

FOJAL
Fondo Jalisco
de Fomento Empresarial

FONDO JALISCO DE FOMENTO EMPRESARIAL (FOJAL)

Comité de Crédito

XXXIV Sesión

15 de Septiembre de 2020

Lista de Asistencia

Héctor Amibal Vélez Chong
Director General
Presidente

Paola Sánchez Pérez
Coordinador de Financiamiento
Secretario

Dolores Victoria Tepezano Gómez
Director Jurídico Corporativo
Vocal

Karina Berenice Ruelas Hernández
Coordinador de Monitoreo y Riesgos
Vocal

Eduardo Javier Avelar Aguirre
Director de Fomento
Vocal

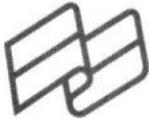
Fátima Alejandra Iñiguez Zermeño
Contralor Interno
Vocal

Francisco Javier Gómez Michel
Director de Promoción
Invitado

Claudia Lizbeth Topete Márquez
Coordinador de Promoción Centro
Invitado

Dolores Scarlet Cobián Díaz
Ejecutivo de Promoción Centro en Funciones de Ejecutivo de Evaluación
Invitado

José Enrique Alcalá González
Ejecutivo de Evaluación en Funciones de Ejecutivo de Promoción Centro
Invitado



FONDO JALISCO DE FOMENTO EMPRESARIAL (FOJAL)

Comité de Crédito

XXXIV Sesión

15 de Septiembre de 2020

ACTA

Siendo las 13:30 horas del día 15 de Septiembre del año 2020, en las instalaciones del Fideicomiso Fondo Jalisco de Fomento Empresarial, ubicado en Avenida López Mateos Norte Número 1135, Colonia Italia Providencia en Guadalajara, Jalisco, así como por vía remota a través del siguiente enlace <https://zoom.us/j/93819583607?pwd=ZmF5NG5Ld0VxaEFBUzVVRM1p1MEQ3UT09> se reunieron los integrantes del Comité de Crédito de dicho Fideicomiso reflejados en la lista de asistencia (ANEXO 1), a efecto de celebrar la XXXIV Sesión del Comité de Crédito del año 2020. En atención a lo anterior, se procedió a verificar el cómputo del quórum legal.

VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM LEGAL

Héctor Anibal Vélez Chong, Director General del Fojal, quien funge como Presidente del Comité de Crédito, procedió a pasar lista de asistencia y una vez corroborado y verificado con la Secretaría del Comité, que se reúne el quórum necesario para celebrar la sesión, según lo establecido en el documento especial S FIRI 03 Comité de Crédito, declara legalmente instalada la XXXIV Sesión del Comité de Crédito del Fondo Jalisco de Fomento Empresarial correspondiente al año 2020, por lo que los acuerdos y resoluciones que se tomen surtirán todos los efectos legales a que haya lugar.

Es importante mencionar que la existencia de quórum legal fue verificada considerando por una parte, la estructura organizacional del Fideicomiso autorizada para el año 2020, aprobada en la VI Sesión Extra Ordinaria del Comité Técnico, celebrada el 18 de Diciembre de 2019; y por otra parte lo establecido en el documento ya mencionado S FIRI 03 Comité de Crédito.

FIRMA DE LA LISTA DE ASISTENCIA

En virtud de lo anteriormente señalado, se procedió a la firma de la lista de asistencia por parte de todos los miembros y asistentes a la sesión que nos ocupa, agregándose a la presente bajo ANEXO 1.

I. APROBACIÓN DE LA ORDEN DEL DÍA

A continuación Paola Sánchez, Secretario del Comité, da lectura a la orden del día propuesta para su aprobación y desahogo, exhortando a los asistentes a que en caso de que algún asunto no haya sido contemplado, se manifiesten a fin de analizar la factibilidad de incluirlo en la Sesión.

