



FONDO JALISCO DE FOMENTO EMPRESARIAL (FOJAL)

Comisión de Crédito

Sesión XIX

05 junio de 2017

ACTA DE SESIÓN

Siendo las 13:12 trece horas con doce minutos del día 05 de junio del año 2017, en la Sala de Consejo del Fideicomiso Fondo Jalisco de Fomento Empresarial, ubicado en Avenida López Mateos Norte # 1135 colonia Italia Providencia en Guadalajara, Jalisco.

LISTA DE ASISTENCIA

El presidente de la comisión, solicitó al secretario de actas pasar la lista de asistencia entre los vocales para que la rubricarán y habiéndose procedido a ello, dio fe de la presencia de los asistentes: **Presidente** Eduardo Javier Avelar Aguirre, **Vocal Suplente** Norma Isela Nakashima Velázquez, **Vocal** Mario Nicolás Yerenas Pérez, **Vocal** Paulina Espinoza Cañedo, **Vocal Suplente** Mario Abraham Rodríguez Molina.

El Secretario de Actas, Carlos Esteban Bocanegra Vega, da cuenta de lo anterior e informa que están presentes el Presidente, Eduardo Javier Avelar Aguirre, los vocales, Mario Nicolás Yerenas Pérez y Paulina Espinoza Cañedo y los vocales suplentes Norma Isela Nakashima Velázquez y Mario Abraham Rodríguez Molina; la Directora de Riesgos y Cumplimiento Regulatorio, Mariana Melissa Ochoa del Toro y los Invitados Ponentes Rocío May Gualida Piña Ortiz, Coordinador de Crédito; Paola Sanchez Pérez, Coordinador de Programas de Fomento; Santiago Rizo Toledo, Ejecutivo de Fomento; José Enrique Alcalá González, Ejecutivo de Crédito; Verónica Elizabeth Mejía Manríquez, Operador de Mesa de Control. En atención a lo anterior, el Presidente de la Comisión declaró la existencia del quórum y abierta la XIX Sesión de la Comisión de Crédito del Fondo Jalisco de Fomento Empresarial correspondiente al año 2017 y válidos los acuerdos que en ella se tomaren, proponiendo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

PRIMERO.- Verificación del Quorum Legal

SEGUNDO.- Presentación del proyecto CONSOLIDA para su análisis y evaluación:

2.- PRESENTACIÓN DE LISTA DE VALUADORES CON MAESTRIA.

TERCERO.- Desahogo de la Sesión.

CUARTO.- Acuerdos.

QUINTO.- Cierre de Sesión.

(Los vocales levantan la mano)

Sometido que fue el orden del día, los vocales en votación económica lo aprobaron por unanimidad de votos, quedando firmes los siguientes:

Asuntos y Acuerdos:

I.- En virtud de estar presentes en la sesión el Presidente y los Vocales se cumple con el requisito para sesionar, existiendo el quórum legal para su desarrollo en términos de la mecánica operativa de la Comisión de Crédito vigente a partir del día 09 de Febrero de 2017, por tanto los acuerdos que de la misma se formalicen serán legales y válidos.



El Presidente de la Comisión Eduardo Javier Avelar Aguirre en uso de la voz manifiesta lo siguiente:

-“Se declara aprobado el orden del día y continuando con el siguiente punto, le pido al Secretario de Actas Carlos Esteban Bocanegra Vega, recabe las firmas y para continuar con el orden del día, le solicito al Ejecutivo de Fomento, Santiago Rizo Toledo, exponga la solicitud de crédito por analizar”.

El Ejecutivo de Fomento, Santiago Rizo Toledo en uso de la voz manifiesta lo siguiente:

-“Buenas tardes, el caso del día se llama *[redacted]* quien es una persona moral que se dedica a la construcción de Inmuebles. Se encuentra ubicado en el municipio de Aullán de Navarro, Jalisco. Su sector es Industria. El monto de financiamiento solicitado es por \$3'540,827.00 (Tres Millones Quinientos Cuarenta Mil Ochocientos Veintisiete Pesos 00/100 M.N.) y el destino es para Pago de Pasivos.

Esta empresa fue fundada en 1990 por los señores *[redacted]* Actualmente cuentan con 27 años de operación. La administración la lleva el el Representante legal, *[redacted]* con 50% de las acciones y el arquitecto *[redacted]* el área de ventas con el otro 50% de la acciones, la empresa cuenta con un capital social de \$1'000,000.00 (Un millón de pesos, 00/100 M.N.) y un capital contable de \$20'599,705.00 (veinte millones quinientos cincuenta y nueve mil setecientos cinco pesos, 00/100 M.N.).

