



## FONDO JALISCO DE FOMENTO EMPRESARIAL (FOJAL)

### Comisión de Crédito

#### Sesión XXIV

21 julio de 2017

### ACTA DE SESIÓN

Siendo las 12:09 doce horas con nueve minutos del día 21 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 Suplente** Norma Isela Nakashima Velazquez, **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, el vocal Mario Nicolás Yerenas Pérez, la vocal Paulina Espinoza Cañedo, los vocales suplentes Norma 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; Fernanda Bernáldez Sanchez, Subdirector de Promoción Interior; Diego Cervantes Martínez, Coordinador de Promoción; 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 XXIV 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:

- 75092

**TERCERO.-** Consideración sobre Avalúo proyecto AVANZA

75015

**CUARTO.-** Consideración de la Dispersión del crédito a nombre de con la entrega de copia simple de la inscripción definitiva de la hipoteca en favor de Fojal respecto del inmueble ubicado en el Municipio de Tapalpa, Jalisco, así como copia certificada de la escritura, prelación de ingreso al registro público de la propiedad de Guadalajara, Jalisco y aviso preventivo, respecto del inmueble ubicado en el municipio de Zapopan, Jalisco.

**QUINTO.-** Acuerdos y resoluciones

**SEXTO.-** 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 Coordinador de Promoción, Diego Cervantes Martínez, exponga la solicitud de crédito por analizar".*

**El Coordinador de Promoción, Diego Cervantes Martínez, 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. El giro de su negocio es de Restaurant Bar Familiar y Servicio de Eventos Sociales y Especiales. Se encuentra ubicado en el municipio de Ocotlán, 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.*

*El Negocio inicia en el mes de Enero del 2010. La administración del negocio la lleva el señor \_\_\_\_\_ junto con la señora \_\_\_\_\_ como asistente en caso de que el señor \_\_\_\_\_ no se encuentre. Se considera que su principal competidor es el \_\_\_\_\_ quien también organiza eventos sociales, tales como Bodas, XV años y Bautizos. Es importante mencionar que el señor \_\_\_\_\_ ya tiene agendados eventos hasta el mes de octubre de este año los días sábados y domingos. Además del servicio de Restaurant.*

*Actualmente, su Patrimonio es de \$14'432,026.00 (Catorce Millones Cuatrocientos Treinta y Dos Mil Veintiséis Pesos, 00/100 M.N.) y su Capital Contable es de \$15'765,844.00 (Quince Millones Setecientos Sesenta y Cinco Mil Ochocientos Cuarenta y Cuatro Pesos 00/100 M.N.)*

*La experiencia en buro del solicitante es Buena; en Fojal reporta una experiencia Excelente reflejada en Buró con un crédito AVANZA y sus referencias comerciales son Excelentes. La opinión Jurídica en cuanto a la garantía ofrecida y para obligarse como Acreditado es Favorable.*

*El 90-95% de sus clientes son el público en general y otros clientes son los ayuntamientos de Ocotlán y Jamay quienes realizan eventos en las instalaciones. Su cobertura de mercado abarca entre el 35 y 40% en la zona.*

*Los principales productos que ofrece son: Servicio de Restaurant y bebidas, renta de instalaciones y servicio de banquetes.*

*La garantía ofrecida está a nombre del solicitante. Es un predio urbano (que forma parte del restaurante), ubicado en \_\_\_\_\_ en el municipio de Ocotlán, Jal., con una superficie de 1,712.07 M<sup>2</sup>. Con valor según avalúo de fecha 30 de junio de 2017 por \$6'336,002.00 (Seis Millones Trescientos Treinta y Seis Mil Dos Pesos 00/100 M.N.), dando una cobertura de 1.26 a 1.*

*Cabe mencionar que el solicitante ya inicio con el trámite de su licencia de construcción, pero solicita por escrito que si puede presentar el permiso de obra correspondiente, una vez que se indique la resolución de su crédito, ya que el costo de la licencia es muy elevado.*

*El proyecto de inversión es por un total de \$6'290,490.00 (Seis Millones Doscientos Noventa Mil Cuatrocientos Noventa Pesos 00/100 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 la construcción de un Salón de Eventos. Es importante decir que el señor \_\_\_\_\_ tiene un proyecto a unos 4 años de construir un Hotel en sus instalaciones y así aprovechar y ligar el servicio de Restaurant y los Eventos que organiza con el hospedaje en el mismo lugar.*



**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?

(Los integrantes de la Comisión realizan sus comentarios al respecto)

“Después de haber deliberado al respecto entre los integrantes de esta Comisión, se tiene por terminada la exposición del Coordinador de Promoción, Diego Cervantes Martínez 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:**

“Continuando con la evaluación del proyecto, ésta es positiva obteniendo un puntaje de 94/100; El monto autorizable es por \$5'000,000.00 (Cinco Millones de Pesos 00/100 M.N.), la amortización quedaría en \$101,382.00 (Ciento Un Mil Trescientos Ochenta y Dos Pesos 00/100 M.N.).

