



## FONDO JALISCO DE FOMENTO EMPRESARIAL (FOJAL)

Comisión de Crédito  
Sesión XXXIV  
28 septiembre de 2017

### ACTA DE SESIÓN

Siendo las 12:10 doce horas con diez minutos del día 28 de septiembre 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** José de Jesús Barba Gálvez, **Vocal** Laura Gutierrez Padilla y **Vocal** Paulina Espinoza Cañedo.

El Secretario de Actas, Carlos Esteban Bocanegra Vega, da cuenta de lo anterior e informa que están presentes el Presidente Eduardo Javier Avelar Aguirre, la Vocal Suplente Norma Isela Nakashima Velázquez, el vocal José de Jesús Barba Gálvez, la vocal Laura Gutiérrez Padilla, la Vocal Paulina Espinoza Cañedo y los Invitados Ponentes Paola Sanchez Pérez, Coordinador de Programas de Fomento; Esteban Hermosillo Martínez Negrete, Ejecutivo de Programas; Claudia Lizbeth Topete Márquez; Ejecutivo de Promoción; Rocío Maygualida Piña Ortiz, Coordinadora de Crédito; José Enrique Alcalá González, Ejecutivo de Crédito y Verónica Elizabeth Mejía Manríquez, Operadora de Mesa de Control. En atención a lo anterior, el Presidente de la Comisión declaró la existencia del quórum y abierta la XXXIV 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 caso CONSOLIDA

- 75096

Presentación del siguiente caso EMPRENDE para su análisis y evaluación:

- 75477

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 Programas, Esteban Hermosillo Martínez Negrete, exponga el caso de

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

“Buenas tardes, el proyecto a analizar es una Persona Moral llamada Quien  
solicita un crédito Consolidado por un monto de \$5'000,000 (Cinco millones de pesos 00/100 M.N.). Se trata de una Empresa del sector industria, dedicada a la Construcción de Inmuebles, se ubica actualmente en Zapotlán el Grande, Jalisco y el destino del crédito es para Equipamiento.

Esta Empresa tiene 24 años de operación fabricando Desarrollos Inmobiliarios, Casas habitacionales, Locales Comerciales y Naves Industriales. La administración es llevada por los mismos accionistas; el señor con el otro 50%, junto con sus hijos que  
con el 50% de las acciones y el también están muy metidos en la operación de la empresa y cuentan con 54 empleados.

Cuenta con un Capital Social de \$105'246,600.00 (Ciento cinco millones doscientos cuarenta y seis mil seiscientos pesos 00/100 m.n.) y un Capital Contable de \$313'310,729.00 (Trescientos trece millones trescientos diez mil setecientos veintinueve pesos 00/100 m.n.). Realmente, la estructura de la empresa es muy grande.

Como datos relevantes, está empresa tiene vínculos con INFONAVIT y FOVISSSTE. Cabe mencionar que a sus empleados los apoyan con estos créditos para que puedan adquirir sus viviendas. Esta empresa tiene bastante solvencia crediticia con Bancos. Por el tipo de giro, manejan mucho el crédito Puente. Actualmente, tienen cerca de \$180'000,000.00 (Ciento ochenta millones de pesos 00/100 m.n.) de créditos bancarios.

La experiencia en buro de crédito de la Persona Moral es Buena, la experiencia del Representante Legal y 1er accionista es Excelente, no así la del segundo accionista, quien reportó una calificación Mala. No reporta experiencia con FOJAL. Sus referencias Comerciales son Excelentes, la Opinión jurídica es favorable para obligarse como acreditado y en cuanto a las garantías ofrecidas.

En cuanto a sus clientes actuales, se enfocan al público en general con un 50% de cobertura y con empresas con el otro 50%. En cuanto a su competencia, al ser ellos de las empresas más grandes de Ciudad Guzmán, su competencia se centraliza en empresas constructoras de menor tamaño, tales como Constructora Cuevas, Arcomallas e Inmobiliaria Vanguardia, Soluciones Inmobiliarias.

Los productos que ofrece son, Desarrollos de Casas Habitación, Locales Comerciales y Obras Urbanización Civil y en General. Todo esto con una cobertura del 100% regional.

La garantía ofrecida está a nombre de la Persona Moral y se trata de un Lote de  
terreno urbano con una construcción destinada a tienda de conveniencia, ubicada en D  
en Ciudad Guzmán, Jalisco. Con una superficie de 3,364.59 m<sup>2</sup>. Con valor según avalúo de fecha 04 de Julio de 2017 por \$7'730,000.00 (Siete millones setecientos treinta mil pesos 00/100 m.n.) dando una cobertura de 1.54 a 1.

