



**POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO
PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL**

Emisión:
Julio 2017

Sustituye a la fecha:
Febrero 2017

Versión: 3

POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL



**POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO
PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL**

Emisión:
Julio 2017

Sustituye a la fecha:
Febrero 2017

Versión: 3

ÍNDICE

I.	GLOSARIO DE TÉRMINOS.....	4
II.	PRESENTACIÓN	8
i.	Objetivo	9
III.	MERCADO OBJETIVO	10
i.	Excepciones de financiamiento:	10
IV.	PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO	11
i.	FOJAL EMPRENDE:.....	11
ii.	FOJAL AVANZA	11
iii.	FOJAL CONSOLIDA.....	11
V.	FONDEO	11
VI.	TIPOS DE CRÉDITO.....	12
i.	Habilitación o avío (P.H.A.)	12
ii.	Simple (P.S).....	12
VII.	GARANTÍAS	12
i.	Aval y/o Deudor Solidario:	12
ii.	Hipotecaria:	13
iii.	Líquida:.....	14
iv.	Garantía complementaria:.....	14
v.	Sustitución de garantías en créditos actuales.	14
vi.	Liberación de garantías.....	14
VIII.	PROCESO DE CRÉDITO.....	15
i.	Promoción	15
ii.	Criterios de aceptación	16
iii.	Aceptación, Análisis, Evaluación y Aprobación	16
iv.	Instancias de aprobación.....	17
•	Paramétrico.	17
•	Comisión de Crédito.	18
v.	Formalización.....	18
vi.	Validación.....	19



**POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO
PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL**

Emisión:
Julio 2017

Sustituye a la fecha:
Febrero 2017

Versión: 3

vii. Tesorería.....	19
viii. Clasificación de la cartera:.....	19
• Cartera Vigente	19
• Cartera Administrativa	19
• Cartera Vencida Extrajudicial	19
• Cartera Vencida Judicial	19
• Castigos.....	20
• Quebrantos	20
ix. Monitoreo (Gestión y cobranza)	21
• Comprobación de la Inversión y Supervisión del Crédito	21
• Supervisión de Garantías Hipotecarias:	22
• Recuperación Especial de la Cartera.....	23
IX. RECUPERACIÓN JUDICIAL	23
• Facultades de quitas y condonaciones:	24
X. INSTANCIA DE APROBACIÓN DE PAGOS (COMISIÓN DE RECUPERACIÓN).....	24
XI. REESTRUCTURACIÓN DE CRÉDITOS.....	25
XII. CONVENIOS JUDICIALES.....	25
XIII. TRASPASO A CARTERA VENCIDA DE CAPITAL E INTERESES NO DEVENGADOS.....	26
• Suspensión de acumulación de intereses:	26
XIV. CLASIFICACIÓN DE LA CARTERA (SEGUIMIENTO A LA CARTERA)	27
• Cartera 1	27
• Cartera 2	27
XV. PROVISIONAMIENTO DE RESERVA (SEGUIMIENTO A LA CARTERA).....	27
XVI. REGLAS DE VALUACIÓN DE LA CARTERA	28
XVII.- ADJUDICACIÓN O DACIÓN DE BIENES INMUEBLES	29
XVIII.- POLITICA DE SEGURO	30
XIX. CONTRALORÍA DE CRÉDITO.....	30
XX. GUIA DE DOCUMENTOS	31
TRANSITORIOS.....	31



POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL

Emisión:
Julio 2017

Sustituye a la fecha:
Febrero 2017

Versión: 3

I. GLOSARIO DE TÉRMINOS

- **Acta de la Comisión de Crédito:** Documento que consolida los acuerdos de los diversos asuntos presentados a la Comisión de Crédito.
- **Acta de la Comisión de Recuperación:** Documento que consolida los acuerdos de los diversos asuntos presentados a la Comisión de Recuperación.
- **Aval y/o Deudor Solidario:** deberá de entenderse siempre en su conjunto y será quien asuma la obligación principal del acreditado en igualdad de circunstancias ante la falta de pago de aquél.
- **Deudor Solidario:** Será quien se obligue mediante su firma en el contrato de crédito siempre que éste se garantice mediante garantía personal. Para las personas físicas, en caso de que el solicitante sea casado, éste siempre deberá de ser el cónyuge.
- **Bienes adjudicados:** Bienes inmuebles que como consecuencia de amortizaciones devengadas o vencidas, o bien de una cuenta, derecho o partida incobrable, la entidad: a) adquiera mediante adjudicación judicial, o b) reciba mediante dación en pago.
- **Calificación de cartera:** Es la clasificación que según los Criterios emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, se le da a la cartera en función de su situación y del número de días de retraso transcurridos a partir del día de la disposición del crédito.
- **Carátula de resolución de Crédito:** Documento en que se plasma el resultado de la evaluación integral de la solicitud de crédito.
- **Castigo:** Es el porcentaje que se descuenta del valor contable de un activo.
- **Cédula de Características y Condiciones Aplicables al Crédito:** Documento que define los criterios aplicables para el otorgamiento de créditos de cada uno de los programas de financiamiento de Primer Piso de "El FOJAL". Cada uno de éstos contará con su propia Cédula.
- **Cédula de referencias:** Informe del resultado de la investigación telefónica de clientes, proveedores y familiares que no vivan en el domicilio del solicitante según aplique.
- **Comisión de Crédito:** Órgano responsable de analizar, y en su caso aprobar las propuestas que se presenten respecto a las solicitudes de crédito, comprobación de recurso, de eliminación de claves de prevención de instituciones de información crediticia, así como de los asuntos que en su caso deba de conocer la comisión.
- **Comisión de Recuperación:** Órgano responsable de analizar, y en su caso aprobar las propuestas que se presenten respecto a las reestructuraciones, convenios judiciales, quitas y quebrantos de Crédito.
- **Comisión Nacional Bancaria y de Valores:** Órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), con facultades en materia de autorización, regulación, supervisión y sanción sobre los diversos sectores y entidades que integran el Sistema Financiero Mexicano, así como sobre aquellas personas físicas y morales que realicen actividades previstas en las leyes relativas al sistema financiero.



POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL

Emisión:
Julio 2017

Sustituye a la fecha:
Febrero 2017

Versión: 3

- **Comité Técnico:** Máximo órgano de gobierno de “El FOJAL”, responsable de aprobar las presentes Políticas de Financiamiento y Crédito, y cualquier excepción y/o modificación a las mismas; sus facultades se encuentran previstas por la Cláusula Octava del Octavo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso denominado “Fondo Jalisco de Fomento Empresarial”.
- **Comprobación de la inversión:** Es el informe al cual se anexan los documentos que acreditan la aplicación de los recursos monetarios y el destino del crédito.
- **Consulta de Gravámenes:** Es el documento emitido por un gestor independiente al Fideicomiso, en el cual, bajo protesta de decir verdad plasma los resultados de la búsqueda que realizó de forma personal en el Registro Público de la Propiedad, sobre los gravámenes registrados sobre un inmueble.
- **Créditos Sindicados y/o Estructurados:** Son aquellos tipos de créditos en los que son otorgados por más de una institución financiera y/o banco a un solicitante.
- **CUB:** Circular Única Bancaria
- **Descuento financiero:** Es el valor que se debe de descontar al valor de la cartera en el balance, una vez ajustado por la probabilidad de recuperación (PR), utilizando una tasa de descuento del 8% durante los años que tomará recuperarla de acuerdo con la estimación realizada por el Director Jurídico.
- **Dictamen Jurídico de Irrecuperabilidad:** Es el documento mediante el cual el abogado facultado manifiesta la imposibilidad de recuperar un crédito.
- **Estado de cuenta:** Informe que detalla las características y saldos del crédito autorizado así como los movimientos registrados en un periodo de tiempo determinado.
- **Estudio de Crédito:** Es el análisis de juicio de la información financiera presentada por parte del acreditado conforme el criterio de las 5Cs
- **Fábrica de crédito:** Es el proceso de aceptación, análisis, evaluación, aprobación y formalización por el que atraviesa la solicitud de crédito cuya conclusión, de completar su viabilidad, será el otorgamiento del financiamiento.
- **Garantía Hipotecaria:** Vínculo formalizado mediante un contrato público de hipoteca, en virtud del cual se constituye un derecho real (poder jurídico que tiene su titular sobre un bien; preferente, perseguible y oponible a terceros) sobre bienes inmuebles, para garantizar el cumplimiento de una obligación y su grado de preferencia en el pago.
- **Garantía personal:** Vínculo jurídico-patrimonial entre dos o más personas, en virtud del cual se ampara el cumplimiento de una obligación, de manera conjunta o solidaria.
- **Gastos de recuperación:** Son los gastos de juicio, los honorarios de los abogados y los gastos administrativos de la Dirección Jurídica que le corresponden a cada uno de los casos.
- **Guía de documentos:** Formato que contiene el listado de toda la documentación necesaria para la integración del expediente de crédito.



POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL

Emisión:
Julio 2017

Sustituye a la fecha:
Febrero 2017

Versión: 3

- **Hawk:** Figura a través de la cual la Contraloría de Crédito adscrita a la Dirección de Riesgo y Cumplimiento Regulatorio, podrá revisar, validar y auditar en cualquier momento todo proceso, subproceso o expediente, dentro de la fábrica de crédito.
- **Insolvencia:** Incapacidad generalizada de una empresa para hacer frente a sus obligaciones líquidas y vencidas.
- **Instructivo para la elaboración de escritura pública:** Formato en el que se describen las características y condiciones en las que se debe elaborar el contrato de crédito y que son enviados al fedatario público.
- **Manual Maestro de Financiamiento y Crédito:** Son las presentes “Políticas de Financiamiento y Crédito para Programas de Primer Piso de FOJAL”.
- **Opinión jurídica:** Es la opinión técnica y experta sobre la capacidad de una persona física o jurídica de obligarse contractualmente, o bien de la condición jurídica que guarda el inmueble objeto de la garantía ofrecida.
- **Organismo fondeado:** Ente receptor de los recursos económicos otorgados como financiamiento por el organismo fondeador.
- **Organismo fondeador:** Ente proveedor de los recursos económicos cuyo destino final será el otorgamiento de financiamiento.
- **Originador de Crédito:** Persona contratada por el “El FOJAL” ya sea como empleado o como prestador de servicios del mismo. Será la encargada de la prospección de los créditos. Es responsable directo de la integración total del expediente, y bajo protesta de decir verdad y previo cotejo de los documentos contra sus originales, da fe de su autenticidad; es encargado del ingreso del expediente a la fábrica de crédito así como de su seguimiento en cartera y de la comprobación de la inversión.
- **Pago Sostenido:** Se considerará como pago sostenido a aquél que se cumpla sin retraso por el monto exigible de capital e intereses, con un mínimo de tres amortizaciones consecutivas de acuerdo a su tabla de amortización.
- **Plan de negocios:** Documento guía mediante el cual se describe la situación del negocio, en el que se incluye el proyecto de inversión, la información financiera y el flujo de efectivo proyectado.
- **Probabilidad de Recuperación:** (PR) Es el porcentaje del valor de la cartera de crédito que el Director Jurídico estima probable recuperar, en base a su diagnóstico inicial y como resultado de la estrategia más conveniente de recuperación.
- **Procedimiento de quebranto:** Se refiere al procedimiento interno documentado dentro del Sistema de Gestión de Calidad.
- **Proyecto de Inversión:** Se refiere a la aplicación que se dará al recurso objeto del crédito pudiendo ser éste adquisición de maquinaria o equipo, instalaciones, compra de mercancía o materia prima, pago de pasivos, gastos de operación o cualquier otro destino autorizado previamente por la Comisión de Crédito.



POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL

Emisión:
Julio 2017

Sustituye a la fecha:
Febrero 2017

Versión: 3

- **Quebranto:** Es el reconocimiento de la irrecuperabilidad total del saldo insoluto de un crédito a determinada fecha, que deriva en la eliminación de su monto total del balance financiero. Se quebranta con el dictamen jurídico de irrecuperabilidad.
- **Recuperación Estimada:** Es el valor ajustado de la cartera, una vez que su valor en balance se disminuye por la probabilidad de recuperación (PR), por el descuento financiero, por el 30% de los gastos de recuperación y por la pérdida del valor de la garantía.
- **Reestructura:** Es la renegociación y por lo tanto la modificación al contrato de crédito de origen de las condiciones en el monto y plazo de pago pactados.
- **Reporte de Visita:** Formato en el cual el originador del expediente de crédito o bien los ejecutivos de recuperación registran la información del negocio validada visualmente y al cual se adjuntan imágenes fotográficas del negocio y/o de las garantías; se deberá de emitir una opinión al proyecto visitado.
- **Reserva:** Es la estimación de un porcentaje de irrecuperabilidad de un crédito.
- **Severidad de Pérdida:** Se refiere a la disminución de la calidad y el valor de la garantía hipotecaria en el tiempo y con ello la insuficiencia de la misma para pagar con ellas el valor de la cartera, como fuente alterna de pago.
- **Sistema de Gestión de Calidad (SGC):** Es una forma sistemática de trabajar, mediante la cual “El FOJAL” asegura la satisfacción de las necesidades de sus clientes, para lo cual planifica, mantiene y mejora continuamente el desempeño de sus procesos, bajo un esquema de eficiencia y eficacia que le permite lograr ventajas competitivas.
- **Sistema Estatal de Financiamiento (SEF):** Conjunto de mecanismos que mediante operaciones financieras contribuyen al funcionamiento de un sistema económico eficiente que sistematiza, ordena, dirige y potencializa recursos, ofreciendo de manera efectiva productos y servicios empresariales y de financiamiento acordes a cada sector, a cada región y a cada tipo de empresa, que permite la creación, fortalecimiento y permanencia de micro, pequeñas y medianas empresas.
- **Solicitud de crédito:** Es el formato donde el solicitante registra los datos personales, técnicos, financieros y legales necesarios para evaluar la viabilidad del proyecto de financiamiento.
- **Solicitud de Operación de Recurso:** Orden emitida para realizar la dispersión de los recursos monetarios del crédito autorizado.
- **Valor de la Cartera:** Es el valor de cada uno de los créditos castigados con garantía personal, prendaria o hipotecaria, que se encuentran registrados en cuentas de orden del balance general del FOJAL.
- **Verificación de Sociedad:** Es el documento emitido por un gestor independiente al “El FOJAL”, en el cual, bajo protesta de decir verdad plasma los resultados de la búsqueda que realizó de forma personal en el Registro Público de Comercio, sobre los movimientos registrales de una persona moral.



POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL

Emisión:
Julio 2017

Sustituye a la fecha:
Febrero 2017

Versión: 3

II. PRESENTACIÓN

Las presentes Políticas se emiten en cumplimiento a lo previsto por el Octavo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso denominado “Fondo Jalisco de Fomento Empresarial”, previa autorización de su Comité Técnico; éstas fungirán como instrumento rector y de observancia obligatoria en el otorgamiento de créditos, financiamientos y demás servicios financieros de primer piso. Se deberá entender que éstas y el “Manual Maestro de Financiamiento y Crédito”, también previsto por el Octavo Convenio Modificatorio, se tratan del mismo documento; ello, toda vez que las presentes cubren los puntos actualmente operables que el ya referido Octavo Convenio contempla para el Manual.

Uno de los fines primordiales del **FONDO JALISCO DE FOMENTO EMPRESARIAL (“EI FOJAL”)** es el impulso al financiamiento a través del inicio y consolidación de las micro, pequeñas y medianas empresas, estando consciente de que éstas no pueden autofinanciarse, de que la banca de desarrollo tiene una baja participación, aunado a que las alternativas que ofrece la banca comercial restringen el crédito a la mayor parte de las MiPyMes en virtud de los altos costos de interés, de que no se les considera un nicho rentable y de la insuficiente cobertura dentro del Estado, pues estos tienden a concentrarse en la zona metropolitana.

Es por ello que “El FOJAL” consciente de estas necesidades actuales, decidió iniciar varios procesos de reingeniería con el objetivo de convertirse en una banca de fomento “Sistema Estatal de Financiamiento” de conformidad con lo previsto en el octavo convenio modificatorio al contrato de fideicomiso de “EL FOJAL”, de esta forma ampliar la oferta de programas de fomento que operen con mayor eficiencia y reduciendo la tasa de interés, con el objeto de mejorar la eficacia del recurso público.

Uno de los proyectos es la implementación de un nuevo sistema de cartera que simplifique al máximo la gestión del crédito y su costo, simplificando la oferta del mismo a través de tres grandes programas de financiamiento denominados “FOJAL Emprende”, “FOJAL Avanza” y “FOJAL Consolida”, con los cuales se apoyará a través de financiamiento a emprendedores y empresas que se encuentren en una etapa temprana, en etapa de crecimiento y hasta empresas en etapa de estabilización o consolidación. Otro de los grandes retos a los que se enfrenta “El FOJAL”, es a cómo determinar que las acciones tomadas sean eficientes, por ello, se mide el logro de las metas actualizando la información de indicadores mensualmente, mostrando el número y monto de créditos otorgados, el número de emprendedores y empresarios capacitados, así como el porcentaje de créditos otorgados a emprendedores.

Las presentes Políticas de Financiamiento y Crédito, constituyen el principal elemento para la aplicación obligatoria de los lineamientos que rigen las actividades involucradas a través de las diferentes etapas del otorgamiento de crédito del primer piso de “El FOJAL”.

“El FOJAL” está constituido por medio de un contrato de fideicomiso, por lo que no le resulta aplicable la regulación emitida para Instituciones Financieras reguladas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, sin embargo y con el fin de alinearse a las sanas prácticas y a las disposiciones de carácter prudencial en materia de crédito emitidas por las autoridades competentes, su “Comité Técnico”, ha decidido aplicar y apegarse a dicha regulación.

Algunas de las medidas adoptadas son:

- Implementación de sanas prácticas en el desempeño de la actividad crediticia, así como los lineamientos mínimos que deberán observarse en su desempeño.



POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL

Emisión:
Julio 2017

Sustituye a la fecha:
Febrero 2017

Versión: 3

- La implementación de medidas de control capaces de identificar, medir y limitar de manera oportuna la toma de riesgos.
- El establecimiento de políticas para el otorgamiento, control y recuperación del crédito, así como las relativas a la evaluación y seguimiento del riesgo crediticio.

El otorgamiento de créditos constituye la actividad principal de “El FOJAL” cuya función consiste en hacer una asignación óptima de los recursos, determinando quién pudiera ser o no sujeto de crédito, teniendo en cuenta el riesgo que representa cada crédito otorgado.

Las solicitudes ingresadas serán autorizadas en la medida en que se cumplan las normas, políticas y criterios, contemplados en estas Políticas de Financiamiento y Crédito.

“El FOJAL”, en la búsqueda de la aplicación de sanas prácticas, revisará por lo menos una vez al año las Políticas de Financiamiento y Crédito, a fin de incorporar a éstas las nuevas disposiciones emitidas por las autoridades correspondientes.

La Dirección de Riesgo y Cumplimiento Regulatorio será el área encargada de coordinar las actividades para que se emitan las circulares normativas e informativas, teniendo también como responsabilidad el difundir a nivel institucional las presentes políticas para el otorgamiento del crédito y sus actualizaciones, a fin de adecuarlas a las estrategias de negocios y al marco regulatorio vigente que se emitirá en cada Cédula de Características y Condiciones Aplicables al Crédito de los programas, y en la Guía de Documentos, que pasarán a formar parte integral de estas Políticas.

i. Objetivo

Las Políticas de Financiamiento y Crédito tienen como objetivo principal dar a conocer formalmente las disposiciones que rigen las operaciones de crédito, a las que deben apegarse todas las áreas de “El FOJAL” que estén involucradas en el Proceso de Crédito (según el diagrama de “Proceso de Crédito”), con el propósito de que al aplicarlas se garantice una operación ágil, eficiente, segura y apegada a la legislación, normatividad y reglamentación impuesta por las autoridades, ajustándose a las sanas prácticas en materia de otorgamiento de crédito.