La experiencia en Buró de Crédito de la empresa es Excelente. El Representante legal presenta buro de crédito Excelente. En Fojal tiene una experiencia Excelente. Sus referencias comerciales son excelentes. En aspectos legales la opinión Jurídica es favorable en cuanto a la garantía ofrecida.

Su mercado meta es el publico en general, la cobertura de mercado es 100% regional, la Competencia esta en 3 empresas:

Sus productos principales, es la obra civil, construcción de casas y venta de materiales para contrucción.

La garantía hipotecaria ofrecida está a nombre del solicitante, *[redacted]* con un valor de \$3,951,000.00 (Tres millones novecientos cincuenta y un mil Pesos 00/100 M.N.) según el avalúo de fecha 17 de mayo de 2017. Y esta constituida por 20 lotes de terreno, ubicados en *[redacted]* Jalisco. Con una cobertura de 1.04 a 1 (Cubriendo el riesgo del crédito AVANZA que se encuentra vigente a nombre del solicitante por un monto de \$230,023.00 (Docientos treinta mil veintitrés pesos 00/100 M.N.) con una cobertura de 1:1, de igual forma Cubriendo el riesgo al crédito CONSOLIDA solicitado actualmente por un monto de \$3,540,827.00 (Tres Millones Quinientos Cuarenta Mil Ochocientos Veintisiete Pesos 00/100 M.N.) con una cobertura de 1:1

El valor total del proyecto de inversión es de \$3,540,827.00 (Tres Millones Quinientos Cuarenta Mil Ochocientos Veintisiete Pesos 00/100 M.N.), el financiamiento que se solicita es un crédito Simple por la cantidad de \$3,540,827.00 (Tres Millones Quinientos Cuarenta Mil Ochocientos Veintisiete Pesos 00/100 M.N.) a un plazo de 60 meses con una tasa del 8%, para Pago de Pasivos, Un pasivo con HSBC por un importe de \$359,999.00 (Trescientos Cincuenta y Nueve Mil Novecientos Noventa y Nueve Pesos 00/100 M.N.). Otro pasivo con ABC Capital Banco por un importe de \$2'813,957.00 (Dos Millones Ochocientos Trece Mil Novecientos Cincuenta y Siete Pesos 00/100 M.N.) y por último, un pasivo con su proveedor *[redacted]* por un importe de \$366,871.00 (Trescientos Sesenta y Seis Mil Ochocientos Setenta y Un Pesos 00/100 M.N.).

Las ventajas que obtendrá es que la empresa obtendrá mayor flujo de operación y mayor independencia para hacer frente al mercado.

Presidente de la Comisión Eduardo Javier Avelar Aguirre en uso de la voz manifiesta lo siguiente:

-“Gracias. Ahora les pregunto ¿existe alguna observación en cuanto a este punto?

(Espera observaciones)

Ninguna, por no existir observaciones, se tiene por terminada la exposición del Ejecutivo de Fomento, Santiago Rizo Toledo y se le otorga el uso de la voz al Ejecutivo de crédito, José Enrique Alcalá González a efecto de que nos manifieste los aspectos cualitativos y cuantitativos del proyecto”.

El Ejecutivo De Crédito, José Enrique Alcalá Gonzalez, en uso de la voz manifiesta lo siguiente:

"De acuerdo al simulador sus pagos quedarían de la siguiente manera:

- Crédito por \$3,540,827.00 (Tres Millones Quinientos Cuarenta Mil Ochocientos Veintisiete Pesos 00/100 M.N.) A un plazo de 60 meses y tasa de interés del 8%. Con una cuota mensual de \$71,795.20 (Setenta y Un Mil Setecientos Noventa y Cinco Pesos 20/100 M.N.).

De acuerdo a la información que presenta, se refleja que no tiene capacidad de pago derivado del indicador de Ciclo Operativo ya que es una empresa de construcción. Todos los demás indicadores están sobrados. Su venta promedio mensual actual es de \$1'509,164.00 (Un Millón Quinientos Nueve Mil Ciento Sesenta y Cuatro Pesos 50/100 M.N.)

- "El proyecto fue evaluado bajo los criterios de 5 "C", considerando los siguientes puntos:

ejercicio 2016. (Presenta justificación en Plan de Negocios).