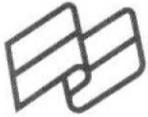
Dicho lo anterior se aprueba agregarse a la orden del día, por lo que los puntos propuestos son:

- I. APROBACION DE LA ORDEN DEL DIA
- II. PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD DE CRÉDITO BAJO EL PROGRAMA CONSOLIDA A NOMBRE DE LA EMPRESA [REDACTED] PARA DETERMINAR LA SITUACIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA ACTUAL Y LA GARANTÍA PRENDARIA PROPUESTA.
- III. ACUERDOS
- IV. CIERRE DE SESIÓN

Después de lo anteriormente citado, se aprueba la orden del día.

- II. PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD DE CRÉDITO BAJO EL PROGRAMA CONSOLIDA A NOMBRE DE LA EMPRESA [REDACTED] PARA DETERMINAR LA SITUACIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA ACTUAL Y LA GARANTÍA PRENDARIA PROPUESTA.

Toma la palabra Enrique Alcalá, Ejecutivo de Evaluación en funciones de Ejecutivo de Promoción Centro, con el fin de iniciar la exposición del segundo punto de la orden del día, inicia exponiendo los generales del proyecto.



Generales del proyecto:

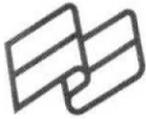
- Actividad: Promotoria de gestores de seguros.
- Sector: Servicios.
- Fecha de inicio de operaciones ante el SAT: 09 de Mayo de 2014.
- No. de empleados: 11 directos y 60 asesores de forma indirecta.
- Productos que ofrece: Productos financieros de ahorro y protección.
- Ubicación: [REDACTED]
- Monto solicitado: \$ 1,711.288.00 (Un millón setecientos once mil doscientos ochenta y ocho pesos 00/100 M.N.)
- Destino y plazo: Equipamiento a 48 meses y 3 meses de gracia para pago de capital.
- Aportación del solicitante: \$ 427,822.00 (Cuatrocientos veintisiete mil ochocientos veintidós pesos 00/100 M.N.) los cuales ya se dieron por concepto de anticipo.
- Descripción del programa de inversión: Plataforma audiovisual y de contenido digital con los procesos internos para el desarrollo de capital humano, al ser más atractivo para el nuevo personal y aumentando la calidad de atención al cliente [REDACTED]

Continúa directamente con el aspecto de las garantías, ya que la propiedad que se presenta como garantía hipotecaria pertenece a [REDACTED] quien es accionista de la empresa, dicha propiedad presenta un valor avalúo por \$ 13,400.000.00 (Trece millones cuatrocientos mil pesos 00/100 M.N.) cubriendo 7.83 a 1, sin embargo, este inmueble el cual está destinado a una guardería privada, se encuentra gravado ya en dos ocasiones por solicitudes de crédito de empresas hermanas de la empresa solicitante, las cuales son [REDACTED] y [REDACTED] por lo que en conjunto, con saldos actuales de los otros dos créditos, que ya cubre dicha garantía, se obtiene un aforo de 1.59 a 1.

Por lo que para efectos de fortalecer esta garantía, considerando que presenta dos gravámenes previos y que el Fojal quedaría en tercer grado, se propone una garantía prendaria compuesta por cuatro vehículos, dos propiedad del solicitante [REDACTED] y dos más de [REDACTED] empresa hermana del solicitante. Sumando en conjunto un valor avalúo por \$ 972,000.00 (Novecientos setenta y dos mil pesos 00/100 M.N.) fortaleciendo la garantía en 0.57 a 1. Así mismo, presenta las fotografías de dichos vehículos, tomadas por el Ing. Juan Manuel Vallarino Perito Valuador registrado ante Fojal.