Asimismo tienen como finalidad normar y orientar al personal que participa en las diferentes etapas del proceso crediticio, a fin de evaluar y administrar adecuadamente la cartera de crédito derivada de los apoyos financieros que otorga a la comunidad productiva del Estado de Jalisco, contribuyendo con ello a la colocación de una cartera sana y rentable y proporcionar los servicios integrales de acuerdo a su misión.

Las Políticas de Financiamiento y Crédito de “El FOJAL” buscan darle a la operación crediticia conveniencia, rentabilidad, liquidez y seguridad, por lo que se contemplan de manera especial diversas disposiciones que específicamente se han emitido para determinar el otorgamiento de los créditos, dentro de las cuales destacan los siguientes requisitos y factores a tomar en cuenta:

- La promoción de los programas de financiamiento.
- La previa estimación sobre la viabilidad del proyecto planteado y los beneficios que éste puede representar en términos de productividad al solicitante. La evaluación de la solvencia moral y económica del solicitante de crédito, aunada al análisis de su capacidad de pago.



POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL

Emisión:
Julio 2017

Sustituye a la fecha:
Febrero 2017

Versión: 3

- La verificación y análisis de la situación financiera de los clientes prospectos a acreditar.
- La aprobación, dispersión, seguimiento y control de créditos.
- La recuperación de los créditos, y
- La calificación de la cartera crediticia.

III. MERCADO OBJETIVO

Los programas de financiamiento del FOJAL están dirigidos a personas físicas y jurídicas que pertenezcan al sector agroindustrial, industrial, comercial o de servicios, en cualquiera de sus modalidades establecidas en el marco jurídico vigente, identificadas como micro, pequeñas o medianas empresas siempre y cuando operen y establezcan empresas dentro de la demarcación territorial del Estado de Jalisco.

“FOJAL Emprende”, diseñado para que los emprendedores, micronegocios o empresas en etapa de reciente creación, establezcan su modelo de negocios y fomenten la cultura de emprendimiento a través de capacitación que contribuya al logro de generación de valor en su actividad.

Para los negocios con por lo menos un año en el mercado, se ofrece “FOJAL Avanza” con el cual se busca potencializar su crecimiento, ofreciendo entrenamiento para la adopción de sanas prácticas administrativas y financieras con el objetivo de establecer una empresa ordenada, estructurada organizacionalmente y con base de una planeación estratégica.

Cuando el negocio ya ha experimentado crecimiento en un período mínimo de tres años, con un modelo de negocios con resultados satisfactorios, es inminente la búsqueda de la trascendencia y permanencia. Con “FOJAL Consolida” se busca fortalecer una administración colegiada y experta, separando los roles estratégicos, operativos, de vigilancia y gestión.

i. Excepciones de financiamiento:

Ningún funcionario de cualquier nivel de gobierno elegido por elección popular, podrá ser acreditado con los programas de financiamiento de “El FOJAL” o incluido en los contratos de crédito como aval y/o deudor solidario o garante, en tanto se encuentre desempeñando el cargo respectivo al momento de la formalización del crédito.

No serán sujetos de crédito los proyectos que tengan como actividad preponderante el esparcimiento sólo para adultos. Así mismo se señala que no serán sujetos de crédito en “El FOJAL” ni se admitirá como aval y/o deudor solidario, quienes:

- Hayan sido sujeto de quitas o quebranto de capital por cualquier intermediario financiero y/o por el propio “El FOJAL”.
- Se encuentren en estado de insolvencia.
- Se encuentren dentro de cualquiera de las listas negras divulgadas que sean obligatorias por las Autoridades a cargo de la Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo (PLD).

Cualquier excepción a los puntos anteriores, debe ser presentada a la Comisión de Crédito para su evaluación.



POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL

Emisión:
Julio 2017

Sustituye a la fecha:
Febrero 2017

Versión: 3

IV. PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO

“El FOJAL” como parte del Sistema Estatal de Financiamiento, tiene por objeto apoyar con recursos financieros a las personas físicas y/o jurídicas que realicen alguna actividad económica (excepto primarias) y que radiquen en los municipios y comunidades del estado de Jalisco, a través de los siguientes programas de financiamiento:

i. FOJAL EMPRENDE:

Crédito exclusivo para emprendedores o empresarios, enfocados en el desarrollo de ideas de negocio y micro-negocios, con necesidad de financiamiento para apoyo de capital de trabajo, equipamiento, infraestructura o pago de pasivos.

ii. FOJAL AVANZA

Crédito para empresas en etapa de crecimiento, con por lo menos un año en el mercado y que su gestión regularmente es llevada por administradores de personas y administradores de sistemas, con necesidad de financiamiento principalmente para apoyo de capital de trabajo, equipamiento, infraestructura o pago de pasivos.

iii. FOJAL CONSOLIDA

Crédito para empresas en etapa de estabilización, con por lo menos tres años en el mercado y que su gestión habitualmente es llevada por Socios-Directores o Socios-Presidentes, con necesidad de financiamiento principalmente para apoyo de capital de trabajo, equipamiento, infraestructura o pago de pasivos.

Este programa podrá ser considerado para el otorgamiento de Créditos Sindicados y/o Estructurados, con o sin subordinación de pagos en favor de terceros, en todos los casos será necesario que la Comisión de Crédito se pronuncie sobre la viabilidad de los créditos operados bajo este programa.

En el caso de que el proyecto de inversión del solicitante, aplicable a cualquiera de los programas, tenga como destino el pago de pasivos en el que “El FOJAL” tenga carácter de acreedor, su otorgamiento siempre estará sujeto a que éste mejore su posición ante el riesgo de crédito y la posibilidad de su recuperación.

V. FONDEO

Las modalidades de financiamiento para los programas podrán ser fondeados por:

- Directamente por “El FOJAL” con recursos de Instituciones Privadas, Gubernamentales o Mixtas por lo que el financiamiento a los sujetos de apoyo se apegará a lo que determinen los ORGANISMOS FONDEADORES en tanto no contravengan lo estipulado en las presentes Políticas, Cédulas de Programa, y Guía de Documentos.
- En coparticipación por medio de organismos fondeados, ya sean Instituciones Públicas o Privadas con recursos de Instituciones Financieras Privadas, Gubernamentales o Mixtas, por lo que el financiamiento a los sujetos de crédito se apegará a lo que determinen los organismos fondeadores en tanto no contravengan lo estipulado en las presentes Políticas de Financiamiento y Crédito.



POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL

Emisión:
Julio 2017

Sustituye a la fecha:
Febrero 2017

Versión: 3

VI. TIPOS DE CRÉDITO.

i. **Habilitación o avío (P.H.A.)**

Tipo de crédito para financiar operaciones destinadas al capital de trabajo de la empresa, a fin de incrementar o mantener los niveles de aprovechamiento de la capacidad instalada, producción o ventas, adquisición de materias primas, materiales, mercancías, gastos de fabricación y operación, gastos de investigación y/o factibilidad de proyectos, financiamiento a clientes, pago de salarios, pago de renta del local, entre otros.

ii. **Simple (P.S)**

Tipo de crédito para financiar aquellas operaciones destinadas a infraestructura, instalaciones físicas, pago de pasivos, adquisición de maquinaria y equipo, adquisición de inmuebles o para cubrir algún contingente, incluido el reembolso de inversiones ya realizadas en un periodo máximo de 6 meses anteriores a la fecha de recepción de la solicitud, entre otros destinos. En el caso de los créditos cuyo destino es la adquisición de un inmueble, este deberá estar relacionado con la actividad preponderante del negocio.

VII. GARANTÍAS

El tipo de garantía que respaldará el financiamiento a otorgar, así como el aforo (garantía: crédito) mínimo, se especifican en la Cédula de Características y Condiciones Aplicables al Crédito correspondiente a cada programa, de acuerdo con lo siguiente:

i. **Aval y/o Deudor Solidario:**

El aval y/o deudor solidario será quien asuma la obligación principal del acreditado en igualdad de circunstancias ante la falta de pago de aquél. Para efectos de comparecer al contrato de crédito se deberá observar lo siguiente:

- a) Las personas morales deberán presentar como deudor solidario al accionista mayoritario de la empresa; en el supuesto de no contar con accionista mayoritario, será el representante legal y/o el administrador general único quien fungirá como tal.
- b) Las personas físicas deberán presentar un deudor solidario, en caso de estar casado éste deberá ser su cónyuge.
- c) El aval y/o deudor solidario demostrará solvencia económica suficiente presentando la documentación probatoria, establecida en la Guía de Documentos.
- d) El aval y/o deudor solidario debe radicar en Jalisco o en las poblaciones conurbadas de los estados vecinos.
- e) Un aval y/o deudor solidario podrá intervenir como tal hasta en 2 proyectos, siempre y cuando el patrimonio demostrado cubra la proporción mínima de la suma del importe inicial y/o vigente de los créditos a respaldar.
- f) Un acreditado del FOJAL, podrá firmar como aval y/o deudor solidario en otro contrato de crédito, siempre y cuando el patrimonio demostrado cubra en proporción mínima de 1:1 los créditos a respaldar.
- g) Los acreditados o solicitantes de crédito, no podrán ser avales entre sí (avales y/o deudor solidario cruzados).
- h) Podrá intervenir como aval y/o deudor solidario la (el) cónyuge o concubina(o) del solicitante, siempre y cuando se cumpla alguno de los siguientes supuestos:



POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL

Emisión:
Julio 2017

Sustituye a la fecha:
Febrero 2017

Versión: 3

- Los cónyuges se encuentren casados bajo el régimen de separación de bienes. Que el cónyuge que garantiza la obligación, haya adquirido por legado, donación o herencia el bien inmueble que exhibe para acreditar solvencia económica, teniendo que acreditarlo con los documentos que en su caso le sean solicitados.