Opinión del Área de Crédito:

No obstante que el indicador financiero de Ciclo Operativo lo arroja negativo, se considera un negocio con buena estructura financiera, con capacidad de pago y deuda suficiente, para hacer frente al compromiso con el Fojal, en el programa Consolida..

Se sugiere integrar a la empresa dentro del nivel 5 de la Academia FOJAL.

El Presidente de la Comisión Eduardo Javier Avelar Aguirre en uso de la voz manifiesta lo siguiente:

- "Gracias. Ahora les pregunto ¿existe alguna observación en cuanto a este punto?

(Espera observaciones)

Ninguna, por no existir observaciones, se tiene por terminada la exposición del Ejecutivo De Crédito, José Enrique Alcalá González y solicito que en votación nominal manifiesten el sentido de su voto"

La Vocal Suplente Norma Isela Nakashima Velázquez manifiesta su voto a favor, El Vocal Mario Nicolás Yerenas Pérez manifiesta su voto a favor, La Vocal Paulina Espinoza Cañedo manifiesta su voto a favor y el Vocal Suplente Mario Abraham Rodríguez Molina manifiesta su voto a favor.

- "Mi voto es a favor por lo cual se **Aprueba Por Unanimidad**, el otorgamiento del crédito del proyecto tal y como fue presentado con un crédito Simple bajo el programa CONSOLIDA, para Pago de Pasivos por \$3,540,827.00 (Tres Millones Quinientos Cuarenta Mil Ochocientos Veintisiete Pesos 00/100 M.N.) a un plazo de 60 meses y tasa de interés del 8%.

El Presidente de la Comisión Eduardo Javier Avelar Aguirre en uso de la voz manifiesta lo siguiente:

Continuando con el desahogo de la presente sesión, solicito proyectar la Lista de Valuadores. Quiero exponer esto en virtud de que en alguna ocasión se pidió que se validara que todos los valuadores tuvieran su grado de Maestría, en su momento que solo uno o dos no contaban con maestría, sin embargo, la información que les estoy presentando esta



otorgada con fecha de la semana pasada por la Dirección General de Profesiones de SEP. Lo importante de esto es que todos los valuadores que trabajan con FOJAL tengan maestría en valuación. Por lo tanto, de los 13 que tenemos en nuestro listado, yo sugiero a ésta comisión depurar el padrón de valuadores de modo que todos sus integrantes demuestren contar con maestría en valuación, esto no implica que en un futuro no podamos trabajar con ellos. Por lo que propongo a ésta Comisión que se autorice la depuración de esta lista que presento en el anexo 1 y que sea con la que trabajemos de ahora en adelante”

La Coordinadora de Programas de Fomento, Paola Sánchez Pérez en uso de la voz manifiesta lo siguiente:

-“Una pregunta, actualmente tengo un proyecto Avanza a nombre de _____ en el cual ya se elaboró el avalúo por parte del _____ con fecha del 30 de mayo de 2017. Este valuador no se encuentra en el registro presentado, pero el proyecto mencionado ya se encuentra en el área de evaluación por lo que mi pregunta es: ¿se puede autorizar que este proyecto continúe hacia adelante con el avalúo del _____ y en adelante continuar con los valuadores registrados?”

El Presidente de la Comisión Eduardo Javier Avelar Aguirre en uso de la voz manifiesta lo siguiente:

“Dicha disposición será aplicable a partir de la fecha de la presente a aquellos créditos que recién ingresan a la fábrica de crédito, ya que se encuentran en proceso varios expedientes con avalúos ya efectuados que no han sido sometidos a la Comisión de Crédito. Por lo que se puede continuar con este proyecto, sin embargo, a partir de hoy solo se deben considerar los valuadores registrados en la lista depurada. Ahora les pregunto ¿existe alguna observación en cuanto a este punto?”

(Espera observaciones)

Ninguna, por no existir observaciones, solicito que en votación nominal manifiesten el sentido de su voto”

La Vocal Suplente Norma Isela Nakashima Velázquez manifiesta su voto a favor, El Vocal Mario Nicolás Yerenas Pérez manifiesta su voto a favor, La Vocal Paulina Espinoza Cañedo manifiesta su voto a favor y el Vocal Suplente Mario Abraham Rodríguez Molina manifiesta su voto a favor.

-“Mi voto es a favor por lo cual se **Aprueba por Unanimidad**, depurar el padrón de valuadores de modo que todos sus integrantes demuestren contar con maestría en valuación. Dicha disposición será aplicable a partir de la fecha de la presente a aquellos créditos que recién ingresan a la fábrica de Crédito.”

