus referencias comerciales son excelentes y la opinión Jurídica es favorable para obligarse como acreditado y en cuanto a la garantía ofrecida.



Hace una participación Mariana Melissa Ochoa del Toro, Coordinadora de Riesgos y Cumplimiento, para señalar que la integración y paramétrico de este proyecto corresponden con lo previsto en la Cédula del producto AVANZA versión 7, misma que recientemente quedó obsoleta.

Informa que su mercado es 80% local y 20% regional con los eventos especiales. En cuanto a su competencia, menciona que existen 2 cenadurías cercanas a ella, pero estas son más pequeñas, inclusive no tienen nombre. En cuestión de su cobertura es 100% público en general. En los productos que ofrece, es comida mexicana dentro de los que destacan enchiladas, pozole, etc.

Continúa Esteban Hermosillo mostrando el reporte fotográfico del negocio.

Enrique Alcalá comenta que anteriormente el negocio estaba en otra ubicación y con el crédito actual hizo la primera planta del local actual.

Xicoténcatl Méndez Pizano, Coordinador del Sistema Estatal de Financiamiento, cuestiona si ya liquidó el crédito con FOJAL, respondiendo Esteban Hermosillo que no, que actualmente presenta un saldo de \$197,000.00. Continuando Xicoténcatl Méndez, pregunta al Promotor qué se hará al respecto, indicando Esteban Hermosillo que como se trata de un crédito Avanza, se puede sumar el saldo del crédito Emprende para liquidarlo y así consolidarlo en un solo crédito.

Prosiguiendo con su exposición, Esteban señala que la garantía que está ofreciendo se trata de una finca ubicada en Ocotlán, Jalisco. Con una superficie de 150 m², a nombre de la solicitante y una cobertura de 2.48 a 1. Y un valor de \$1'625,000.00 con fecha de avalúo de 25 de abril del 2018.

Prosigue indicando que el valor total del proyecto de inversión es por un monto de \$713,537.00 y el monto del crédito solicitado es por \$652,926.00 el cual se invertirá en infraestructura (Construcción y adaptación del local comercial de la segunda Planta) por un monto de \$443,403 y equipamiento (Refrigerador, Mostrador de barra, Pantalla, Juego de mesas con sillas, Campana de cocina) por un monto de \$102,087, así como para el pago de pasivos con Financiera Finsol y Compartamos Banco (créditos simple), por un monto de \$107,436. El simulador de pagos muestra los siguientes importes mensuales \$16,559.90; \$16,875.20 y \$17,194, correspondientes a la tasa del 10, 11 y 12% respectivamente.

Interviene nuevamente el Coordinador del Sistema Estatal de Financiamiento, mencionando que si a este proyecto de inversión se le suma el saldo del crédito vigente con FOJAL y demás pasivos que presenta, se vería beneficiado por la mejora en la tasa actual y la consolidación en un solo crédito, lo que podría considerarse en caso de agregar un deudor solidario y un aval al proyecto.

La Presidenta de la Comisión otorga el uso de la voz al analista de crédito José Enrique Alcalá González, a fin de que informe sobre el Dictámen de auditoria, realizado al proyecto.

José Enrique Alcalá expone el Dictamen de Auditoria:

El score de paramétrico 5C nos arroja un puntaje de 89.50/100. Aún con la suma global que cubre el mínimo aprobatorio, se rechaza en Sistema s2credit debido al buró de crédito del solicitante dentro de la "C" de Conducta.

Continua mencionando que se trata de un proyecto bien establecido y posicionado, con buen historial de pago, salvo una cuenta en reporte de buró (aclarada). Todos los indicadores financieros son positivos, por lo que se considera con buena estructura financiera para que pueda ser acreditado por Fojal. El crédito actual que se tiene colaboró en el crecimiento del negocio al construir sobre un local propio, y con esta nueva solicitud ampliará construyendo la segunda planta de la misma finca comercial. Considerando los hallazgos derivados de la auditoría interna de crédito realizada al proyecto bajo el programa AVANZA a nombre del solicitante el Área de Calidad de Crédito del Fondo Jalisco de Fomento Empresarial resuelve RECOMENDAR su otorgamiento.

En base a lo anteriormente expuesto, se somete a consideración de esta Comisión.

Interviene Xicoténcatl Méndez, Coordinador del Sistema Estatal de Financiamiento, para mencionar que desde su punto de vista el proyecto es viable en base al resultado arrojado de los indicadores; y tomando en consideración que la garantía y la experiencia de pago que presenta son buenas, con excepción de la cuenta de \$6,000.00 que se encuentra ya liquidada, recomienda consolidar el crédito actual con FOJAL y hacer un replanteamiento del proyecto con nuevas consideraciones, agregando un Deudor Solidario y un aval, a fin de ofrecerle un crédito de hasta \$1'000,000.00, que en caso de ser aceptado por la solicitante, deberá presentarse a esta Comisión de Crédito para su Visto Bueno.

Al no presentarse más comentarios, la Presidenta procede a tomar votación de la totalidad de los miembros asistentes con derecho a voto, los cuales votan **A FAVOR POR UNANIMIDAD**, tomando 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 respecto al proyecto Avanza a nombre de lo siguiente: 1.- Autoriza continuar el procesamiento del crédito bajo las características y paramétrico de la Cédula del producto AVANZA versión 7, vigente anteriormente; 2.- Autoriza seguir con el trámite tomando en cuenta el historial del reporte de Buro de crédito que presenta la solicitante; 3.- Autoriza un crédito a favor de por un monto de \$652,926 a un plazo de 48 meses y tasa del 12% anual, y 4.- Recomienda consolidar el crédito solicitado con el vigente de Fojal y topar el financiamiento hasta por \$1'000,000.00, agregando un deudor Solidario y un aval. En caso de ser aceptado, deberá presentarse el proyecto a esta Comisión para su Visto Bueno.

