

FONDO JALISCO DE FOMENTO EMPRESARIAL (FOJAL)
Comisión de Crédito
Sesión XXXVIII
08 diciembre de 2017

ACTA DE SESIÓN

Siendo las 12:00 doce horas del día 08 de diciembre 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** José de Jesús Barba Gálvez 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, el Vocal Xicotencatl Méndez Pizano, el vocal José de Jesús Barba Gálvez, la Vocal Paulina Espinoza Cañedo, la representante de Riesgo y Cumplimiento Regulatorio, Mariana Melissa Ochoa del Toro, Director de Riesgo y Cumplimiento Regulatorio y los Invitados Ponentes Paola Sánchez Pérez, Coordinador de Programas de Fomento; Federico Ángel Reyes Navarro, Ejecutivo de Promoción y José Enrique Alcalá González, Ejecutivo de Crédito. En atención a lo anterior, el Presidente de la Comisión declaró la existencia del quórum y abierta la XXXVIII 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

75509

TERCERO.- Consideración del proyecto EMPRENDE

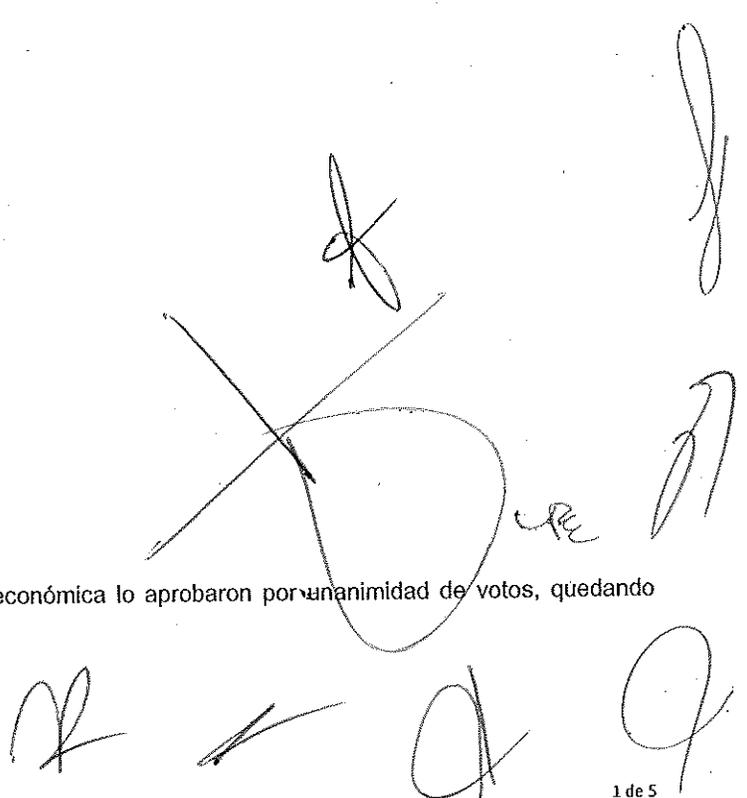
75527

CUARTO.- Acuerdos y Resoluciones.

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 Aquirre, 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 Promoción, Federico Ángel Reyes Navarro, exponga el caso de

El Ejecutivo de Promoción, Federico Angel Reyes Navarro, en uso de la voz manifiesta lo siguiente:

"Buenas tardes, el proyecto a analizar es una Persona Moral llamada *Construval* quien se dedica a la Consultoría Inmobiliaria, Gestión Urbana, Edificación e Infraestructura; se encuentra en el sector Servicios y está ubicada en Guadalajara, Jal. Solicita un crédito por la cantidad de \$2'169,231.00 (Dos millones ciento sesenta y nueve mil doscientos treinta y un pesos 00/100 m.n.), el cual será destinado para Equipamiento y pago de pasivos.

Construval es una empresa con 24 años de operación que se dedica a la Consultoría Inmobiliaria, Gestión Urbana, Investigación legal de predios, uso de suelo, etc., Edificación e Infraestructura. En el transcurso de su historia se han dedicado a la construcción y remodelación de edificios, casa habitación, proyectos carreteros, habilitación de plazas, redes eléctricas, redes hidrosanitarias, tiendas de autoservicio, tales como Oxxo's y Seven Eleven. Actualmente se ha especializado en la construcción, infraestructura, adecuación y gestión de estaciones de servicio de gasolina en todo el país, implantando sistemas de aforo vehicular, sistemas de combustibles y recuperación de vapores, señalización, mecánica de suelos, Evaluaciones ambientales fase 1 y fase 2, estudios de impacto y riesgo ambiental etc.

La empresa es administrada por medio de un Consejo General, lo preside el *Construval* quien es también representante legal y garante de una de las propiedades junto con su esposa. Su Organigrama está comprendido por un Director General, Director Comercial y varias coordinaciones de áreas como son, de construcción, de administración etc.

