



FONDO JALISCO DE FOMENTO EMPRESARIAL (FOJAL)
Comisión de Crédito
XXXV Sesión
18 de Julio de 2019

ACTA

Siendo las 12:00 horas del día 18 de Julio del año 2019, en la Sala de Consejo del Fideicomiso Fondo Jalisco de Fomento Empresarial, ubicado en Avenida López Mateos Norte Número 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 XXXV Sesión de la Comisión de Crédito del año 2019. En atención a lo anterior, se procedió a verificar el cómputo del quórum legal.

VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM LEGAL

Héctor Anibal Vélez Chong, Director General del Fojal, quien funge como Presidente de la Comisión de Crédito, procedió a pasar lista de asistencia y una vez corroborado y verificado con la Secretario de la Comisión, que se reúne el quórum necesario para celebrar la sesión, según lo establecido en el documento especial S CRCA 01 Comisión de Crédito, declara legalmente instalada la XXXV Sesión de la Comisión de Crédito del Fondo Jalisco de Fomento Empresarial correspondiente al año 2019, 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 2019, aprobada en la IV Sesión Ordinaria del Comité Técnico, celebrada el 11 de abril de 2019; y por otra parte lo establecido en el documento ya mencionado S CRCA 01 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
Coordinador del Sistema Estatal de Financiamiento.	Presidente	Director General
Coordinador de Calidad de Activos	Secretario	Coordinador de Origenación
Director Jurídico Corporativo	Vocal	Director Jurídico Corporativo
Director de Administración y Finanzas	Vocal	Director de Administración y Finanzas
Director de Financiamiento	Vocal	Director de Financiamiento y Riesgos
Director de Riesgos y Cumplimiento	Vocal	Contralor Interno
Director de Promoción Sectorial	Vocal	Director de Promoción Sectorial
Coordinador de Recuperación Administrativa	Vocal	Coordinador de Monitoreo

FIRMA DE LA LISTA DE ASISTENCIA

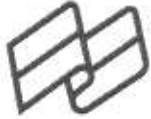
En virtud de lo anteriormente señalado, se procedió a la firma de la lista de asistencia por parte de todos los miembros y asistentes a la Sesión que nos ocupa, agregándose a la presente bajo ANEXO 1.

I. APROBACIÓN DE LA ORDEN DEL DÍA

A continuación la Secretaria de la Comisión, Paola Sánchez, da lectura a la orden del día propuesta para su aprobación y desahogo, exhortando a los asistentes a que en caso de que algún asunto no haya sido contemplado, se manifiesten a fin de analizar la factibilidad de incluirlo en la Sesión. Los puntos propuestos son:

- I. APROBACION DE LA ORDEN DEL DIA
- II. PROPUESTA DE SUSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA DE LA EMPRESA
- III. ACUERDO
- IV. CIERRE DE SESIÓN

[Handwritten signatures and initials: "Paola Sánchez", "Héctor Anibal Vélez Chong", and others]



Toma la palabra Olga Mónico, Ejecutivo de Promoción, la cual señala que trae a la mesa un tema para agregar a la orden del día, referente al proyecto , anteriormente visto en esta Comisión de Crédito, en el cual se había acordado que el pago de pasivo sería directamente con el pago al acreedor diverso.

Por unanimidad **SE APRUEBA** la orden del día, agregando el punto señalado por Olga Mónico, quedando como III en el desahogo de esta Comisión.

II. PROPUESTA DE SUSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA DE LA EMPRESA

Toma la palabra Eduardo Avelar, quien señala que de nueva cuenta trae la propuesta de sustitución de la garantía hipotecaria de la empresa ya presentada anteriormente, en el cual se concluyó, que la garantía propuesta por su valor tan elevado vs el aforo mínimo requerido, no era recomendable aceptarla, por lo que deciden cambiar la garantía ofreciendo ahora, la casa que está al otro lado de la garantía que tenemos actualmente, que según el avalúo del perito tiene un valor comercial de \$ 2,199,000 (Dos millones ciento noventa y nueve mil pesos 00/100 M.N). El nuevo inmueble es la unidad privativa 107 y la que tenemos actualmente gravada es la 106, que es la que en teoría ya se vendió, o de palabra, ya está vendida, a lo que falta que la liberemos del gravamen. La superficie es exactamente igual, son contiguas las casas, y al tener el valor antes citado, la cobertura sería de 1.7 a 1.

Toma la palabra Héctor Vélez, preguntando por qué vale más que la garantía actual, si son iguales, a lo que Eduardo Avelar señala que el avalúo de la garantía actual es de hace 2 años y por la plusvalía seguramente aumentó, comentario que también Paulina Espinoza reitera, y que señala que ella no le vería inconveniente, sin embargo, derivado de las fotos del avalúo, le gustaría que personalmente de Fojal se le hiciera una visita.