SOLICITUD DE CAMBIO DE GARANTIA DEL PROYECTO CONSOLIDA CON74672 A NOMBRE DE

Toma el uso de la voz Paola Sánchez Pérez, a efecto de exponer la solicitud de la acreditada referente al cambio de la garantía del crédito de referencia CON74672.



Expone que la empresa se dedica a la compra, venta, diseño, importación y desarrollo de todo tipo de artículos de decoración, pertenece al sector comercio, se encuentra ubicada en Guadalajara y se presenta a esta Comisión de Crédito para solicitar la sustitución de la garantía ofrecida al FOJAL.

Menciona que se presentó el Representante Legal y solicita la sustitución de garantía del crédito operado el pasado 31 de julio del 2017 por un monto de \$3'000,000.00, el cual al día de hoy reporta un saldo de \$2'596,423.00

Continúa mencionando que la situación actual es que se tiene gravada la Propiedad ubicada en _____ con un valor comercial de \$6'980,440.00, con fecha de avalúo del día 09/01/2017 y la nueva garantía ofrecida es el inmueble donde se encuentra ubicado el negocio, que es la finca situada en _____ con un Valor Comercial de \$7'810,000.00, según avalúo de fecha 29/05/2018; misma que cuenta con Opinión Jurídica favorable y cubre el total del adeudo restante.

En base a lo anteriormente expuesto, se somete a esta Comisión de Crédito la sustitución de la garantía.

Al no presentarse comentarios, la Presidenta procede a tomar votación de la totalidad de los miembros asistentes con derecho a voto, los cuales votan **A FAVOR POR UNANIMIDAD**, tomando 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 la sustitución de la garantía ofrecida por la empresa _____ con número de proyecto CON74672, procediendo a la liberación de la _____ siendo ésta sustituida por la _____ de Guadalajara, Jalisco.

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

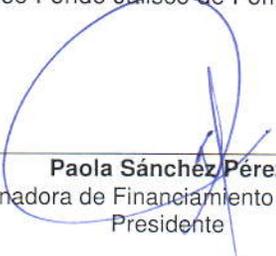
5. ACUERDOS

CC.- 15/06/18-01.- Respecto al proyecto Avanza a nombre de _____ la Comisión de Crédito **ACUERDA UNÁNIMEMENTE** lo siguiente: 1.- Autoriza continuar el procesamiento del crédito bajo las características y paramétrico de la Cédula del producto AVANZA versión 7, vigente anteriormente; 2.- Autoriza seguir con el trámite tomando en cuenta el historial del reporte de Buro de crédito que presenta la solicitante; 3.- Autoriza un crédito a favor de _____ por un monto de \$652,926 a un plazo de 48 meses y tasa del 12% anual, y 4.- Recomienda consolidar el crédito solicitado con el vigente de Fojal y topar el financiamiento hasta por \$1'000,000.00, agregando un deudor Solidario y un aval. En caso de ser aceptado, deberá presentarse el proyecto a esta Comisión para su Visto Bueno.

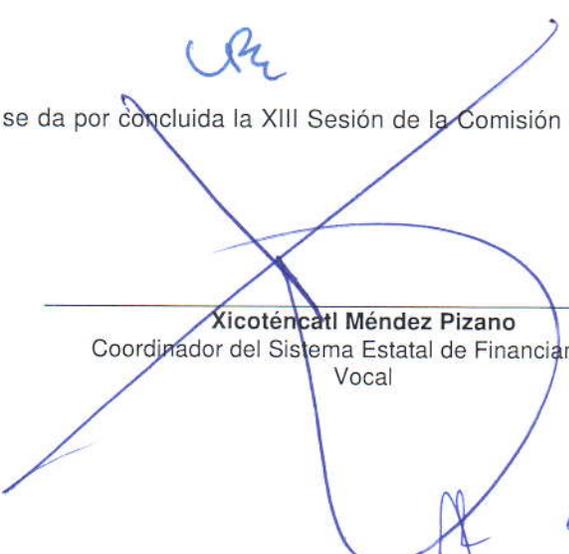
CC.- 15/06/18-02.- La Comisión de Crédito **ACUERDA UNÁNIMEMENTE** la sustitución de la garantía ofrecida por la empresa _____ para el proyecto CON74672, procediendo a la liberación de _____ siendo ésta sustituida por _____ de Guadalajara, Jalisco.

6. CIERRE DE SESIÓN

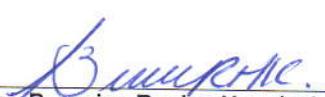
Siendo las 14:25 horas del día 15 de junio del año 2018, se da por concluida la XIII Sesión de la Comisión de Crédito del Fideicomiso Fondo Jalisco de Fomento Empresarial.



Paola Sánchez Pérez
Coordinadora de Financiamiento Empresarial
Presidenta



Xicoténcatl Méndez Pizano
Coordinador del Sistema Estatal de Financiamiento
Vocal



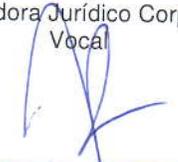
Karina Berenice Ruelas Hernández
Ejecutiva de Recuperación Preventiva
Vocal



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



Esteban Hermosillo Martínez Negrete
Ejecutivo de Promoción Empresarial
Invitado



José Enrique Alcalá González
Analista de Crédito
Invitado



Verónica Elizabeth Mejía Manríquez
Operador de mesa de control
Secretaria