Interviene Victoria Tepezano, Director Jurídico Corporativo, señalando que el Manual Maestro de Financiamiento y Crédito si permite que se acepten propiedades ya gravadas por otros créditos, siempre y cuando esta propiedad cubra el aforo establecido, por lo que la Opinión Jurídica emitida para este crédito, en sentido favorable es correcto, sin embargo, se detectó el riesgo de la improbable ejecución, por lo que para efecto de mitigar este riesgo, se propone que los contratos que están amparados bajo la misma garantía, puedan ser modificados, para que si alguno de ellos presenta incumplimiento se puedan vencer automáticamente los demás contratos, comenta que respecto a la garantía prendaria propuesta, la Opinión Jurídica indica que esto se encuentra fuera de norma, toda vez, que la normativa interna del Fojal no se encuentra en condiciones de aceptar este tipo de garantías, e incluso aceptarla, mediante excepción, sería muy complicado de operarse, por último, señala que en caso de aceptarse, deberán realizarse los convenios modificatorios antes sugeridos, debiendo revisar previamente los contratos, para determinar si efectivamente es esto posible.

Comenta Enrique Alcalá, que la razón de presentar una garantía complementaria, no sustituye la que corresponde a este programa, agrega que se realizó la propuesta, con el afán de fortalecer el proyecto considerando su viabilidad financiera y la necesidad del apoyo de financiamiento para esta empresa, ya que ha mantenido la disposición de entregar toda la documentación que se le ha solicitado tales como avalúos, pólizas de seguro, facturas endosadas, etc. Así mismo, señala que la justificación del proyecto es que la empresa podrá disminuir sus gastos de operación, específicamente en el tema de los viáticos, ya que cuentan con sucursales en algunos estados, aumentará su productividad y cobertura dentro del país, estos beneficios le permitirán cubrir el pago con Fojal. Señala además, que se trata de una empresa financieramente sana, el proyecto que se presenta es viable y autofinanciable, presentan garantía hipotecaria sobrada en aforo y así mismo gravada con Fojal con 2 empresas más, deudores solidarios con respaldo presentado y ampliamente sobrado por lo que solicita se considere su voluntad de otorgar garantía prendaria.



Señala Fátima Iñiguez, Contralor Interno, que se trata de una situación muy particular y que en efecto no se incumple con ninguna norma, la cuestión del riesgo es algo que nos ocupa a todos como Fojal y al aceptar otro tipo de garantías se debe validar si contamos con la infraestructura y herramientas para poder operarlas.

Menciona el Presidente del Comité, en aras de mejorar la posición de Fojal y en efecto fortalecer la garantía, estaría dispuesto a aceptar el inmueble siempre y cuando se crucen los tres contratos amparados por esta misma garantía, para que se puedan ejecutar al incumplir cualquiera de ellas, ya que por el contrario, si una incumple con sus compromisos de pago se debiera de esperar a que los demás créditos se liquiden o bien incumplan de igual manera. Por lo que el área Jurídica deberá determinar, si las empresas en cuestión cuentan con las facultades necesarias para la realización de estos convenios.

Interviene Enrique Alcalá, solicitando se acepte de igual manera la garantía prendaria propuesta por el cliente, considerando que ya realizó gastos de avalúo, realizó el endoso de las facturas correspondientes e incluso modifico algunas pólizas de seguro para que todas contaran con amplia cobertura.

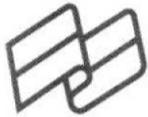
Posteriormente a lo expuesto, la Secretario del Comité menciona que este caso se trae ante esta instancia únicamente para determinar la viabilidad de aceptar las garantías propuestas por parte de la empresa, por lo que el punto de la orden del día no considera la autorización se la solicitud, a reserva de que los vocales así lo determinen. A lo que sugiere Victoria Tepezano, se convoque nuevamente para que en la siguiente sesión se exponga completamente la presentación y se evalúe la autorización en caso de la solicitud.