Toma la palabra Paola Sánchez, señalando que es importante mencionar, que al revisar el avalúo actual contra el avalúo de la propiedad gravada por Fojal, se detecta que las fotografías son idénticas, siendo que es otro inmueble aún estando uno al lado el otro, la única fotografía que está diferente es la de la fachada.

Interviene Fátima Iñiguez, señalando que el trabajo que está haciendo el perito, es cuestionable.

El presidente de la Comisión de Crédito, Héctor Vélez, quien agrega que en definitiva, habría que realizar la visita por alguien de Fojal a la propiedad, por lo que solicita a Eduardo Avelar para que se coordine con el área de Crédito o de Jurídico para que lo acompañen a realizar la visita.

Agrega Paola Sánchez, que ella aunque independientemente no tenga voto en esta Comisión, si considera importante mencionarles que éste perito ya tiene antecedentes con avalúos anteriores, y ahora que vuelve a aplicar lo de repetir fotografías, si se debiera tomar una decisión. Comenta que en las anteriores comisiones, se había acordado evaluar a todos los peritos y traer los comentarios a esta mesa, interviene Héctor Vélez señalando que es correcto, pero que la instancia en donde se tendría que canalizar esa información es el Comité de Riesgos.

Continúa Paulina Espinoza haciendo énfasis en la importancia de tener el nuevo reporte fotográfico, para darle valor a todo el expediente y para no estar expuestos a estar autorizando algo que no es correcto.

Retoma la palabra Paola Sánchez, preguntando a Paulina Espinoza, que si la documentación como Certificado de Libertad o Gravamen, escritura y el propio avalúo señalan como propietario al representante legal el pero el recibo predial viene a nombre de otra persona, implica algún problema para el momento de gravarla, a lo que responde Paulina Espinoza, que entonces se tendría que hacer una búsqueda en catastro y en el registro, como para ver el historial, Paola Sánchez, menciona que los datos que aparecen en la escritura corresponden a como se vendió la propiedad y que aún no han hecho el cambio. Paulina Espinoza señala que en caso de alguna adjudicación, se tendría que ver que el inmueble no tenga adeudo, a lo que Paola Sánchez señala que este caso, se tiene la evidencia de que si está cubierto dicho impuesto actualmente.

KE Paulina Espinoza concluye que no habría problemas al gravar la propiedad, independientemente que el predial aún esté a nombre del anterior propietario.

Expuesto lo anterior, los miembros de la Comisión de Crédito intercambiaron diferentes comentarios para posteriormente someter el punto a su consideración:



Resolución de la Comisión de Crédito. Los miembros de la Comisión de Crédito votan por unanimidad, que no se definirá acuerdo referente a la propuesta de sustitución de la garantía presentada, hasta que no se presente el nuevo reporte fotográfico al inmueble con una visita que realizará Eduardo Avelar.

III. TEMA REFERENTE AL PROYECTO PYME 76106

Toma la palabra Olga Mónico, comentando que este punto es referente al proyecto de el cual se autorizó la semana pasada, donde la Comisión determinó lo siguiente: "C.C. 11/07/2019-01.- Los miembros de la Comisión de Crédito ACUERDAN POR UNANIMIDAD el otorgamiento del crédito solicitado a través de la solicitud 76106 correspondiente al programa Pyme a nombre de I por un monto de \$4,700,000.00 (Cuatro millones setecientos mil pesos 00/100 M.N), a un plazo de 36 meses y tasa del 10%, condicionado a la dispersión del recurso a que presente selfie del perito valuador que realizó el avalúo y considerando que dado que el destino del crédito es para pago de pasivos, estos se realizarán con pago directo al acreedor bancario".

Olga Mónico comenta que se dió a la tarea de investigar que tan factible sería eso y se le preguntó a la Dirección de Administración y Finanzas su punto de vista. Toma la palabra Eduardo Avelar, apuntando que preguntaron tanto a Elisa Saldivar como a Grisell Madrid de hacer el pago directo al acreedor; concluyendo que confiarán en el cliente para que éste, lo realice en 24 horas con todo y supervisión.

Retoma la palabra Olga Mónico, diciendo que el Representan Legal de la empresa, hizo llegar una carta escaneada, donde se compromete a que en 24 horas hábiles después de recibir el recurso, liquidará los adeudos, dicha carta la presentará en original al momento de la formalización.

