



FONDO JALISCO DE FOMENTO EMPRESARIAL (FOJAL)

Comisión de Crédito

Sesión XXII

06 julio de 2017

ACTA DE SESIÓN

Siendo las 12:51 doce horas con cincuenta y un minutos del día 06 de julio 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** Xicotencatl Méndez Pizano, **Vocal Suplente** Norma Nakashima Velázquez, **Vocal** Mario Nicolás Yerenas Pérez, **Vocal Suplente** Jazmín Navarro Rodríguez.

El Secretario de Actas, Carlos Esteban Bocanegra Vega, da cuenta de lo anterior e informa que están presentes el Presidente, Eduardo Javier Avelar Aguirre, el vocal Xicotencatl Méndez Pizano, (quien se integro posteriormente a ésta Sesión), el vocal Mario Nicolás Yerenas Pérez, los vocales suplente Norma Nakashima Velázquez y Jazmín Navarro Rodríguez, 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; Esteban Hermosillo Martínez Negrete, Ejecutivo de Fomento; Ileana Maribel Arredondo Sandoval, Ejecutivo de crédito y 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 XXII 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.- Lista de Asistencia

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

- 74580

TERCERO.- Acuerdos y resoluciones

CUARTO.- 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 de ésta Sesión, le solicito al Ejecutivo de Fomento, Esteban Hermosillo Martínez Negrete, exponga la solicitud de crédito por analizar"



El Ejecutivo de Fomento, Esteban Hermosillo Martínez Negrete en uso de la voz manifiesta lo siguiente:

-“Buenos días, el caso de ésta Sesión se llama *quien es una Persona Física con Actividad Empresarial que se dedica a brindar servicios de Hotelería. Se encuentra ubicado en el municipio de Tapalpa, Jalisco. Su sector es Servicios. El monto solicitado es por \$5'000,000.00 (Cinco Millones de pesos 00/100 M.N.) y el destino es para Infraestructura.*

Ella inició hace 15 años con la venta de Implantes Quirúrgicos ya que previamente trabajo como enfermera durante 6 años y en ese inter, vio la oportunidad de negocio de vender implantes con el valor agregado de prestar enfermeros para dar todo el servicio necesario, a raíz de su flujo, ella fue haciendo inversiones entre las cuales se encuentra un Hospital en Tapalpa que lo convirtió en hotel, otro hotel de campo, así como unas casas de campo. Ella ya cuenta con 7 años de operación con el servicio de hotelería. En cuestión de administración, son 31 empleados y ella es la directora; tiene a su subgerente de encargado en el hotel . Actualmente continúa con su negocio de venta de Implantes Quirúrgicos, lo que le genera flujo para ésta actividad. Cabe recalcar que cuenta con tres ubicaciones en Tapalpa para servicios de hotelería.

Actualmente cuenta con un Patrimonio de \$18'644,716.00 (Dieciocho Millones Seiscientos Cuarenta y Cuatro Mil Setecientos Dieciséis Pesos 00/100 M.N.) y su Capital Contable Actual es de \$26'384,136.00 (Veintiséis Millones Trescientos Ochenta y Cuatro Mil Ciento Treinta y Seis Pesos 00/100 M.N.)

La experiencia en buro de la solicitante es Regular, considerándose en general como Buena ya que todas sus cuentas las mantiene con calificación Excelente, a excepción de dos: una cuenta de Comunicaciones que actualmente está vigente y cuenta con un saldo de \$1,000.00 (Mil Pesos 00/100 M.N.) y otra cuenta que ya se encuentra liquidada de un crédito con un banco; en Fojal no reporta experiencia y sus referencias comerciales son Excelentes. La opinión Jurídica en cuanto a las garantías ofrecidas es Favorable.

Actualmente, su mercado meta va enfocado a empresas que quieren dar servicio a sus empleados de viajes a sus hoteles o viajes de negocios y a familias de clase socioeconómica Alta; En su competencia menciona que, el Hotel como tal, se encuentra en pleno centro de Tapalpa a una cuadra de la plaza cívica, menciona que no hay un Hotel Boutique que le dé un valor agregado a Tapalpa y que, en cierta forma, no cuenta con Competencia en el centro de Tapalpa. Aparte del Hotel cuenta con otro Hotel a la entrada de Tapalpa en el cual maneja costos más accesibles y también cuenta con tres cabañas que se encuentran a la entrada de Los Espinos, por lo que menciona que cuenta con un nicho de mercado bastante amplio, tanto como para clientes que buscan el lujo, como para clientes que buscan precios accesibles. Su cobertura es de 80% público en general y 20% empresas.

Los productos que ofrece son: Servicios de Hospedaje y Eco Turismo.