Su composición accionaria se encuentra distribuida de la siguiente manera: *Construval* con el 33.3% del total de Acciones; *Construval* con el 33.3% del total de acciones y *Construval* con el otro 33.3% del total de acciones

Cuenta con un Capital Social de \$6'432,406.00 (Seis millones cuatrocientos treinta y dos mil cuatrocientos seis pesos 00/100 m.n.) y un Capital Contable de \$15'806,714.00 (Quince millones ochocientos seis mil setecientos catorce pesos 00/100 m.n.).

La experiencia en Buró de la Persona Moral es Buena y del Representante Legal es Excelente, la experiencia con FOJAL es Excelente y sus referencias Comerciales son Excelentes. La opinión jurídica es favorable para obligarse como acreditado y en cuanto a la garantía ofrecida.

El cliente ya ha tenido 2 créditos con FOJAL, en los cuales ha mantenido un comportamiento con pago puntual y correcto.

Dentro de sus principales clientes se encuentran Seven Eleven, Casa Cuervo, Inmobiliaria Moka (estaciones de servicio), Herbalife, Centro Joyero República, Grupo Amoxxo (Construcción de tiendas Oxxo), Caabsa Eagle, Gaxcopertol entre otros. Dentro de su Competencia se encuentran: Compañía Promotora Ecológica SA de CV Ubicada en Monterrey N.L., Raicisa Consultoría en Ingeniería Civil ubicada en la CD de MX y Construgas SA de CV

Los Servicios que ofrece son: Consultoría Inmobiliaria, Gestión Urbana, Edificación e Infraestructura.

Las garantías ofrecidas son dos y la primera está a nombre Sardo de Toral y se trata de una Casa habitación ubicada en Zapopan, Jalisco. Con una superficie de 158.90 m2. Con valor según avalúo de fecha 19 de octubre de 2017 por \$754,000.00 (Setecientos cincuenta y cuatro mil pesos 00/100 m.n.); la segunda garantía se encuentra a nombre de *Construval* y se trata de un Terreno con construcciones ubicado en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. Con una superficie de 385 m2. Con valor según avalúo de fecha 16 de octubre de 2017 por \$1'601,000.00 (Un millón seiscientos un mil pesos 00/100 m.n.) dando una cobertura con las dos garantías de 1.08 a 1.

El proyecto de inversión total es por un monto de \$4'405,231.00 (Cuatro millones cuatrocientos cinco mil doscientos treinta y un pesos 00/100 M.N.), y el destino del crédito por \$2'169,231.00 (Dos millones ciento sesenta y nueve mil doscientos treinta y un pesos 00/100 m.n.) será dividido en dos partes, una para Equipamiento por un importe de \$1'650,000.00 (Un millón seiscientos cincuenta mil pesos 00/100 m.n.) con lo que pretende adquirir una Plataforma web/móvil para la administración de gasolineras; y la otra parte, por un importe de \$519,231.00 (Quinientos diecinueve mil doscientos treinta y un pesos 00/100 m.n.) será destinada para pago de pasivo con FOJAL. El total del crédito simple se plantea a un plazo de 60 meses y a una tasa de entre el 8 y 10% anual.

Sus pagos mensuales varían de acuerdo a la tasa, pueden ser desde \$43,984.20 (Cuarenta y tres mil novecientos ochenta y cuatro pesos 20/100 m.n.) hasta \$46,089.70 (Cuarenta y seis mil ochenta y nueve pesos 70/100 m.n.).

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 Promoción Federico Angel Reyes Navarro, 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:

Dentro de los Aspectos Cuantitativos,

Aspectos Cualitativos:

Opinión del Área de Crédito:

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

-“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”

El Vocal Xicotencatl Méndez Pizano, emite su voto a favor, el vocal José de Jesús Barba Gálvez, emite el sentido de 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**, el otorgamiento del crédito Simple por un importe de \$2'169,231.00 (Dos millones ciento sesenta y nueve mil doscientos treinta y un pesos 00/100 m.n.) con un plazo de 60 meses y una tasa de interés del 10% al proyecto presentado a nombre de el cual estará Sujeto a Disponibilidad.”

“Continuando con el desahogo de la presente sesión, solicito a la Coordinadora de Programas de Fomento, Paola Sánchez Pérez, que exponga el siguiente tema a analizar”.

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

“Gracias, el siguiente caso a nombre de Es para poner a consideración de ésta Comisión el cambio de calificación en Buró de Crédito del solicitante. El proyecto en cuestión es Emprénde por \$400,000 para Equipamiento, la problemática que tiene este proyecto, es en la consulta de buró de crédito de la empresa solicitante, aparece una cuenta como “crédito comercial” con 5555 en el histórico de pagos, al solicitarle al cliente el buró de crédito especial se detecta que es una cuenta con TELCEL, con saldo vencido de \$6,493.00 al 07 de Diciembre del 2017.

El cliente acudió a las oficinas de TELCEL para solicitar saldos y realizar los pagos correspondientes, se anexan al expediente dichos pagos y recibo de no adeudo al 08 de Diciembre de 2017.