Toma la palabra Eduardo Avelar, haciendo mención que es importante señalar que este caso no sería como el presentado anteriormente para el acreditado , puesto que en ningún momento se estuviera superando los \$5,000,000 (Cinco millones de pesos 00/100 M.N). Olga Mónico agrega que con este proyecto, no se estará pagando crédito con Fojal, sino solamente créditos bancarios, agrga de la misma forma que sería mayor riesgo el que Fojal liquidara los saldos bancarios ya que puedan variar un poco y no se liquiden por completo. Eduardo Avelar interviene haciendo mención que son temas que deberían de quedar a cargo del cliente y no correr ese riesgo en la institución.

Respecto a la Selfie del perito valuador mencionada como condicionante en el acuerdo anteriormente citado, se les comenta a los asistentes, que esta, ya fué integrada previo a su autorización en sistema.

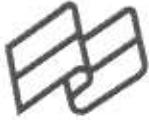
Expuesto lo anterior, los miembros de la Comisión de Credito intercambiaron diferentes comentarios entre los cuales, se señala que en dado caso habría que cambiar el acuerdo de Comisión que se tenía para esta empresa, con lo cual Fojal ya no haría el pago directo al acreedor, sino que se le brindaría al cliente las 24 horas posteriores a la dispersión, para liquidar los pasivos y ya no se considerará la selfie del perito en el avalúo.

Interviene Hector Vélez, señalando que el tema del pago al acreedor bancario si es posible, que incluso se usa mucho, porque fiscalmente con una carta instrucción se hace, sin embargo, el problema aquí es el asunto de los saldos, porque hoy puedes tener un saldo y ya mañana otro diferente, y pues luego el cliente debiera completar, todo eso es la parte operativa. Agrega, que lo que si se puede hacer es hacerlo en pasos, si van a hacer tres créditos, soltarle el dinero de uno, te comprueba a las 24 horas, y luego le das el resto de los demás créditos, y con ello nos aseguráramos de que el pago de pasivo se haya aplicado. Esto independientemente que quizá la empresa ya pudiera tener otras líneas de crédito autorizadas, pero ya sería algo que no se pudiera controlar, sin embargo, en la media de lo posible hacer lo que está en nuestras manos.

Los miembros de la Comisión continúan intercambiando algunos comentarios, concluyendo que el contrato de crédito deberá tener la leyenda de que en cinco días deberá de comprobar los pagos de los pasivos bancarios, sin embargo, la Dirección de Promoción Sectorial deberá de dar seguimiento procurando que sea lo más rápido posible; por lo tanto la dispersión se hará normalmente a como en cualquier contrato, en una sólo exhibición.

Resolución de la Comisión de Crédito. Los miembros de la Comisión de Crédito, resuelven a favor que la empresa deberá realizar el pago directo al acreedor bancario referente al pago de pasivos mencionado en su proyecto de inversión, a más tardar en 24 horas posteriores a la fecha de la dispersión del recurso y será la Dirección de Promoción Sectorial quien le dé seguimiento para que se realice de esa forma.

Acta de la XXXV Sesión de la Comisión de Crédito celebrada el día 18 de Julio de 2019.



IV. ACUERDO

C.C. 18/07/2019-01.- Los miembros de la Comisión de Crédito ACUERDAN POR UNANIMIDAD que la empresa _____ deberá realizar el pago directo al acreedor bancario referente al pago de pasivos mencionado en su proyecto de inversión, a más tardar en 24 horas posteriores a la fecha de la dispersión del recurso y será la Dirección de Promoción Sectorial quien le dé seguimiento para que se realice de esa forma, cambiando de esta forma el acuerdo C.C. 11/07/2019-01.-.

C.C. 18/07/2019-02.- Los miembros de la Comisión de Crédito ACUERDAN POR UNANIMIDAD, que no se definirá acuerdo referente a la propuesta de sustitución de la garantía presentada, hasta que no se presente el nuevo reporte fotográfico al inmueble con una visita que realizará Eduardo Avelar.

V. CIERRE DE SESION

Siendo las 12:35 horas del día 18 de Julio del año 2019, se da por concluida la XXXV Sesión de la Comisión de Crédito del Fideicomiso Fondo Jalisco de Fomento Empresarial.

Héctor Anibal Vélez Chong
Director General
Presidente

Paola Sánchez Pérez
Coordinador de Origenación
Secretario

Paulina Espinoza Cañedo
Director Jurídico
Vocal

Karina Berenice Ruelas Hernández
Coordinador de Monitoreo
Vocal

Fátima Alejandra Iniguez Zermeño
Encargado de Despacho de la Contraloría Interna
Vocal

Merlin Grisell Madrid Arzapalo
Director de Administración y Finanzas
Vocal

Eduardo Javier Avelar Aguirre
Director de Promoción Sectorial
Vocal

Olga Sulema Mónico Jiménez
Ejecutivo de Promoción Sectorial
Invitado