Que el cónyuge que garantiza la obligación haya adquirido el bien inmueble antes de haber contraído matrimonio con el Acreditado en cuestión, bajo el régimen de Sociedad Legal, lo cual deberá ser comprobado con el acta matrimonial correspondiente.

ii. Hipotecaria:

En todos los casos de crédito en que la garantía sea hipotecaria, se deberá contar con una Opinión Jurídica emitida por la Dirección de Jurídico Corporativo pronunciándose sobre la condición jurídica que guarda el inmueble y que deberá ser fundada en la legislación aplicable a la materia de que se trate, independientemente de lo previsto en las presentes Políticas.

Se constituye un derecho real sobre un bien inmueble para garantizar el cumplimiento de pago de un financiamiento otorgado. El valor de la misma debe cubrir la proporción mínima que se especifique en la Cédula de Características y Condiciones aplicables al Crédito de cada programa y verificar que:

- a) El bien inmueble ofrecido no esté destinado a servicios públicos (escuelas, hospitales, etc.), dadas las dificultades y consecuencias al momento de tomar posesión de ellos. En el caso de que el inmueble ofrecido preste los mismos servicios privados, se aceptará siempre y cuando se cuente con opinión favorable emitido por la Dirección Jurídica y que deberá ser fundada en la legislación aplicable a la materia de que se trate y completamente ajena a las presentes políticas.
- b) Se encuentre libre de gravamen, embargos registrados y limitaciones de dominio, excepto cuando se trate de servidumbres que le den plusvalía al inmueble, y/o se encuentre gravada la garantía en cuestión y en el mismo acto jurídico sea liberada por un tercero realizando la cancelación de la hipoteca y se inscriba el gravamen a favor de "El FOJAL".
- c) El inmueble ofrecido en garantía deberá contar con una valuación por perito autorizado por "El FOJAL" y se deberá disponer de información actualizada respecto de la situación, ubicación y estado de las garantías reales recibidas; el perito deberá contar con cédula emitida por la entidad correspondiente y encontrarse registrado en el Padrón de Peritos valuadores de "El FOJAL".
- d) En tanto la garantía sea suficiente en cuanto a valor y calidad el FOJAL podrá aceptar la misma garantía para respaldar el otorgamiento de uno o varios financiamientos, siempre que se cumpla con lo siguiente:
 - El garante hipotecario podrá responder tantas veces como el valor del inmueble en garantía cubra la proporción mínima en relación al riesgo total y al o los programas de que se trate, incluyendo créditos propios si fuera el caso.
 - Que los bienes no estén gravados a favor de terceros, excepto cuando el destino del crédito sea la misma adquisición del inmueble y/o la consolidación de pasivos y reúna los siguientes requisitos a) Que el o los pasivos se liquiden con el financiamiento otorgado por "El FOJAL", y b) Que el titular del gravamen sea el



POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL

Emisión:
Julio 2017

Sustituye a la fecha:
Febrero 2017

Versión: 3

acreedor a quien se le liquidará el pasivo. En este supuesto no será necesario presentar una garantía sustituta por parte del solicitante.

- Para el caso de que el solicitante aplique a una reestructura, seguirá fungiendo como garantía hipotecaria, de ser el caso, la ofrecida en el crédito original, siempre que “El FOJAL” continúe con la prelación en primer grado y orden.
- En caso de recursos descontados, que los financiamientos hayan sido o sean descontados por la misma Institución Fondadora y mantenga la prelación en primer grado y orden.

iii. Líquida:

Prevía autorización del órgano facultado, se podrá aportar recursos líquidos de diferentes fuentes para complementar, sustituir total o parcialmente la garantía exigida por “El FOJAL”, representando una fuente alterna de pago respecto a las obligaciones derivadas del contrato de crédito.

iv. Garantía complementaria:

Las garantías hipotecarias a otorgar al “El FOJAL” para un financiamiento cuyas características y condiciones aplicables al crédito lo permitan, podrán ser sustituidas a petición del **solicitante** siempre y cuando así lo resuelva la Comisión de Crédito y Recuperación únicamente para aquellos créditos que ya se encuentren formalizados.

v. Sustitución de garantías en créditos actuales.

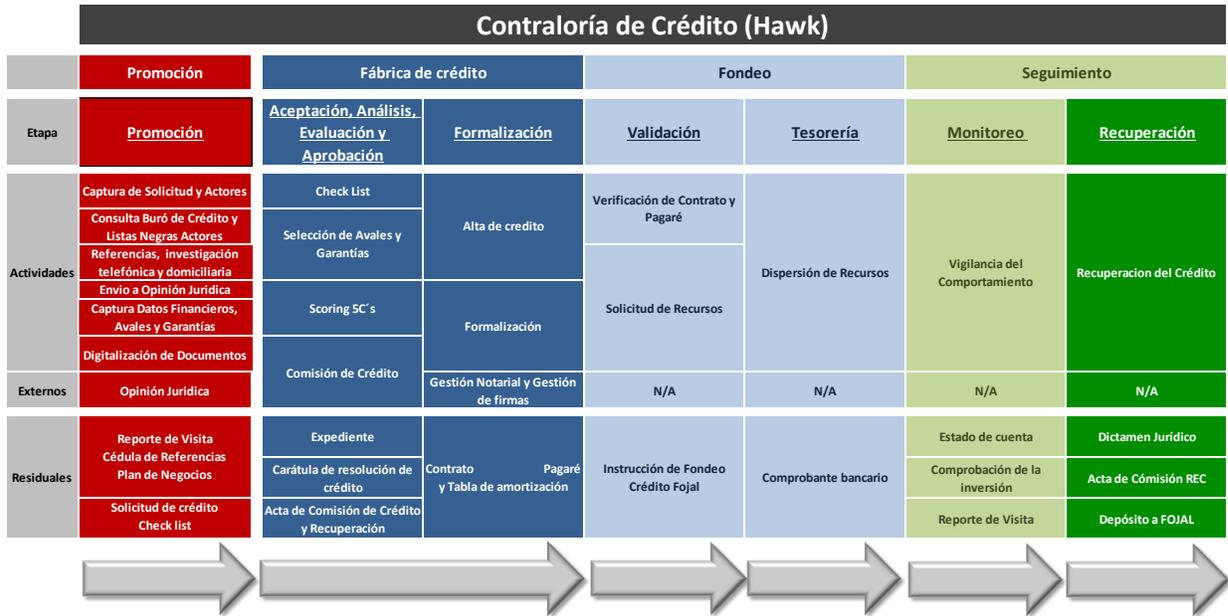
Las garantías que avalen un crédito podrán ser sustituidas para mejorar las condiciones y posición de “El FOJAL”, a solicitud del **cliente o bien por juicio de “El FOJAL”**, siempre y cuando la garantía a otorgar en sustitución cumpla con el aforo mínimo 1:1 debiendo ser autorizado por la Comisión de Crédito y Recuperación.

vi. Liberación de garantías.

Las garantías ofrecidas al FOJAL, se liberarán hasta la liquidación total del financiamiento garantizado o la sustitución de las mismas.

	POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL		
	Emisión: Julio 2017	Sustituye a la fecha: Febrero 2017	Versión: 3

VIII. PROCESO DE CRÉDITO



i. Promoción

Se otorga asesoría a los prospectos y se capturan los datos básicos del solicitante.

- Se requisita el Formato de Autorización o se realiza el proceso electrónico que la Sociedad de Información Crediticia autorice para solicitar el Reporte de Información Crediticia de forma física y/o electrónica.
- Se capturan los datos del solicitante y del financiamiento.
- Se recibe el reporte de la Sociedad de Información Crediticia y se consultan las listas determinadas por el Manual de Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo vigente; el resultado de ambos arrojará un resultado de pre evaluación positivo o negativo.
- El asesor de negocios informará al solicitante el resultado de la pre evaluación, y en su caso, la factibilidad de continuar con el trámite, asesorándole en el llenado del formato de la solicitud de crédito, anexando la información y documentación necesarios conforme a la normatividad vigente establecida; así mismo, recomendará el proyecto.

DEL EXPEDIENTE

Se integrará un expediente de crédito por acreditado y por solicitud, que será conformado desde el inicio del proceso crediticio con la documentación e información relativa a:

- Financiamiento: especificaciones del crédito solicitado.
- Identidad de todos los involucrados en el expediente.



POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL

Emisión:
Julio 2017

Sustituye a la fecha:
Febrero 2017

Versión: 3

- Negocio: Generales, técnico, económico y financiero.
- Garantías: Descripción, valor, situación legal y ubicación.

Los documentos base para integrar el Expediente de crédito, se encuentran contenidos en formatos internos y en la Guía de Documentos.

La información que se genere en el proceso de crédito deberá integrarse y mantenerse en el Expediente respectivo. Las áreas que generen información en forma posterior a la autorización, deberán enviarla a la Dirección de Riesgo y Cumplimiento Regulatorio para su verificación, validación e integración en el Expediente de Crédito y quedará bajo la responsabilidad y custodia del área de Guarda Valores que reporta a la Dirección de Riesgo y Cumplimiento Regulatorio. “El FOJAL” se reserva el derecho de devolver o no, la documentación recibida para la integración del expediente o los expedientes de crédito.

Para el caso de aquel expediente que haya sido integrado con el objeto de otorgar un crédito, pero este no fuese logrado, se deberá proceder a la destrucción total e inmediata de la documentación que hubiese compuesto el mismo.

ii. Criterios de aceptación

Características:

- Ser persona física o jurídica privada o mixta constituida bajo las leyes mexicanas con domicilio social en el estado de Jalisco.
- En personas físicas solicitantes y avales: tener la capacidad legal de obligarse, ser mayor de 18 años y menor o igual a 75 años, incluido el plazo del crédito.
- El beneficio proyectado con el recurso materia del financiamiento deberá aplicarse y/o evidenciarse dentro del Estado de Jalisco.
- Contar con experiencia en la actividad como empresario, en su caso presentar un plan de negocios viable para iniciar un proyecto.
- Personas físicas o morales que liquiden o hayan liquidado un financiamiento con “El FOJAL” y/o cualquier intermediario financiero, siempre y cuando no hayan sido sujetos de un descuento de capital.
- Presentar un proyecto viable con capacidad evidente de pago, y/o fuentes alternas de pago para cubrir el crédito solicitado.
- En el caso de personas jurídicas, se identificará y solicitará la documentación establecida en la Guía de Documentos y en su caso en formatos internos, a todo(s) el(los) accionista(s) que muestre(n) una tenencia accionaria equivalente o superior al 10% del capital social fijo en lo individual.

iii. Aceptación, Análisis, Evaluación y Aprobación

Únicamente será recibido el expediente de solicitud de crédito que cuente con la documentación completa para cada uno de los programas de financiamiento y de acuerdo al rol de los involucrados, mismo que se encuentra establecida en la Guía de documentos.