Las garantías ofrecidas están a nombre de la solicitante la primera es un Predio rustico correspondiente a una sección del de Tapalpa, Jal. Con superficie aproximada de 662.42 m2. Con valor según avalúo de fecha 26 de mayo de 2017 por \$2'906,300.00 (Dos Millones Novecientos Seis Mil Trescientos Pesos, 00/100 M.N.) y la segunda es el Departamento "W" de la

Residencial Chapalita, mismo que se localiza en la en Zapopan, Jal. Con una superficie de 148.77 m2. Con valor según avalúo de fecha 02 de junio de 2017 por \$3'328,640.00 (Tres Millones Trescientos Veintiocho Mil Seiscientos Cuarenta Pesos 00/100 M.N.), dando un valor total de Avalúos de \$6'234,940.00 (Seis Millones Doscientos Treinta y Cuatro Mil Novecientos Cuarenta Pesos 00/100 M.N.) dando una cobertura de 1.24 a 1.

“En este momento, se integra a está Sesión el Vocal Xicotencatl Méndez Pizano”

El proyecto de inversión es por un total de \$6'469,490.83 (Seis Millones Cuatrocientos Sesenta y Nueve Mil Cuatrocientos Noventa Pesos 83/100 M.N.) y el importe solicitado, \$5'000,000.00 (Cinco Millones de Pesos 00/100 M.N.) a 60 meses y una tasa de 8%, lo destinará para Infraestructura para construir 9 habitaciones en tercer piso, 16 habitaciones y terrazas sobre el área de estacionamiento y un Bar.

Una de las ventajas que obtendrá con el crédito es que aumentará su capacidad instalada casi al doble y obtendrá beneficios en su flujo.

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

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



Los participantes de la sesión solicitan ver el reporte fotográfico que realizó el Ejecutivo de Fomento, Esteban Hermosillo Martínez Negrete, así como el detalle de los valores manifestado en el Avalúo. Conforme van pasando las fotografías, la Coordinadora de Crédito, Rocío May Gualida Piña Ortiz, en uso de la palabra manifiesta lo siguiente: "Como pueden observar, en las fotografías, la solicitante ya inició con la construcción de las obras con recursos propios, lo que da mayor certeza al proyecto."

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

"Expuesto lo anterior, se tiene por terminada la exposición del Ejecutivo de Fomento, Esteban Hermosillo Martínez Negrete y se le otorga el uso de la voz al Ejecutivo de crédito, Ileana Maribel Arredondo Sandoval a efecto de que nos manifieste los aspectos cualitativos y cuantitativos del proyecto".

El Ejecutivo De Crédito, Ileana Maribel Arredondo Sandoval, en uso de la voz manifiesta lo siguiente:

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

- Crédito por \$5'000,000.00 (Cinco Millones de Pesos 00/100 M.N.) A un plazo de 60 meses y tasa de interés del 8%. Con una cuota mensual de \$101,382.00 (Ciento Un Mil Trescientos Ochenta y Dos Pesos 00/100 M.N.)

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

Opinión del Área de Crédito:

La empresa tiene indicadores de liquidez insuficientes para cubrir con su propia operación los compromisos al corto plazo. Sin embargo la solicitante cuenta con fuentes alternas de pago de diferentes actividades empresariales con las cuales demuestra su capacidad de pago para hacer frente a los compromisos que contraería con el Fojal; Presenta buen historial crediticio; Con la inversión a realizar, pretende hacer más sustentable la actividad de hotelería, ampliando su capacidad instalada; Se considera proyecto viable para ser acreditado por el programa Consolida, dando seguimiento constante en cuanto a supervisión del crédito y la aplicación del mismo; así como a consultoría Empresarial Universitaria.

Se sugiere integrar a la empresa dentro del nivel 4 del programa de consultoría Empresarial Universitaria.



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”

“Tomando en cuenta lo anterior, se tiene por terminada la exposición del Ejecutivo De Crédito, Ileana Maribel Arredondo Sandoval y solicito que en votación nominal manifiesten el sentido de su voto”

El Vocal Xicotencatl Méndez Pizano, emite el sentido de su voto a favor, el vocal Mario Nicolás Yerenas Pérez, emite su voto a favor y la vocal suplente Jazmín Navarro Rodríguez, emite su voto a favor.

-“Mi voto es a favor por lo cual se **aprueba por unanimidad**, el otorgamiento del crédito Simple por \$5'000,000.00 (Cinco Millones de Pesos 00/100 M.N.) al proyecto bajo el programa **Consolida** a un plazo de 60 meses y con una tasa del 8%; Dando una prórroga de tiempo para comprobación del crédito de 180 días y el pago de sus amortizaciones se tendrá que Domiciliar”.

Continuando con el desahogo de la presente sesión, aprovecho para hacer mención que a partir del día de hoy, en todos los proyectos AVANZA y CONSOLIDA, el pago de sus respectivas amortizaciones tendrán que ser domiciliados a la cuenta bancaria del cliente. El área encargada del Sistema de Gestión de Calidad, deberá hacer los ajustes y cambios necesarios en Formatos y Políticas internas para que se establezca esta medida.”

-“Por lo que ahora les pregunto ¿existe alguna observación en cuanto a este punto?”

(Espera observaciones)

“Ninguna”

“Expuesto lo anterior, solicito que en votación nominal manifiesten el sentido de su voto”

El Vocal Xicotencatl Méndez Pizano, emite el sentido de su voto a favor, el vocal Mario Nicolás Yerenas Pérez, emite su voto a favor y la vocal suplente Jazmín Navarro Rodríguez, emite su voto a favor.