**Opinión del Área de Crédito:**

*Proyecto con estructura financiera sana, capacidad de deuda y capacidad de pago suficiente para ser acreditado por el Programa Consolida.*

*Se sugiere presentar licencia de construcción previo a la Formalización del Crédito en caso de su autorización. 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?

(Los integrantes de la Comisión realizan sus comentarios al respecto)



"Después de haber deliberado al respecto entre los integrantes de esta Comisión, 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"

La Vocal Suplente Norma Isela Nakashima Velazquez, emite el sentido de su voto a favor, el vocal Mario Nicolás Yerenas Pérez, emite su voto a favor, el vocal suplente Mario Abraham Rodriguez Molina, emite su voto a favor y la vocal Paulina Espinoza Cañedo, 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 a nombre de bajo el programa  
**Consolida** a un plazo de 60 meses y con una tasa del 8%, con una prórroga de 180 días para la comprobación y se condiciona a la presentación de la licencia de Construcción previo a la Formalización del Crédito y con la debida supervisión trimestral."

Continuando con el desahogo de la presente sesión, le solicito al Subdirector de Promoción Interior, Fernanda Bernáldez Sanchez, exponga el siguiente caso".

"Buenos días, el siguiente caso se trata del proyecto **AVANZA 75015** en el que solicito  
a ésta Comisión la autorización de su Avalúo. La situación de este proyecto es que el avalúo del inmueble que ofrecen en garantía, fue realizado por el perito valuador con fecha 09 de junio del 2017, motivo por el  
cual se presenta a su consideración, dado que este valuador dejó de pertenecer al padrón de Valuadores de FOJAL autorizado previamente (05 de junio del 2017).

Su negocio es una Carnicería, Cremería y Abarrotes. Tiene doce años operando y se encuentra ubicado en el municipio de Cocula. El monto solicitado es por \$1'100,000.00 (Un Millón Cien Mil Pesos, 00/100 M.N.), el cual, lo va a destinar al Equipamiento para sucursal y Capital de Trabajo. El estatus del proyecto indica que se encuentra en Evaluación, en espera de aclaraciones.. Lo anterior se presenta ya que se comenzó a dar la asesoría para crédito desde el pasado mes de mayo del 2017 y como evidencia se anexan al expediente el correo electrónico enviado al solicitante donde se adjunta el padrón de valuadores con fecha 12 de mayo y la consulta del buró de crédito como persona física realizada el 11 de mayo del 2017 respectivamente"

**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?"

(Los integrantes de la Comisión realizan sus comentarios al respecto)

"Después de haber deliberado al respecto entre los integrantes de esta Comisión, se tiene por terminada la exposición del Subdirector de Promoción Interior, Fernanda Bernáldez Sanchez y solicito que en votación nominal manifiesten el sentido de su voto"

La Vocal Suplente Norma Isela Nakashima Velazquez, emite el sentido de su voto a favor, el vocal Mario Nicolás Yerenas Pérez, emite su voto a favor, el vocal suplente Mario Abraham Rodriguez Molina, emite su voto a favor y la vocal Paulina Espinoza Cañedo, emite su voto a favor.

"Mi voto es a favor por lo cual se **aprueba por unanimidad**, que el Proyecto AVANZA 75015 a nombre de sea presentado con el Avalúo efectuado por el

**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 solicito al Director de Juridico Corporativo, Paulina Espinoza Cañedo, exponga el siguiente caso".

"Buenos días, el siguiente caso se trata del proyecto **CONSOLIDA 74580**  
previamente autorizado con el acuerdo **CC-06/07/2017-01** en el que solicito a ésta Comisión la autorización de su Dispersión con la entrega de copia simple de la inscripción definitiva de la hipoteca en favor de Fojal respecto del inmueble ubicado en el Municipio de Tapalpa, Jalisco, así como copia certificada de la escritura, prelación de ingreso al registro público de la propiedad de Guadalajara, Jalisco y aviso preventivo, respecto del inmueble ubicado en el municipio



de Zapopan, Jalisco, lo anterior en cumplimiento al procedimiento de "Contratación y Registro de Escritura Pública " identificado bajo el numero P JURI 02 que se encuentra vigente en el Sistema de Gestión de Calidad del Fideicomiso.

**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?*

(Los integrantes de la Comisión realizan sus comentarios al respecto)

*"Después de haber deliberado al respecto entre los integrantes de esta Comisión, se tiene por terminada la exposición del Director de Jurídico Corporativo, Paulina Espinoza Cañedo y solicito que en votación nominal manifiesten el sentido de su voto"*

La Vocal Suplente Norma Isela Nakashima Velazquez, emite el sentido de su voto a favor, el vocal Mario Nicolás Yerenas Pérez, emite su voto a favor, el vocal suplente Mario Abraham Rodríguez Molina, emite su voto a favor y la vocal Paulina Espinoza Cañedo, emite su voto a favor.