El proyecto de inversión total es por un monto de \$6'391,250.00 (Seis millones trescientos noventa y un mil doscientos cincuenta 00/100 M.N.), y el destino del crédito por \$5'000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 m.n.) será para la compra de un Bulldozer de marca Caterpillar, modelo D9T del año 2014; a un plazo de 48 meses y a una tasa de entre el 8 y 10% anual. EJ

Sus pagos mensuales varían de acuerdo a la tasa, pueden ser desde \$122,064.60 (Ciento veintidós mil sesenta y cuatro pesos 60/100 m.n.) hasta \$126,812.90 (Ciento veintiséis mil ochocientos doce pesos 90/100 m.n.). A

**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)



**FOJAL**

"Después de haber deliberado al respecto entre los integrantes de esta Comisión, se tiene por terminada la exposición del Ejecutivo de Programas, Esteban Hermosillo Martínez Negrete 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 González, en uso de la voz manifiesta lo siguiente:**

"El resultado de la evaluación paramétrica es No Aceptado con un puntaje total de 42/100. Esta empresa tiene ventas mensuales por \$19'975,438.00 (Diecinueve millones novecientos setenta y cinco mil cuatrocientos treinta y ocho pesos 00/100 m.n.) En cuanto a los indicadores, dos son negativos, por lo que no se aprueba el crédito y tiene un ciclo operativo de 903.45 días.

**Opinión del Área de Crédito:**

Se considera proyecto con riesgo superior al normal para la recuperación del crédito en virtud de no reflejar la liquidez y capacidad de pago suficientes para hacer frente al compromiso con Fojal. En caso de que se determinara aprobar el proyecto, se deberá completar el expediente con los siguientes puntos:

- Balance general ejercicio 2017 con firma del representante legal y contador
- Relación analítica de deudores diversos del ejercicio 2016 acorde al balance
- Flujos de efectivo corregidos de acuerdo a premisas
- Relación patrimonial firmada en original
- Croquis y plan de negocios con domicilio correcto del mismo.

**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)

-“Gracias. Después de haber deliberado al respecto entre los integrantes de esta Comisión, 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 Laura Gutiérrez Padilla, emite su voto en contra, la Vocal suplente Norma Isela Nakashima Velázquez emite el sentido de su voto en contra, el vocal José de Jesús Barba Gálvez, emite el sentido de su voto en contra y la vocal Paulina Espinoza Cañedo, emite el sentido de su voto en contra.

-“Mi voto es en contra por lo cual se **rechaza por unanimidad**, el otorgamiento del crédito Simple al proyecto presentado por no alcanzar el puntaje mínimo aprobatorio y por el riesgo que representa el mismo.

“Continuando con el desahogo de la presente sesión, solicito a la Ejecutivo de Promoción, Claudia Lizbeth Topete Márquez, que exponga el siguiente tema a analizar”.

**El Ejecutivo de Promoción, Claudia Lizbeth Topete Márquez, en uso de la voz manifiesta lo siguiente:**

-“Buenas tardes, el siguiente proyecto a analizar es del programa EMPRENDE, Es una Persona Física que se llama y está solicitando \$200,000.00 (Doscientos mil pesos 00/100 m.n.). El motivo de presentar este proyecto a ésta Comisión es que la Aval de éste crédito es la señora de 64 años de Edad, madre del solicitante, quien está casada bajo el régimen de Sociedad Legal con el señor de 74 años de edad por lo que, incluyendo el plazo del crédito, excede el límite de edad permitido en nuestra normativa. Es por esto que pido la consideración de ésta Comisión para que se exceptúe la edad del conyugue del aval y así seguir adelante con éste proyecto. Gracias.

**El Presidente 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, deliberan entre si al respecto)

-“Gracias. Después de haber deliberado al respecto entre los integrantes de esta Comisión, se tiene por terminada la exposición del Ejecutivo de Promoción, Claudia Lizbeth Topete Márquez y solicito que en votación nominal manifiesten el sentido de su voto”

La Vocal Laura Gutiérrez Padilla, emite el sentido de su voto a favor, la Vocal Suplente Norma Isela Nakashima Velázquez, emite el sentido de su voto a favor, el vocal José de Jesús Barba Gálvez, emite su voto a favor y la vocal Paulina Espinoza Cañedo emite el sentido de su voto a favor.