-“Mi voto es a favor por lo cual se **aprueba por unanimidad** que en todos los proyectos AVANZA y CONSOLIDA, el pago de sus respectivas amortizaciones tendrán que ser domiciliados a la cuenta bancaria del cliente y el área encargada del Sistema de Gestión de Calidad, deberá hacer los ajustes y cambios necesarios en Formatos y Políticas internas para que se establezca esta medida.”

“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:

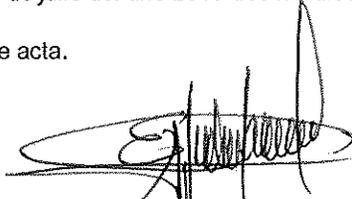
CC.- 06/07/2017-01.- La comisión de Crédito **ACUERDA UNANIMEMENTE** el otorgamiento del crédito Simple por \$5'000,000.00 (Cinco Millones de Pesos 00/100 M.N.) al proyecto bajo el programa Consolida a un plazo de 60 meses y con una tasa del 8%. Dando una prórroga de tiempo, para comprobación del crédito, de 180 días y el pago de sus amortizaciones se tendrá que Domiciliar.”

CC.- 06/07/2017-02.- La comisión de Crédito **ACUERDA UNANIMEMENTE** que en todos los proyectos AVANZA y CONSOLIDA, el pago de sus respectivas amortizaciones tendrán que ser domiciliados a la cuenta bancaria del cliente y el área encargada del Sistema de Gestión de Calidad, deberá hacer los ajustes y cambios necesarios en Formatos y Políticas internas para que se establezca esta medida.

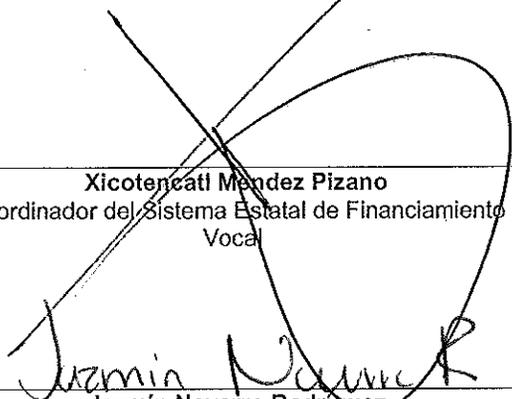
El Presidente de la Comisión Eduardo Javier Avelar Aguirre, en uso de la voz manifiesta lo siguiente:

No habiendo más asuntos que tratar, se clausura la Vigésima Segunda Sesión Ordinaria siendo las 14:15 catorce horas y quince minutos del día 06 seis de julio del año 2017 dos mil diecisiete. Muchas gracias."

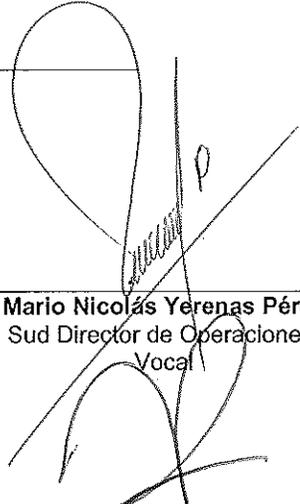
Levantándose para constancia la siguiente acta.



Eduardo Javier Avelar Aguirre
Director de Financiamiento Pyme
Presidente



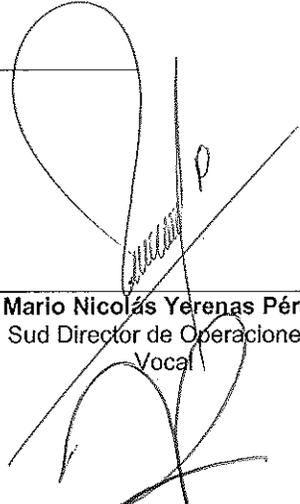
Xicotencatl Méndez Pizano
Coordinador del Sistema Estatal de Financiamiento
Vocal



Mario Nicolás Yerenas Pérez
Sud Director de Operaciones.
Vocal



Jazmín Navarro Rodríguez
Coordinador Jurídico Consultivo Contencioso
Vocal Suplente



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



Rocío May Gualinda Piña Ortiz
Coordinador de Crédito
Invitado



Paola Sanchez Pérez
Coordinador de Programas de Fomento
Invitado



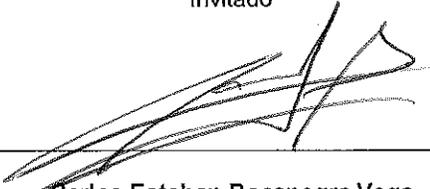
Esteban Hermosillo Martínez Negrete
Ejecutivo de Fomento
Invitado



Ileana Maribel Arredondo Sandoval
Ejecutivo de crédito
Invitado



Verónica Elizabeth Mejía Manríquez
Operador de Mesa de Control
Invitado



Carlos Esteban Bocanegra Vega
Contrator de Crédito
Secretario

La presente hoja de firmas pertenece al acta de la XXII Sesión de la Comisión de Crédito del 2017, celebrada con fecha 06 de julio de 2017.