Deberán llevarse a cabo las siguientes actividades:



POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL

Emisión:
Julio 2017

Sustituye a la fecha:
Febrero 2017

Versión: 3

- Captura de solicitud de crédito.
- Captura de actores.
- Captura de referencias.
- Consulta de buró de crédito.
- Investigación telefónica de referencias.

Se podrán realizar capturas complementarias a la solicitud, la cual considera los datos financieros y selección de garantía que para cada proyecto aplique.

El resultado de esta evaluación se emite en una Carátula de Resolución del Crédito y/o Acta de Comisión de Crédito, que reflejarán la aprobación o rechazo de la solicitud.

Será facultad del Coordinador de Crédito y ratificado por el Director de Financiamiento PYME, que se analice una propuesta para considerar otorgar, o restar hasta 10 puntos al resultado de la evaluación, para que el caso pueda ser aprobado o rechazado. Lo anterior, derivado de una consideración justificada del caso evaluado de manera integral y propuesta por el Ejecutivo de Crédito y/o el Coordinador de Crédito.

iv. Instancias de aprobación.

Cualquier solicitud de crédito será evaluada en el sistema paramétrico de “El FOJAL” aún y cuando aplique ser votado por la Comisión de Crédito.

- **Paramétrico.**

Con los datos del solicitante capturados, el sistema paramétrico de evaluación, emite el resultado utilizando el método de análisis 5 C's:

1. **CONDUCTA:** Son las cualidades de probidad y solvencia moral que tiene el cliente para responder al cumplimiento contratado así como su experiencia y capacidad de gestión empresarial.
2. **CAPACIDAD DE PAGO:** Es la posibilidad de cumplir con las obligaciones del crédito solicitado y representa el nivel de solvencia que en un análisis vertical determinan la capacidad financiera para cubrir sus deudas al corto y largo plazo.
3. **CAPACIDAD DE DEUDA:** Es la relación de la evaluación de su estructura financiera, en cuanto a sus niveles de deuda y apalancamiento.
4. **COLATERAL:** Son todos aquellos elementos de que se disponen para garantizar el pago de un crédito y representan la fuente alterna de pago.
5. **CONDICIONES DEL SECTOR:** Son las condiciones macroeconómicas y factores externos que puedan afectar la marcha de un negocio, así como las circunstancias generales tales como ubicación geográfica, sector en que se desenvuelve y situación política y económica de la región.

A cada una de estos conceptos se le asigna un índice de importancia relativa según el programa de financiamiento que tendrá que sumar el 100%.

El nivel de cumplimiento acumulado define la calidad de riesgo, el cual se compara con un umbral aceptable o inaceptable y que marca la aprobación o rechazo del financiamiento solicitado.



POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL

Emisión:
Julio 2017

Sustituye a la fecha:
Febrero 2017

Versión: 3

Para el programa FOJAL EMPRENDE el umbral aprobatorio será igual o mayor al 60% de calificación.
Para el programa FOJAL AVANZA el umbral aprobatorio será igual o mayor al 70% de calificación.
Para el programa FOJAL CONSOLIDA el umbral aprobatorio será igual o mayor al 80% de calificación.
Para su aprobación final deberá tener calificación mínima superior al 50% en cada una de las “5 Cs”

- **Comisión de Crédito.**

Es el órgano interno facultado que tendrá como Objetivo realizar la función de analizar y en su caso aprobar las propuestas de solicitudes de financiamiento así como las comprobaciones de recursos, según lo previsto para cada programa, así como aquellos que salgan de los estándares previstos por las presentes políticas, que para su consideración presente la Coordinación de Crédito.

La integración de la Comisión de Crédito será a través de personas físicas que presten sus servicios para “El FOJAL”, las que contarán con voz y voto, y recaerán siempre en el Director de Financiamiento PyME, Director General y/o Coordinador del Sistema Estatal de Financiamiento, Sub Director de Operaciones y Crédito, Director Jurídico Corporativo y el Director de Administración y Finanzas, quienes tendrán la posibilidad de contar con un suplente, pudiendo ser reemplazado exclusivamente para cuya encomienda haya sido designada.

Adicionalmente, previa invitación podrá asistir a las sesiones de la Comisión de Crédito como invitados con voz pero sin voto cualquier empleado de “EL FOJAL” y/o cualquier otro que la Comisión juzgue conveniente.

Será secretario de actas de la Comisión de Crédito el Contralor de Crédito, quien comparecerá a las sesiones sin voz y sin voto, el cual estará facultado para hacer constar por escrito o por medios electrónicos los acuerdos que la Comisión tome y estará facultado para expedir copias certificadas de dichas actas.

Véase el documento especial de la Comisión de Crédito.

v. Formalización

Todas las solicitudes de crédito que hayan sido aprobadas, pasaran al área de formalización, quienes estarán encargados de llevar a cabo el Alta del Crédito, elaborar los contratos, pagarés y tablas de amortización correspondientes, y de gestionar las firmas por parte de el/los acreditado(s), avales y/o deudores solidarios, garantes hipotecarios y todos los sujetos involucrados en el otorgamiento de crédito con objeto de asegurar los



POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL

Emisión:
Julio 2017

Sustituye a la fecha:
Febrero 2017

Versión: 3

derechos y obligaciones del cliente y de “El FOJAL”. Al igual que realizar la inscripción de las garantías en el registro público correspondiente.

vi. Validación

Una vez recibido los contratos, pagarés y los documentos necesarios debidamente formalizados, se valida la correcta y completa suscripción de los documentos fundatorios. Posteriormente, se genera la Solicitud de Operación de Recurso, una vez recibida la comprobación de dispersión, se envía el expediente al área de Guarda Valores para su debido resguardo y custodia.

vii. Tesorería

La tesorería recibe la Solicitud de Operación de Recurso de crédito para dispersar los recursos correspondientes al crédito autorizado, mediante transferencia electrónica o por cualquier otra forma de pago vigente, debiendo dejar evidencia del mismo.

viii. Clasificación de la cartera:

La cartera se clasificará conforme las normas dispuestas en las sanas prácticas de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) en la Circular Única de Bancos (CUB) y sus anexos respectivos. Se considerará:

- **Cartera Vigente**

Aquella que se encuentra al día y sin atraso alguno en sus pagos tanto de capital como de intereses; su gestión de recuperación estará a cargo de la Coordinación de Monitoreo y Recuperación dependiente de la Dirección de Financiamiento PYME.

- **Cartera Administrativa**

Corresponde a la cartera con sus saldos totales vigentes y vencidos con atrasos de 1 hasta 90 días naturales de incumplimiento en sus pagos ya sea de capital, intereses naturales y moratorios; su gestión de recuperación estará a cargo de la Coordinación de Monitoreo y Recuperación dependiente de la Dirección de Financiamiento PYME.

- **Cartera Vencida Extrajudicial**

Corresponde a la cartera con sus saldos totales vigentes y vencidos con atrasos de 91 hasta 180 días naturales vencidos en sus pagos ya sea de capital, intereses naturales y moratorios; su gestión de recuperación estará a cargo de la Coordinación de Recuperación Especial dependiente de la Dirección de Financiamiento PyME.

- **Cartera Vencida Judicial**

Es aquella que tiene más de 181 días naturales vencidos en sus pagos ya sean de capital, intereses naturales y moratorios en la que cuando se han agotado las instancias de negociación tanto administrativas y extrajudiciales y no se ha llegado a un acuerdo y/o convenio de pagos satisfactorio para “El FOJAL”; su gestión de recuperación estará a cargo de la Dirección Jurídica Corporativa del FOJAL.

	POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL		
	Emisión: Julio 2017	Sustituye a la fecha: Febrero 2017	Versión: 3

Para lo cual se harán las gestiones de cobranza y facultades conforme al siguiente cuadro y se etiquetaran los clientes con los siguientes colores:

- **Castigos**

El castigo de créditos se llevará a cabo conforme el anexo 17 de la CUB, debiendo éstos registrarse en las “Cuentas de orden” correspondientes del estado de posición financiera del FOJAL.

- **Quebrantos**

La Dirección Jurídica del FOJAL deberá quebrantar los créditos castigados en su totalidad, previa autorización de la Comisión de Recuperación y conforme a lo siguiente:

- Créditos con garantía aval: A los 12 meses de no registrarse pago alguno de los acreditados.
- Créditos con garantía prendaria: A los 12 meses de no registrarse pago alguno de los acreditados.
- Créditos con garantía hipotecaria: Se deberá proceder al quebranto, si transcurridos 24 meses, el proceso judicial en marcha no ha generado el resultado esperado de recuperación efectiva mínima del 30% sobre el principal, una vez utilizadas las facultades de quita establecidas en las presentes, es decir se cumpla cualquiera de los siguientes criterios:
 1. Cuando la Probabilidad de recuperación (PR) sea igual o menor al 30% del saldo del capital más intereses ordinarios.
 2. Cuando la Recuperación estimada sea igual o menor al 30% del saldo del capital más intereses ordinarios.
 3. Cuando los Gastos de recuperación sea igual o mayor al 30% del saldo del capital más intereses ordinarios.

En todos los casos de garantía hipotecaria, la Dirección Jurídica deberá actualizar trimestralmente: 1) La probabilidad de recuperación, 2) La pérdida esperada y 3) Un análisis de la relación del costo-recuperación que implicaría el continuar con el proceso judicial en marcha, en el formato establecido para tal efecto en el Sistema de



POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL

Emisión:
Julio 2017

Sustituye a la fecha:
Febrero 2017

Versión: 3

Gestión de Calidad, el cual deberá de ser entregado a la contraloría de crédito para su integración al expediente respectivo.

Así mismo, para los créditos con garantía hipotecaria se deberá contar con el dictamen de irrecuperabilidad emitido y firmado por el abogado facultado o manifestado la imposibilidad de efectuar acciones judiciales; dicho informe y/o dictamen debe de contener lo siguiente: situación legal del deudor, situación legal de la (s) garantía (s), gestiones realizadas para la recuperación del crédito, resultado de las negociaciones con todos los participantes del crédito, factores de irrecuperabilidad y comentarios adicionales sobre la capacidad y voluntad de pago del deudor.

ix. Monitoreo (Gestión y cobranza)

En esta etapa se realizará el seguimiento y vigilancia del comportamiento del crédito y gestión de cobranza, buscando mantener la información actualizada del mismo para el cumplimiento de las obligaciones crediticias del acreditado y con la finalidad de mantener los índices de la cartera vencida bajos.

Se considerarán todos aquellos créditos que se encuentren al corriente en sus pagos o con atrasos de hasta 90 días, realizando actividades tendientes al mantenimiento de la cartera y recuperación de los saldos vencidos. Todas las acciones realizadas al respecto deberán ser asentadas siempre en la bitácora de gestión del sistema, dichas gestiones serán realizadas por la Coordinación de Monitoreo y Recuperación.

- **Comprobación de la Inversión y Supervisión del Crédito**

La comprobación de la inversión de los recursos y la supervisión del crédito se llevará a cabo por parte del personal de la Dirección de Financiamiento PYME, según el siguiente cuadro:

PROGRAMA	COMPROBACIÓN DE LA INVERSIÓN	SUPERVISIÓN
EMPRENDE	100% de la cartera dentro de los 90 días	1/12 cartera total mensual*
AVANZA		100% trimestral
CONSOLIDA		
FORMATO	Comprobación de la inversión	Reporte de visita

* Se realizará la visita de monitoreo por lo menos una vez al año

Para la comprobación de la inversión se llevará a cabo dentro de los siguientes 90 días naturales al otorgamiento del crédito, debiendo ser registrada dicha supervisión según lo siguiente:

a) En el caso de créditos destinados a la adquisición de activos fijos, se deberá presentar la(s) factura(s) que amparen la inversión realizada.



POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL

Emisión:
Julio 2017

Sustituye a la fecha:
Febrero 2017

Versión: 3

- b) Para comprobar la inversión realizada en instalaciones físicas, los materiales deberán ser comprobados mediante facturas o notas de venta con requisitos fiscales, los servicios profesionales mediante recibos de honorarios, en el caso de mano de obra con la presentación de un recibo simple donde aparezcan los datos generales acompañados con una identificación de quien recibió el pago y el concepto del mismo. Se deberá acompañar de fotografías.
- c) Para comprobar la inversión de créditos para capital de trabajo se deberán presentar documentos que amparen las compras realizadas con el financiamiento, fotografías de las mismas, facturas o notas de venta, en caso de Régimen de Incorporación Fiscal.
- d) La comprobación de créditos para capital de trabajo se podrá complementar con la adquisición de activos fijos, no así a la inversa.
- e) La temporalidad de los documentos motivo de comprobación podrá ser de hasta 180 días naturales anteriores a la fecha de otorgamiento de crédito y hasta 90 días naturales posteriores a la dispersión del crédito.
- f) En caso de no cumplir con lo descrito en los puntos anteriores en referencia a la correcta aplicación de los recursos en tiempo y forma se turnará el expediente a la Comisión de Crédito para que ésta evalúe y determine las acciones a seguir.

Para la supervisión del crédito, se estará a lo siguiente:

En los créditos FOJAL EMPRENDE se llevará a cabo mediante una asignación aleatoria mensual correspondiente a la doceava parte de la cartera total asignada de manera que cada cliente deberá ser visitado al menos una vez al año.

Para créditos FOJAL AVANZA y FOJAL CONSOLIDA en todos los casos se deberán visitar trimestralmente.

En todos los casos anteriormente descritos se utilizará el formato Reporte de Visita que deberá ser entregado a la Contraloría de Crédito para su integración al expediente respectivo.

Todos los créditos FOJAL AVANZA y FOJAL CONSOLIDA deberán contar con información financiera, misma que deberá ser actualizada por lo menos una vez al año, dentro del primer trimestre después del cierre del ejercicio, debiendo así mismo actualizar el estudio del crédito correspondiente de acuerdo al modelo 5Cs.

- **Supervisión de Garantías Hipotecarias:**

“El FOJAL” realizará una revisión anual para verificar el estado que guardan las garantías hipotecarias.

Esta revisión y actualización de documentos se hará con el siguiente proceso:

- a) Se obtendrá un certificado de libertad de gravamen y/o verificación de la propiedad con el objeto de validar la correcta prelación en orden y grado de la propiedad.
- b) Se realizará un reporte de visita en donde se evidencie su existencia real y estado físico actual; con la diligencia pertinente y limitaciones en los casos de la cartera administrativa, judicial y extrajudicial.



POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL

Emisión:
Julio 2017

Sustituye a la fecha:
Febrero 2017

Versión: 3

c) En virtud de que la garantía hipotecaria es considerada como fuente alterna de pago, en todos los casos deberá de obtenerse una actualización anualmente del valor de la garantía por medio de una opinión de valor emitida por perito autorizado por parte del FOJAL, lo anterior con la diligencia pertinente y limitaciones en los casos de la cartera administrativa, judicial y extrajudicial.

El cumplimiento del proceso anterior deberá quedar asentado en el sistema operativo que para tal efecto utilice "El FOJAL".

- **Recuperación Especial de la Cartera**

En esta etapa se realizará el seguimiento y cobranza especial del crédito, la cual será a partir del día 91 de vencimiento y hasta los 180 días, empleando esta práctica para verificar la permanencia del negocio y la supervisión de la garantía hipotecaria; buscando mantener la información actualizada del cliente y regularizarlo en sus pagos.

Para todos los casos de cartera calificada en C y D será obligatorio realizar una visita para la negociación de una reestructura que permita el mejoramiento de la calidad de la cartera de "El FOJAL". Esta negociación podrá ser realizada por cualquiera de las áreas involucradas en cualquier etapa del crédito, siempre y cuando no se encuentre en recuperación judicial por parte del "El FOJAL".

IX. RECUPERACIÓN JUDICIAL

En esta etapa se cobrarán todos aquellos créditos que excedan los 181 días de vencimiento o todos aquellos que mediante acuerdo resuelva la Comisión de Recuperación y continuará hasta la total liquidación del crédito, pudiendo concluir el proceso por negociación oral o escrita extrajudicial, mediante convenio administrativo o convenio judicial, dictamen de irrecuperabilidad emitido por el abogado correspondiente o bien por cualquier otro medio previamente autorizado e instruido por la Comisión de Recuperación.

Se dará tratamiento de cartera vencida judicial siempre y cuando se cumpla alguno de los supuestos siguientes y por previa instrucción por escrito que emita la Comisión de Recuperación.

a) Si los bienes que garantizan el crédito son enajenados, gravados, embargados, arrendados, si se enajena o grava una parte substancial de los activos de su empresa o cambia su domicilio social o la ubicación de las garantías o traspasa o cambia su empresa sin el consentimiento expreso de "El FOJAL" dado previamente por escrito, o si los bienes gravados dejasen de estar destinados a la explotación normal de la empresa, o no quedaren inscritas las garantías en el lugar y grado pactados.

b) Si emplea el importe del crédito o parte de él en fines distintos a los pactados en los términos del contrato de crédito, sin la previa autorización por escrito de "EL FOJAL".

c) Si en la visita de la comprobación de la inversión del recurso se detectan situaciones graves de anomalías operativas o que se encuentre en concurso mercantil, laboral y/o judicial.



POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL

Emisión:
Julio 2017

Sustituye a la fecha:
Febrero 2017

Versión: 3

X. INSTANCIA DE APROBACIÓN DE PAGOS (COMISIÓN DE RECUPERACIÓN)

Es el órgano interno facultado que tendrá como objetivo realizar la función de analizar y en su caso aprobar las propuestas presentadas para la recuperación del crédito.

La integración de la Comisión de Recuperación, será a través de personas físicas que presten sus servicios para “EL FOJAL”, las que contarán con voz y voto, y recaerán siempre en el Director de Financiamiento PyME, Sub Director de Operaciones y Crédito, quien haga las veces de Director General y/o Coordinador del Sistema Estatal de Financiamiento, Director Jurídico Corporativo y Director de Administración y Finanzas; quienes tendrán la posibilidad de contar con un suplente, pudiendo ser reemplazado exclusivamente para cuya encomienda haya sido designada.

Adicionalmente, previa invitación podrán asistir a las sesiones de la Comisión de Recuperación como invitados con voz pero sin voto los que se consideren necesarios.

Será secretario de actas de la Comisión de Recuperación el Contralor de Crédito, comparecerá a las sesiones con voz, pero sin voto, el cual estará facultado para hacer constar por escrito o por medios electrónicos los acuerdos que la Comisión tome y estará facultado para expedir copias certificadas de dichas actas.

Será la Comisión de Recuperación la única instancia facultada para llevar a cabo las autorizaciones de quita de capital, mismas que siempre deberán de estar soportadas por la emisión de un dictamen de irrecuperabilidad, de acuerdo a las reglas de Procedimiento de Quebranto documentadas dentro del Sistema de Gestión de Calidad.

Véase el documento especial de la Comisión de Recuperación.



POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL

Emisión:
Julio 2017

Sustituye a la fecha:
Febrero 2017

Versión: 3

XI. REESTRUCTURACIÓN DE CRÉDITOS.

El objetivo de la Reestructura será siempre mejorar la calidad de la cartera de “EL FOJAL” siempre y cuando “EL FOJAL” mejore su posición ante el riesgo de crédito y la posibilidad de recuperación.

Un crédito podrá ser reestructurado:

- a) A petición del acreditado.
- b) Por iniciativa de “EL FOJAL” cuando se presenten cambios significativos en las condiciones generales que pongan en riesgo la recuperación del crédito otorgado o cuando con la reestructura mejore o reduzca el nivel de riesgo del acreditado.

Se podrán incluir además del monto de los pasivos otros conceptos, o gastos relacionados directamente con la recuperación y la formalización del financiamiento.

Los términos y condiciones de todas las reestructuras serán determinados por parte de la Comisión de Recuperación tales como monto de la deuda, plazo del crédito, tasa de interés, modificación de garantías, sustitución de deudor, aplicación de quitas tanto de los intereses ordinarios, moratorios y en su caso capital.

En todos los casos deberá existir una solicitud de reestructura por parte del acreditado, o bien un acuerdo de la Comisión de Recuperación en donde se instruya la reestructuración de un crédito, así como el correspondiente formato de reconocimiento del adeudo firmado por el acreditado y se deberán actualizar los documentos de identificación y comprobantes de domicilio personales, del negocio y de aval (es).

Así mismo el solicitante deberá de pagar en todos los casos una comisión por gastos de administración conforme lo señalado en la cedula de producto correspondiente del monto de la reestructuración de su crédito a “EL FOJAL”.

XII. CONVENIOS JUDICIALES

Serán considerados sujetos a firmar convenios judiciales casos de acreditados en gestión Judicial con expectativa de recuperar sus adeudos en el corto y/o mediano plazo. Podrán ser incluidos en el Convenio Judicial además del monto de los pasivos otros conceptos o gastos relacionados directamente con la recuperación y la formalización del financiamiento que sea conveniente consolidar.

La autorización de estos será por parte de la Comisión de Recuperación quien una vez aprobado el proyecto instruirá a la Dirección Jurídica Corporativa para llevar a cabo su formalización. Los términos y condiciones de todos los convenios judiciales serán determinados por la Dirección Jurídico Corporativa tales como monto de la deuda, plazo del crédito, tasa de interés, modificación de garantías, sustitución de deudor, aplicación de quitas tanto de los intereses ordinarios, moratorios, gastos de juicio y en su caso capital.

En el caso de sustitución de Garantías Hipotecarias en el convenio judicial se deberá de emitir una opinión jurídica sobre las condiciones que guarde el inmueble ofrecido como garantía sustituta, para lo cual el acreditado deberá presentar la siguiente documentación: último recibo de pago del impuesto predial, escritura del bien inmueble materia de la garantía, certificado de libertad de gravamen de la garantía, avalúo actualizado del inmueble, las identificaciones y comprobantes de domicilio actualizados del (os) garante(s) hipotecario.

	POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL		
	Emisión: Julio 2017	Sustituye a la fecha: Febrero 2017	Versión: 3

XIII. TRASPASO A CARTERA VENCIDA DE CAPITAL E INTERESES NO DEVENGADOS.

El saldo insoluto de los créditos será registrado como cartera vencida cuando:

- a) Se tenga conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil conforme a la Ley de Concursos Mercantiles.
- b) Sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando al efecto de lo siguiente:
 - Si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses y presentan 91 o más días naturales de vencidos.
 - Cartera en litigio, se registrará ésta todo el espacio de tiempo que registre el proceso jurídico desde su inicio hasta su término.
 - Se afectará contablemente al primer día hábil del siguiente mes calendario.

- **Suspensión de acumulación de intereses:**

Conforme el criterio B-6 del anexo 33 de la CUB, se deberá suspender la acumulación de los intereses devengados de las operaciones crediticias, en el momento en que el saldo insoluto del crédito sea considerado como vencido; se suspenderá el registro contable de la provisión de intereses en cuentas de resultados.

En tanto los créditos se mantengan en CARTERA VENCIDA el control de los intereses devengados por el saldo no exigible deberán registrarse en cuentas de orden; si estos intereses devengados son recuperados, se reconocerán directamente a la cuenta de resultados correspondientes.

Por lo que respecta a los intereses devengados no cobrados correspondientes a créditos que se consideren como cartera vencida, conforme el criterio B-6 del anexo 33 de la CUB, se deberá crear una estimación por un monto equivalente al total de estos al momento del traspaso del crédito como cartera vencida. La estimación se podrá cancelar cuando se cuente con evidencia de pago sostenido.

Aquellos créditos que hayan sido reestructurados permanecerán en cartera vencida y se conservarán como tal hasta que cumplan con el criterio de pago sostenido, se hará el registro nuevamente como cartera vigente cuando el acreditado cumpla con el pago sostenido de un mínimo de 3 amortizaciones consecutivas de acuerdo a su tabla de amortización que se cumpla sin retraso por el monto exigible de capital e intereses.

Los créditos que NO hayan sido reestructurados y se encuentren en cartera vencida, se traspasarán a cartera vigente, cuando se liquiden totalmente los saldos pendientes de pago principal e intereses, conforme al criterio B-6 anexo 33 de la CUB.



POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL

Emisión:
Julio 2017

Sustituye a la fecha:
Febrero 2017

Versión: 3

XIV. CLASIFICACIÓN DE LA CARTERA (SEGUIMIENTO A LA CARTERA)

“EL FOJAL” ha decidido apegarse en la medida de lo posible a la Normatividad emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y su Circular Única de Bancos y anexos aplicables buscando con esto alinearse a las sanas prácticas en materia de crédito.

Se estratificará la totalidad de la cartera en función al número de días que reporten de incumplimiento de pago total o parcial a la fecha de la calificación, utilizando los datos de por lo menos los doce meses anteriores a dicha fecha y en el caso de cartera nueva los disponibles en el momento de la calificación clasificándola conforme a lo siguiente:

- **Cartera 1**

Se trata de Cartera sana; es la Cartera Crediticia que no ha sido sujeta de una reestructuración como resultado de emprobleamiento. Se provisionará con base en los porcentajes correspondientes de la columna que se identifica como "Cartera 1" conforme a la tabla siguiente.

- **Cartera 2**

Se refiere a aquella cartera en la que los créditos han sido reestructurados. Se provisionarán utilizando los porcentajes de la columna que se identifica como "Cartera 2" conforme a la tabla siguiente:

MESES TRANSCURRIDOS A PARTIR DEL PRIMER INCUMPLIMIENTO	PORCENTAJE DE RESERVAS PREVENTIVAS CARTERA 1	PORCENTAJE DE RESERVAS PREVENTIVAS CARTERA 2	GRADO DE RIESGO (ESTRATO)
0	0.50%	10%	A-1
1	5%	30%	A-2
2	15%	40%	B-1
3	40%	50%	B-2
4	60%	70%	B-3
5	75%	85%	C-1
6	85%	95%	C-2
7	95%	100%	D
8 ó más	100%	100%	E

XV. PROVISIONAMIENTO DE RESERVA (SEGUIMIENTO A LA CARTERA)

Para cada estrato se constituirán las reservas preventivas que resulten de aplicar a la totalidad del saldo insoluto correspondiente a capital del crédito a la fecha de la evaluación el porcentaje según el tipo de cartera en la tabla

	POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL		
	Emisión: Julio 2017	Sustituye a la fecha: Febrero 2017	Versión: 3

anterior. El monto sujeto a la calificación no deberá incluir los intereses devengados no cobrados registrados en balance de créditos que se encuentren en cartera vencida.

Para el caso de créditos que se encuentren respaldados por una garantía hipotecaria (que cumpla con las características señaladas en el Anexo 24 de la Circular Única de Bancos) cuya garantía es real a la parte cubierta deberá asignársele un porcentaje de reserva del 0.5% o del 10% para las carteras 1 y 2, respectivamente. El monto sujeto a la calificación no deberá incluir los intereses devengados no cobrados registrados en balance de créditos que se encuentren en cartera vencida.

XVI. REGLAS DE VALUACIÓN DE LA CARTERA

La presente metodología deberá observarse respecto a aquellos créditos otorgados al amparo de los programas Emprende, Avanza y Consolida.

Para el caso de la Cartera 1:

Valuación de la cartera para el créditos con garantía aval y/o sustituta. Deberá seguirse en su totalidad las reglas establecidas dentro del anexo 17 de la Circular Única Bancaria “Metodología de calificación de cartera de instituciones de banca de desarrollo en los programas nacionales de financiamiento”, lo anterior, por ser estos créditos que se han otorgado sin garantía real.

Valuación de la cartera para créditos que tengan garantía hipotecaria. Será indispensable reunir los requisitos establecidos dentro del Anexo 24 de la Circular Única de Bancos, que de manera enunciativa, más no limitativa se señalan a continuación (A menos que exista un acuerdo en contrario por parte de la “Comisión de Recuperación”):

La suscripción de un contrato que documente la constitución del derecho real sobre la garantía. Que en el contrato consten las causas de incumplimiento que generen el derecho de “EL FOJAL” a ejecutar la garantía.

- Que los bienes otorgados como garantía cuenten con un seguro durante la vigencia del crédito a favor de “EL FOJAL”.
- Se realice un seguimiento cada dos años a la existencia y grado de cualquier derecho preferente sobre la propiedad, dicho seguimiento se realizará mediante un certificado de libertad o gravamen.
- Que se realicen visitas domiciliarias trimestrales, misma que deberá documentarse dentro del Reporte de Visita para vigilar y atender los riesgos derivados de factores externos, que pudieran incidir en la capacidad de la garantía, para hacer frente al riesgo del crédito. Así como se evidencie su existencia real y estado físico actual.
- Se lleve a cabo una valuación cada dos años de la garantía real.

Para el caso de tipo de Cartera 2:

“EL FOJAL” no podrá reubicarlos en estratos con número de mensualidades incumplidas menor a aquél que les correspondía previamente a la reestructuración, sino hasta que exista evidencia de pago sostenido del crédito.



POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL

Emisión:
Julio 2017

Sustituye a la fecha:
Febrero 2017

Versión: 3

En el evento de que con posterioridad a la reestructuración subsista el incumplimiento de pago, el crédito de que se trate se reubicará en el estrato que le sea aplicable al acumular a los pagos incumplidos previos a la reestructuración los incumplimientos posteriores.

Para los créditos que **no cuenten** con el respaldo de una garantía o que cuenten con una garantía que **no cumple** con las características señaladas en el Anexo 24 de la Circular Única de Bancos, deberán constituirse las reservas preventivas que resulten de aplicar a la totalidad del saldo insoluto del crédito a la fecha de evaluación, el porcentaje de provisionamiento resultante del proceso. El monto sujeto a la calificación no deberá incluir los intereses devengados no cobrados registrados en balance de créditos que se encuentren en cartera vencida.

XVII.- ADJUDICACIÓN O DACIÓN DE BIENES INMUEBLES

En caso de adjudicación o dación en pago, "EL FOJAL" deberá sacar a remate el bien adjudicado en cuanto tenga el dominio directo y la posesión legal.

"EL FOJAL" deberá constituir trimestralmente provisiones adicionales que reconozcan las potenciales pérdidas de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados judicial o extrajudicialmente o recibidos en dación en pago por bienes inmuebles, así como los derechos de cobro que se hayan recibido como bienes adjudicados o recibidos en dación en pago.

Tratándose de bienes inmuebles, el monto de reservas a constituir será el resultado de aplicar el porcentaje de reserva que corresponda conforme a la tabla que se detalla a continuación, al valor de adjudicación de los bienes inmuebles obtenido conforme a los Criterios Contables contenidos en el anexo 32 de la CUB.

RESERVAS PARA BIENES INMUEBLES (ANEXO 32 CUB)			
TIEMPO TRANSCURRIDO A PARTIR DE LA ADJUDICACIÓN O DACIÓN EN PAGO (MESES)	IMPORTE	PORCENTAJE DE RESERVAS PREVENTIVAS	IMPORTE DE RESERVAS
Hasta 12		0%	
Más de 12 y hasta 24		10%	
Más de 24 y hasta 30		15%	
Más de 30 y hasta 36		25%	
Más de 36 y hasta 42		30%	
Más de 42 y hasta 48		35%	
Más de 48 y hasta 54		40%	
Más de 54 y hasta 60		50%	
Más de 60		100%	



POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL

Emisión:
Julio 2017

Sustituye a la fecha:
Febrero 2017

Versión: 3

El monto de reservas a constituir será el resultado de aplicar el porcentaje de reserva que corresponda conforme al cuadro anterior, al valor de adjudicación de los bienes inmuebles obtenido conforme a los criterios contables.

En caso de que valuaciones posteriores a la adjudicación o dación en pago resulten en el registro contable en una disminución de valor de los derechos al cobro, los porcentajes de reservas preventivas podrán aplicarse sobre dicho valor ajustado.

XVIII.- POLITICA DE SEGURO

DEL SEGURO DEL ACREDITADO

“EL FOJAL” contratará un seguro de saldos para todos sus acreditados durante la vigencia del crédito, el cual proporcionará una cobertura única para la liquidación del crédito, a través de una contratación anual.

XIX. CONTRALORÍA DE CRÉDITO

La Contraloría de Crédito adscrita a la Dirección de Riesgo y Cumplimiento Regulatorio, a través de la figura “HAWK”, podrá revisar, validar y auditar en cualquier momento todo proceso, subproceso o expediente de Crédito, de la fábrica de crédito.

Así mismo deberá en todo momento realizar la función de control de la actividad crediticia a través de la Dirección de Riesgo y Cumplimiento Regulatorio, o en su caso delegar esta función a un tercero que no presente conflicto de intereses con las áreas involucradas en el proceso de otorgamiento de crédito, con el objetivo de verificar lo siguiente:

- Que el proceso de crédito se desarrolle en lo general, conforme a las políticas y procedimientos aquí establecidos, y conforme a la normatividad aplicable.
- Que se cumpla con la adecuada documentación de las operaciones.
- Que los funcionarios y empleados de “EL FOJAL” estén cumpliendo con las responsabilidades encomendadas, sin exceder las facultades que les fueron delegadas.
- Corroborar la entrega en tiempo y forma de los diversos archivos, reportes e informes entre los distintos funcionarios, áreas y órganos colegiados internos involucrados en la actividad crediticia, así como la entrega de dichos documentos a las autoridades competentes.
- Revisar que la calificación de la cartera crediticia se realice de acuerdo lo establecido en las presentes Políticas de Financiamiento y Crédito.
- Validar que la cobranza se realice conforme a las políticas y procedimientos establecidos en el presente.
- Realizar revisiones y evaluar los sistemas informáticos que administren el otorgamiento crediticio y el seguimiento de cartera.
- Validar que las áreas correspondientes den seguimiento individual y permanente a cada uno de los créditos otorgados y, que en su caso, se cumpla con las distintas etapas de seguimiento y recuperación que establecen éstas Políticas de Financiamiento y Crédito durante la vigencia de los mismos.

	POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL		
	Emisión: Julio 2017	Sustituye a la fecha: Febrero 2017	Versión: 3

- Deberá proporcionar reporte sobre las desviaciones que detecte con respecto a las políticas, procedimientos y normatividad vigente en materia de crédito al Comité Técnico, habiendo dado vista previa de lo anterior al Director General o en su caso al Coordinador del Sistema Estatal de Financiamiento; así mismo deberá mantener dicho reporte a disposición del Auditor Externo y de las autoridades competentes.

XX. GUÍA DE DOCUMENTOS

Para la integración y orden que deben llevar los expedientes de crédito de acuerdo al programa de financiamiento del que se trate y a la personalidad de los involucrados, se deberá observar en todo momento el formato de la “Guía de Documentos”, los cuales contienen de manera detallada cada uno de los documentos necesarios para el otorgamiento del crédito.

Para la integración documental del expediente de crédito, se podrán hacer excepciones a juicio y valoración de la Comisión de Crédito y la Comisión de Recuperación.

TRANSITORIOS

Las presentes Políticas de Financiamiento y Crédito entrarán en vigor a partir del 31 de Julio de 2017.



POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL

Emisión:
Julio 2017

Sustituye a la fecha:
Febrero 2017

Versión: 3

HISTORIAL DE CAMBIOS

Revisión	Fecha de cambio	Descripción de cambios
3	Julio - 2017	<ul style="list-style-type: none"> - Se desincorpora de las Políticas, el “Check List de Integración de Expediente”. - Se agregan diversas definiciones al Glosario. - Programa FOJAL Consolida: se modificó el periodo mínimo de operación del negocio, de dos a tres años. - Capítulo III “Mercado Objetivo”: <ul style="list-style-type: none"> o Punto i “Excepciones de financiamiento”: Se elimina a las personas que hayan sido beneficiadas por la afectación de un fondo de garantía constituido por o en “El FOJAL”. - Capítulo VII “Garantías”: <ul style="list-style-type: none"> o Punto iv: Se modifica el título del punto quedando como “Garantía Complementaria”. o Punto ii: Se modifican términos de la garantía líquida. - Capítulo VIII “Proceso de Crédito”: <ul style="list-style-type: none"> o Punto ii “Criterios de aceptación”: Se elimina un criterio. o Punto viii “Clasificación de la cartera”: <ul style="list-style-type: none"> • Se modifica cuadro de gestiones de cobranza y facultades. • Se ajusta la política de “Castigos”, conforme a la CUB. • Se agrega el punto de “Quebrantos”, que contiene criterios establecidos para quebrantar. - Capítulo IX “Recuperación Judicial”: <ul style="list-style-type: none"> o Se modifica cuadro de facultades de quitas y condonaciones - Capítulo XI “Reestructuración de créditos”: <ul style="list-style-type: none"> o La comisión por gastos de administración será conforme lo señale cada cédula de producto - Capítulo XIII “Traspaso a cartera vencida de capital e intereses no devengados” Se ajusta el punto “Suspensión de acumulación de intereses” conforme lo establecido por el criterio B-6 del anexo 33 de la CUB. - Se adiciona a las Políticas el capítulo XVII “Adjudicación o dación



POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE PRIMER PISO DEL FOJAL

Emisión:
Julio 2017

Sustituye a la fecha:
Febrero 2017

Versión: 3

		de bienes inmuebles”.
2	Febrero – 2017	-
1	Octubre – 2016	<ul style="list-style-type: none"> - En el capítulo II Mercado, se modificó el contenido del subtítulo Excepciones de financiamiento. - Para los créditos simples se incluyeron los requisitos para créditos con destino a adquisición de inmueble. - Para la garantía hipotecaria, se agregaron las condiciones para la garantía con gravamen y cobertura de un garante hipotecario en número de proyectos. - Para la garantía sustituta, se modificaron las condiciones para éste tipo de garantía. - En el capítulo VII Proceso de Crédito, se hicieron los siguientes cambios: <ul style="list-style-type: none"> o En el proceso del crédito, se reestructuró en las etapas de Promoción, Aceptación y Análisis, Evaluación y Aprobación. o En el proceso de Aceptación se eliminó la actividad de consulta de listas negras de actores. o En el Paramétrico se incluyó el requisito para la aprobación final en cada una de las 5 Cs. o En la Comisión de Crédito se actualizó el responsable de fungir como secretario de actas. o En el proceso de Formalización, se indicó que las solicitudes de crédito aprobadas pasarán a dicho proceso. o En la recuperación especial de la cartera, en la supervisión de garantías hipotecarias también serán sujetos a revisión los créditos en cartera administrativa. - Se eliminan los capítulos: XVI Formulación, presentación y publicación de estados financieros y XVIII Indicadores de éxito. - Se incluyó el nombre del documento <i>Check List de Integración de Expediente</i>, como documento de referencia para la integración y trámite del crédito.
0	Junio-2016	Primera Emisión