Dicho lo anterior, la Secretario del Comité procede a tomar votación de la totalidad de los miembros asistentes con derecho a voto, los cuales VOTAN, tomando la siguiente:

Resolución del Comité de Crédito. Los miembros del Comité de Crédito ACUERDAN POR UNANIMIDAD aceptar la garantía hipotecaria propuesta por la empresa [REDACTED], a través de la solicitud 144351 correspondiente al programa FOJAL CONSOLIDA, misma que se encuentra ya gravada por Fojal por dos créditos, a nombre de empresas hermanas: [REDACTED], por lo que en caso de autorizarse se deberá coaligar el contrato de crédito, con los créditos de las demás empresas que comparten garantía, para que el vencimiento de los 3, estén coaligados, con la finalidad de que se venzan anticipadamente todos, con el incumplimiento de uno de ellos, esto mediante la firma de un convenio modificatorio donde Fojal quedaría en primer lugar y tercer grado, por presentar dos gravámenes por los créditos anteriores con FOJAL y que siguen vigentes actualmente, además, se aceptará la garantía prendaria propuesta, correspondiente a dos vehículos a nombre de la empresa solicitante, únicamente como medio de presión de pago, endosando las facturas a favor de Fojal al momento de la formalización.

III. ACUERDOS

C.C. 15/09/2020-01.- Los miembros del Comité de Crédito ACUERDAN POR UNANIMIDAD aceptar la garantía hipotecaria propuesta por la empresa [REDACTED] a través de la solicitud 144351 correspondiente al programa FOJAL CONSOLIDA, misma que se encuentra ya gravada por Fojal por dos créditos, a nombre de empresas hermanas: [REDACTED] por lo que en caso de autorizarse se deberá coaligar el contrato de crédito, con los créditos de las demás empresas que comparten garantía, para que el vencimiento de los 3, estén coaligados, con la finalidad de que se venzan anticipadamente todos, con el incumplimiento de uno de ellos, esto mediante la firma de un convenio modificatorio donde Fojal quedaría en primer lugar y tercer grado, por presentar dos gravámenes por los créditos anteriores con FOJAL y que siguen vigentes actualmente, además, se aceptará la garantía prendaria propuesta, correspondiente a dos vehículos a nombre de la empresa solicitante, únicamente como medio de presión de pago, endosando las facturas a favor de Fojal al momento de la formalización.



IV. CIERRE DE SESION

Siendo las 14:32 horas del día 15 de Septiembre del año 2020, se da por concluida la XXXIV Sesión del Comité de Crédito del Fideicomiso Fondo Jalisco de Fomento Empresarial.



Héctor Aníbal Vélez Chong
Director General
Presidente



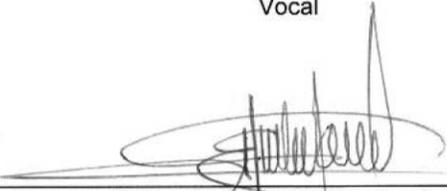
Paola Sánchez Pérez
Coordinador de Financiamiento
Secretario



Dolores Victoria Tepezano Gómez
Director Jurídico Corporativo
Vocal



Karina Berenice Ruelas Hernández
Coordinador de Monitoreo y Riesgos
Vocal



Eduardo Javier Avelar Aguirre
Director de Fomento
Vocal



Fátima Alejandra Iñiguez Zermeño
Contralor Interno
Vocal



Francisco Javier Gómez Michel
Director de Promoción
Invitado



Claudia Lizbeth Topete Márquez
Coordinador de Promoción Centro
Invitado



Dolores Scarlet Cobián Díaz
Ejecutivo de Promoción Centro en Funciones de Ejecutivo
de Evaluación
Invitado



José Enrique Alcalá González
Ejecutivo de Evaluación en Funciones de Ejecutivo de
Promoción Centro
Invitado

FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 2.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 3.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 4.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 5.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 6.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 7.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 8.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 9.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 10.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 11.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 12.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 13.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 14.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos

FUNDAMENTO LEGAL

21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

* "LTAIPEJM: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

LPDPPSOEJM: Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados en el Estado de Jalisco y sus Municipios.

LGPPICR: Lineamientos Generales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada que deberán observar los sujetos obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios."