

**ACTA DE LA DÉCIMA OCTAVA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL
INSTITUTO MORELENSE PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR PRODUCTIVO,
CELEBRADA EL DÍA MARTES DIECIOCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DOCE.**

LUGAR Y FECHA: Sala de Juntas del Instituto Morelense para el Financiamiento del Sector Productivo, ubicada en Avenida Plan de Ayala #825, Colonia Teopanzolco, Cuernavaca, Morelos; a las nueve horas del día martes dieciocho de diciembre del año en curso.

ASISTENTES: Lic. José Manuel Vidal Aranda, Director General de Industria y Comercio y Presidente Suplente del Consejo Directivo; **VOCALES:** Lic. Jaime Velázquez Garduño, Director General de Coordinación de Programas Federales, en Representación de la Secretaría de Hacienda; Lic. Gabriela Galindo Arenas, Directora General de la Unidad de la Asesoría Jurídica, en Representación del Secretario de Administración; Lic. Víctor Manuel Rubio Herrera, Secretario de Relaciones Públicas, en Representación de la Universidad Autónoma del Estado de Morelos.

INVITADOS PERMANENTES: Lic. María Guadalupe Ruiz del Río, Directora General del Instituto; L.C.P. Irving Octavio Román Cerecer, Encargado de Despacho de la Comisaría Pública en el Instituto; quienes asisten en calidad de invitados con derecho a voz, sin voto.

INVITADO: C. María Andrea Rocha Hernández, Subdirectora de Administración y Recuperación de Cartera del FFESOL; quien asiste en calidad de invitada con derecho a voz, sin voto.

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de Asistencia.
2. Declaración de Quórum Legal para sesionar.
3. Lectura, aprobación y/o modificación del Orden del Día.
4. Presentación, evaluación y en su caso autorización de condonación de intereses moratorios y finiquito.
 - 4.1. Sr. Manuel Romero Hernández.
 - 4.2. Sra. Seniorina Ricarda Orea González.
 - 4.3. Sra. Virginia Juárez Planas
5. Clausura de la Sesión.

1. Lista de Asistencia.

El Lic. José Manuel Vidal Aranda, Director General de Industria y Comercio y Presidente Suplente del Consejo Directivo, solicitó a los presentes el registro de su asistencia en la lista correspondiente a la presente Sesión. Acto seguido y de conformidad con los lineamientos que rigen la operación del Consejo Directivo, se continuó con el siguiente punto del Orden del Día.

**ACTA DE LA DÉCIMA OCTAVA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL
INSTITUTO MORELENSE PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR PRODUCTIVO,
CELEBRADA EL DÍA MARTES DIECIOCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DOCE.**

2. Declaración del Quórum Legal para sesionar.

De acuerdo al registro de asistencia y previa verificación de los términos de la convocatoria, el Lic. José Manuel Vidal Aranda, informó que no se encontraban presentes el Representante de la Secretaría de Turismo, el Representante de la Delegación Federal de la Secretaría de Economía y el Representante de FONAES, esperando se incorporen durante el desarrollo de la Sesión, toda vez que fueron convocados en tiempo y forma. Informó que existía quórum legal para llevar a cabo la Sesión, toda vez que se cumple con la condición de encontrarse presentes la mitad más uno de los miembros con derecho a voz y voto.

3. Lectura, aprobación y/o modificación del Orden del Día.

El Lic. Manuel Vidal Aranda procedió a dar lectura al Orden del Día, el cual fue puesto a consideración de los miembros de este Órgano Colegiado.

No habiendo comentarios al respecto, el Lic. Manuel Vidal Aranda sometió a aprobación el Orden del Día llegando al siguiente acuerdo:

**ACUERDO 183-18/12/12.- SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS
PRESENTES, EL ORDEN DEL DÍA.**

**4. Presentación, evaluación y en su caso autorización de condonación de
intereses moratorios y finiquito.**

4.1. Sr. Manuel Romero Hernández.

El Lic. Manuel Vidal Aranda procedió a dar lectura al punto número cuatro del Orden del Día, cediendo el uso de la palabra a la Lic. María Guadalupe Ruiz del Río para que desahogue este punto del Orden del Día.