-“Mi voto es a favor por lo cual se **aprueba por unanimidad**, exceptuar la edad del conyugue del Aval en el proyecto 75477 a nombre de para seguir adelante con el proceso de evaluación del mismo.”

“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 **TERCERO** les informo LOS ACUERDOS tomados en los casos antes expuesto:

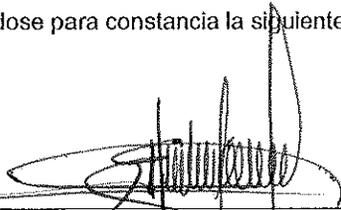
CC.- 28/09/2017-01.- La Comisión de Crédito **RECHAZA POR UNANIMIDAD**, el otorgamiento del crédito Simple por un importe de \$5'000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 m.n.) al proyecto 75096 a nombre de por no alcanzar el puntaje mínimo aprobatorio y por el riesgo que representa el mismo.

CC.- 28/09/2017-02.- La Comisión de Crédito **APRUEBA POR UNANIMIDAD**, exceptuar la edad del conyugue del Aval en el proyecto **EMPRENDE 75477** a nombre de para seguir adelante con el proceso de evaluación del mismo.

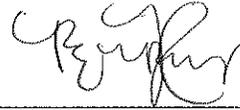
**El Presidente de la Comisión Eduardo Javier Avelar Aguirre, en uso de la voz manifiesta lo siguiente:**

No habiendo más asuntos que tratar, se clausura la **Trigésima Cuarta Sesión Ordinaria** siendo las 12:40 doce horas y cuarenta minutos del día 28 veintiocho de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete. Muchas gracias.”

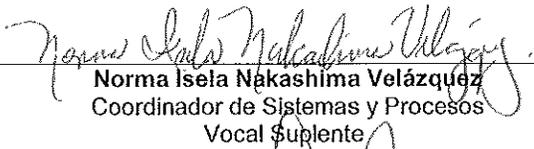
Levantándose para constancia la siguiente acta.



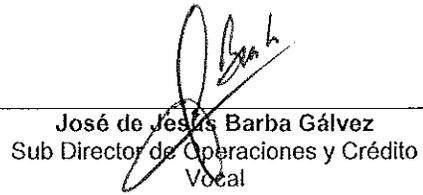
**Eduardo Javier Avelar Aguirre**  
Director de Financiamiento Pyme  
Presidente



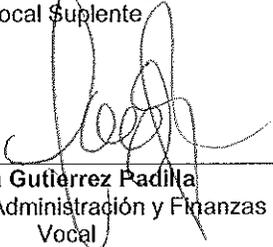
**Paulina Espinoza Cañedo**  
Director Jurídico Corporativo  
Vocal



**Norma Isele Nakashima Velázquez**  
Coordinador de Sistemas y Procesos  
Vocal Suplente



**José de Jesús Barba Gálvez**  
Sub Director de Operaciones y Crédito  
Vocal



**Laura Gutiérrez Padilla**  
Director de Administración y Finanzas  
Vocal



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



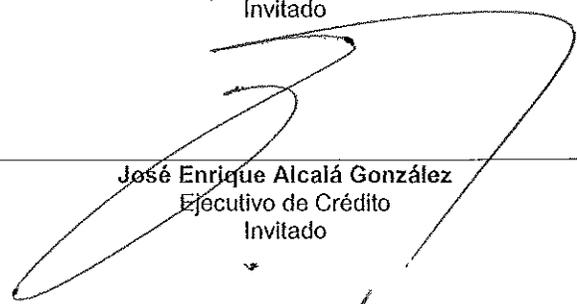
**Esteban Hermosillo Martínez Negrete**  
Ejecutivo de Programas  
Invitado



**Claudia Lizbeth Topete Márquez**  
Ejecutivo de Promoción  
Invitado



**Rocio Maygualida Piña Ortiz**  
Coordinador de Crédito  
Invitado



**José Enrique Alcalá González**  
Ejecutivo de Crédito  
Invitado



**Verónica Elizabeth Mejía Manríquez**  
Operadora de Mesa de Control  
Invitada



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

La presente hoja de firmas pertenece al acta de la XXXIV Sesión de la Comisión de Crédito del 2017, celebrada con fecha 28 de septiembre de 2017.