El Presidente de la Comisión Eduardo Javier Avelar Aguirre en uso de la voz manifiesta lo siguiente:

“Continuando con el desahogo de la presente sesión, le pido al Secretario de Actas, Carlos Esteban Bocanegra Vega, de cuenta de los acuerdos aquí tomados”

El secretario de actas Carlos Esteban Bocanegra Vega en uso de la voz manifiesta lo siguiente:

-Con gusto Presidente, dentro del punto **CUARTO** les informo **LOS ACUERDOS** tomados en los casos antes expuesto:

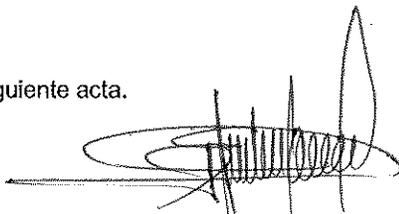
CC.- 05/06/2017-01.- La comisión de Crédito **ACUERDA UNANIMEMENTE** el otorgamiento a favor de Un Crédito Simple por \$3,540,827.00 (Tres Millones Quinientos Cuarenta Mil Ochocientos Veintisiete Pesos 00/100 M.N.). A un plazo de 60 meses y tasa de interés del 8%; Doce de los veinte inmuebles que se dejan como garantía en esta solicitud están gravados por Nacional Financiera y entraría Fojal en segundo lugar y grado con la misma Institución.

CC.- 05/06/2017-02.- La comisión de Crédito **APRUEBA UNANIMEMENTE**, depurar el padrón de valuadores de modo que todos sus integrantes demuestren contar con maestría en valuación. Dicha disposición será aplicable a partir de la fecha de la presente a aquellos proyectos ingresados al FOJAL que ya se encuentren con avalúo realizado y no hayan sido sometidos a la Comisión de Crédito.

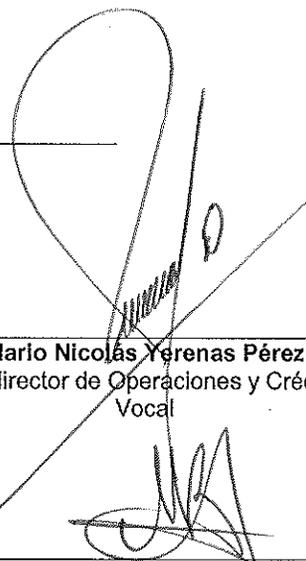
El Presidente de la Comisión Eduardo Javier Avelar Aguirre en uso de la voz manifiesta lo siguiente:

No habiendo más asuntos que tratar, se clausura la Décima Novena Sesión Ordinaria siendo las 13:54 trece horas cincuenta y cuatro minutos del día 05 cinco de junio del año 2017 dos mil diecisiete. Muchas gracias."

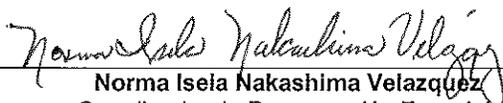
Levantándose para constancia la siguiente acta.



Eduardo Javier Avelar Aguirre
Director de Financiamiento Pyme
Presidente



Mario Nicolás Yerenas Pérez
Subdirector de Operaciones y Crédito
Vocal



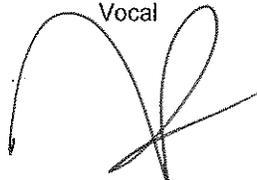
Norma Isele Nakashima Velazquez
Coordinador de Recuperación Especial
Vocal Suplente



Paulina Espinoza Cañedo
Director Jurídico Corporativo
Vocal



Mario Abraham Rodríguez Molina
Jefe de Contabilidad
Vocal Suplente



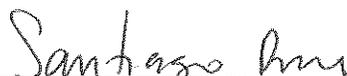
Mariana Melissa Del Toro Ochoa
Director de Riesgo y Cumplimiento Regulatorio
Invitado



Rocio Maygualida Piña Ortiz
Coordinador de Crédito
Invitado



Paola Sánchez Pérez
Coordinador de Programas de Fomento
Invitado



Santiago Rizo Toledo
Ejecutivo de Fomento
Invitado



José Enrique Alcalá González
Ejecutivo de Crédito
Invitado



Verónica Elizabeth Mejía Manríquez
Operador de Mesa de Control
Invitado



Carlos Esteban Bocanegra Vega
Contralor de Crédito
Secretario de Actas

La presente hoja de firmas pertenece al acta de la XIX Sesión de la Comisión de Crédito del 2017, celebrada con fecha 05 de junio de 2017.