*-"Mi voto es a favor por lo cual se **aprueba por unanimidad**, la dispersión del recurso del crédito autorizado mediante el acuerdo **CC-06/07/2017-01** a nombre de la solicitante con la entrega de copia simple de la inscripción definitiva de la hipoteca en favor de Fojal respecto del inmueble ubicado en el Municipio de Tapalpa, Jalisco, así como copia certificada de la escritura, prelación de ingreso al registro público de la propiedad de Guadalajara, Jalisco y aviso preventivo, respecto del inmueble ubicado en el municipio de Zapopan, Jalisco"*

*"Continuando con el desahogo de la presente sesión, le pido al secretario de Actas, Carlos Esteban Bocanegra Vega, dé 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 **QUINTO** les informo LOS ACUERDOS tomados en los casos antes expuesto:*

**CC.- 21/07/2017-01.-** 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 a nombre de bajo el programa Consolida a un plazo de 60 meses y con una tasa del 8%, con una prórroga de 180 días para la comprobación y se condiciona a la presentación de la licencia de Construcción previo a la Formalización del Crédito y con la debida supervisión trimestral."

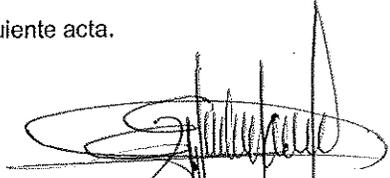
**CC.- 21/07/2017-02.-** La Comisión de Crédito **ACUERDA UNANIMEMENTE** que el Proyecto AVANZA 75015 a nombre de sea presentado con el Avalúo efectuado por el

**CC.- 21/07/2017-03.-** La Comisión de Crédito **ACUERDA UNANIMEMENTE** la dispersión del recurso del crédito autorizado mediante el acuerdo **CC-06/07/2017-01** a nombre de la solicitante con la entrega de copia simple de la inscripción definitiva de la hipoteca en favor de Fojal respecto del inmueble ubicado en el Municipio de Tapalpa, Jalisco, así como copia certificada de la escritura, prelación de ingreso al registro público de la propiedad de Guadalajara, Jalisco y aviso preventivo, respecto del inmueble ubicado en el municipio de Zapopan, Jalisco, lo anterior en cumplimiento al procedimiento de "Contratación y Registro de Escritura Pública " identificado bajo el numero P JURI 02 que se encuentra vigente en el Sistema de Gestión de Calidad del Fideicomiso.

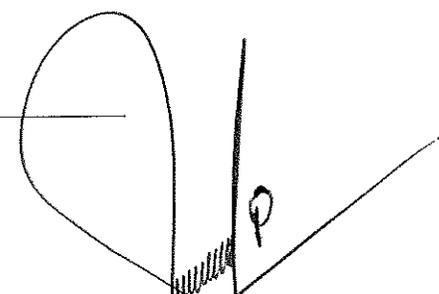
**El Presidente de la Comisión Eduardo Javier Avelar Aguirre, en uso de la voz manifiesta lo siguiente:**

*No habiendo más asuntos que tratar, se clausura la **Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria** siendo las 12:44 doce horas y cuarenta y cuatro minutos del día 21 veintiuno de julio del año 2017 dos mil diecisiete. Muchas gracias."*

Levantándose para constancia la siguiente acta.



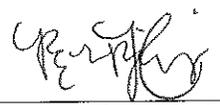
**Eduardo Javier Avelar Aguirre**  
Director de Financiamiento Pyme  
Presidente



**Mario Nicolás Yébenas Pérez**  
Sud Director de Operaciones,  
Vocal



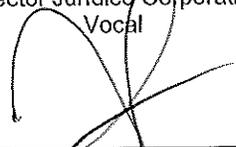
**Norma Isela Nakashima Velazquez**  
Coordinador de Recuperación Especial  
Vocal Suplente



**Paulina Espinoza Cañedo**  
Director Jurídico Corporativo  
Vocal



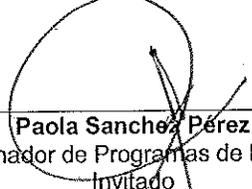
**Mario Abraham Rodríguez Molina**  
Jefe de Contabilidad  
Vocal Suplente



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



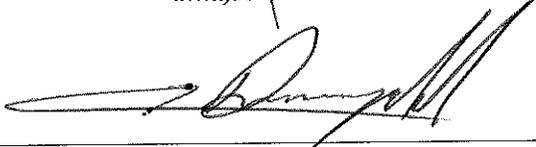
**Rocío May Gualida Piña Ortiz**  
Coordinador de Crédito  
Invitado



**Paola Sanchez Pérez**  
Coordinador de Programas de Fomento  
Invitado



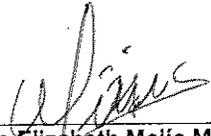
**Fernanda Bernáldez Sanchez**  
Sub. Director de Promoción Interior  
Invitado



**Diego Cervantes Martínez**  
Coordinador de Promoción  
Invitado



**Ileana Maribel Arredondo Sandoval**  
Ejecutivo de crédito  
Invitado



**Verónica Elizabeth Mejía Manriquez**  
Operador de Mesa de Control  
Invitado



**Carlos Esteban Boanegra Vega**  
Contralor de Crédito  
Secretario

La presente hoja de firmas pertenece al acta de la XXIV Sesión de la Comisión de Crédito del 2017, celebrada con fecha 21 de julio de 2017.