Por lo que se somete a consideración de la Comisión de crédito que se le suba la calificación de MALA a REGULAR para continuar con el trámite de crédito.

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, deliberan entre si al respecto)

-“Gracias. Después de haber deliberado al respecto entre los integrantes de esta Comisión, se tiene por terminada la exposición de la Coordinadora de Programas de Fomento, Paola Sánchez Pérez y solicito que en votación nominal manifiesten el sentido de su voto”

El Vocal Xicotencatl Méndez Pizano, emite su voto a favor, el vocal José de Jesús Barba Gálvez, emite el sentido de 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**, el aumento de la calificación del Buró de Crédito al proyecto **EMPRENDE 75527** a nombre de para que se continúe con el respectivo trámite de crédito.”

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

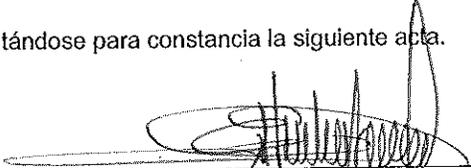
CC.- 08/12/2017-01.- La Comisión de Crédito **APRUEBA POR UNANIMIDAD**, el otorgamiento del crédito Simple por un importe de \$2'169,231.00 (Dos millones ciento sesenta y nueve mil doscientos treinta y un pesos 00/100 m.n.) con un plazo de 60 meses y una tasa de interés del 10% al proyecto presentado a nombre de el cual estará Sujeto a Disponibilidad.

CC.- 08/12/2017-02.- La Comisión de Crédito **APRUEBA POR UNANIMIDAD**, el aumento de la calificación del Buró de Crédito al proyecto EMPRENDE 75527 a nombre de para que se continúe con el respectivo tramite de crédito.

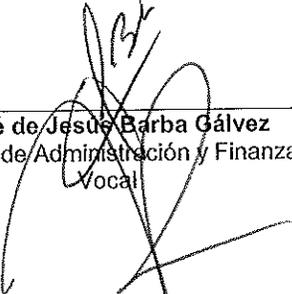
El Presidente de la Comisión Eduardo Javier Avelar Aguirre, en uso de la voz manifiesta lo siguiente:

No habiendo más asuntos que tratar, se clausura la Trigesima Octava Sesión Ordinaria siendo las 12:47 doce horas y cuarenta y siete minutos del día 08 ocho de diciembre del año 2017 dos mil diecisiete. Muchas gracias."

Levantándose para constancia la siguiente acta.



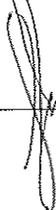
Eduardo Javier Avelar Aguirre
Director de Financiamiento Pyme
Presidente



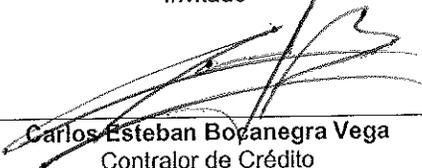
José de Jesús Barba Gálvez
Director de Administración y Finanzas
Vocal



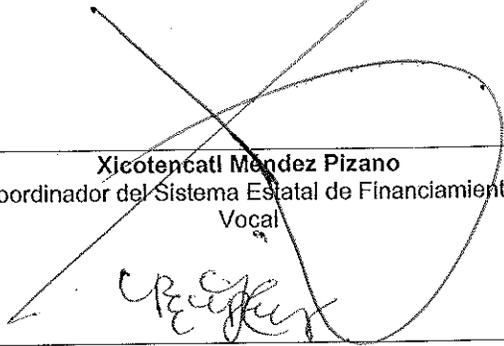
Mariana Melissa Ochoa del Toro
Director de Riesgo y Cumplimiento Regulatorio
Invitada



Federico Ángel Reyes Navarro
Ejecutivo de Promoción
Invitado



Carlos Esteban Bocanegra Vega
Contralor de Crédito
Secretario



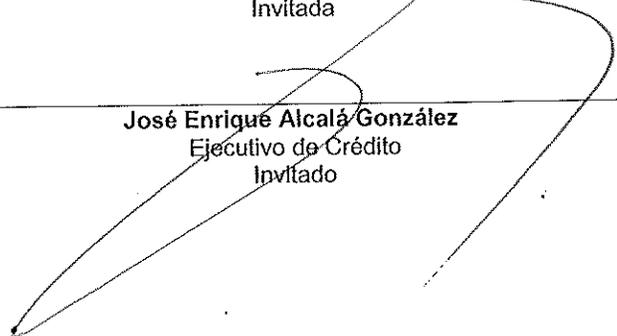
Xicotencatl Méndez Pizano
Coordinador del Sistema Estatal de Financiamiento
Vocal



Paulina Espinoza Cañedo
Director Jurídico Corporativo
Vocal



Paola Sánchez Pérez
Coordinador de Programas de Fomento
Invitada



José Enrique Alcalá González
Ejecutivo de Crédito
Invitado

La presente hoja de firmas pertenece al acta de la XXXVIII Sesión de la Comisión de Crédito del 2017, celebrada con fecha 08 de diciembre de 2017.