La Lic. María Guadalupe Ruiz del Río explicó a los miembros del Consejo Directivo que el primer caso que se presenta es el del Sr. Manuel Romero Hernández, con fecha 12 de diciembre del año en curso presentó una propuesta de pago, en la cual explica que el atraso en el pago de su financiamiento se debe a la disminución en las ventas y a problemas severos de salud que lo obligaron a cerrar su negocio. Cedió el uso de la palabra a la C. María Andrea Rocha Hernández para que explique a los miembros del Consejo Directivo el caso del Sr. Romero.

La C. María Andrea Rocha Hernández explicó a los miembros del Consejo Directivo, que el Sr. Manuel Romero Hernández se dedicaba a la elaboración de botanas, suspendió actividades debido a la disminución en las ventas y problemas de salud, su

**ACTA DE LA DÉCIMA OCTAVA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL
INSTITUTO MORELENSE PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR PRODUCTIVO,
CELEBRADA EL DÍA MARTES DIECIOCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DOCE.**

negocio está ubicado en el municipio de Jiutepec, Morelos; se le otorgaron dos financiamientos (uno simple y otro de habilitación y/o avío) por la cantidad de \$300,000.00 (trescientos mil pesos 00/100 M.N.), de los cuales pago la cantidad de \$59,342.00 (cincuenta y nueve mil trescientos cuarenta y dos pesos 00/100 M.N.); los financiamientos fueron otorgados en el mes de septiembre de 2001 y 2004, estos financiamientos tienen una antigüedad de diez años en cartera; la tasa de interés ordinaria fija anual del 20.52%; la tasa de interés moratoria igual a la tasa de interés ordinaria multiplicada por el factor dos; dejó una garantía hipotecaria con valor de \$1'126,000.00 (un millón ciento veintiséis mil pesos 00/100 M.N.) de acuerdo al avalúo del mes de abril de 2011, el financiamiento fue otorgado con recursos del Programa NAFIN, el adeudo fue pagado a Nacional Financiera, S.N.C., por lo que ahora es recurso propio. El adeudo registrado al día 31 de diciembre de 2012, de capital vencido por la cantidad de \$240,658.00 (doscientos cuarenta mil seiscientos cincuenta y ocho pesos 00/100 M.N.), de interés ordinario vencido la cantidad de \$50,529.00 (cincuenta mil quinientos veintinueve pesos 00/100 M.N.), de interés moratorio la cantidad de \$928,448.00 (novecientos veintiocho mil cuatrocientos cuarenta y ocho pesos 00/100 M.N.), de gastos y costas judiciales la cantidad de \$317,307.00 (trescientos diecisiete mil trescientos siete pesos 00/100 M.N.), el total del adeudo por la cantidad de \$1'536,942.00 (un millón quinientos treinta y seis mil novecientos cuarenta y dos pesos 00/100 M.N.). El juicio está concluido por adjudicación en segunda almoneda a favor del Instituto, el cual consta mediante el auto aprobatorio de remate del mes de octubre de 2011, con un valor de adjudicación de \$600,533.00 (seiscientos mil quinientos treinta y tres pesos 00/100 M.N.), que corresponde a las dos terceras partes del valor del inmueble menos el 20% de conformidad con lo que estipula la Ley, actualmente se encuentra pendiente su escrituración. Aunado a esto, el costo - beneficio respecto de los gastos que implica la escrituración, administración y venta del inmueble adjudicado, por concepto de escrituración e impuestos representaría un monto de \$75,068.00 (setenta y cinco mil sesenta y ocho pesos 00/100 M.N.), de impuesto predial con adeudo desde el año 2004 a la fecha por \$27,820.00 (veintisiete mil ochocientos veinte pesos 00/100 M.N.), de agua potable con adeudo desde el año 2009 a la fecha de \$52,057.00 (cincuenta y dos mil cincuenta y siete pesos 00/100 M.N.). El Instituto tendrá que erogar un monto aproximado de ~~\$155,000.00~~ (ciento cincuenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.), una vez escriturado se deberá iniciar con el proceso judicial para el desalojo del inmueble, debido a que se encuentra actualmente habitado, estimando un plazo de 18 meses que el Instituto deberá salvaguardar el inmueble, contratando el servicio de vigilancia el cual tendrá un costo de \$372,094.00 (trescientos setenta y dos mil noventa y cuatro pesos 00/100 M.N.), más los gastos por la venta del bien inmueble por la cantidad de \$65,308.00 (sesenta y cinco mil trescientos ocho pesos 00/100 M.N.), con un costo total de

**ACTA DE LA DÉCIMA OCTAVA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL
INSTITUTO MORELENSE PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR PRODUCTIVO,
CELEBRADA EL DÍA MARTES DIECIOCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DOCE.**

\$592,347.00 (quinientos noventa y dos mil trescientos cuarenta y siete pesos 00/100 M.N.); una vez escriturado se procedería a la aplicación de su adeudo por el monto de la adjudicación por la cantidad de \$600,533.00 (seiscientos mil quinientos treinta y tres pesos 00/100 M.N.), contra el adeudo registrado por la cantidad de \$1'536,942.00 (un millón quinientos treinta y seis mil novecientos cuarenta y dos pesos 00/100 M.N.), la diferencia de \$936,409.00 (novecientos treinta y seis mil cuatrocientos nueve pesos 00/100 M.N.), en caso de condonarse al 100% los intereses moratorios de \$928,448.00 (novecientos veintiocho mil cuatrocientos cuarenta y ocho pesos 00/100 M.N.), el saldo remanente por la cantidad de \$7,961.00 (siete mil novecientos sesenta y un pesos 00/100 M.N.), será presentado para la cancelación de adeudo contra la estimación de reservas; el costo total aproximado de realización para el Instituto es por la cantidad de \$600,307.00 (seiscientos mil trescientos siete pesos 00/100 M.N.). La utilidad esperada por la venta del inmueble es de \$525,693.00 (quinientos veinticinco mil seiscientos noventa y tres pesos 00/100 M.N.). La propuesta del Sr. Romero consiste en liquidar su adeudo por la cantidad de \$608,494.00 (seiscientos ocho mil cuatrocientos noventa y cuatro pesos 00/100 M.N.), solicita la condonación de intereses moratorios en su totalidad, la forma de pago será en una exhibición y de inmediato por la cantidad de \$400,000.00 (cuatrocientos mil pesos 00/100 M.N.), el adeudo remanente por la cantidad de \$208,494.00 (doscientos ocho mil cuatrocientos noventa y cuatro pesos 00/100 M.N.) a pagar en un plazo de 6 meses.-----

El Lic. Víctor Manuel Rubio Herrera explicó que derivado del análisis del caso del Sr. Romero, el valor del inmueble asciende a la cantidad de \$1'126,000.00 (un millón ciento veintiséis mil pesos 00/100 M.N.), el costo de realización asciende a la cantidad de \$600,307.00 (seiscientos mil trescientos siete pesos 00/100 M.N.) y la utilidad que le corresponde al Instituto asciende a la cantidad de \$525,693.00 (quinientos veinticinco mil seiscientos noventa y tres pesos 00/100 M.N.), el Sr. Romero hace una propuesta de pago de \$608,494.00 (seiscientos ocho mil cuatrocientos noventa y cuatro pesos 00/100 M.N.), condonando los intereses moratorios al 100%, haciendo un pago de \$400,000.00 (cuatrocientos mil pesos 00/100 M.N.) de inmediato y los ~~\$208,494.00 (doscientos ocho mil cuatrocientos noventa y cuatro pesos 00/100 M.N.)~~ a un plazo de seis meses. Propuso que el Sr. Romero realice un pago de \$525,693.00 (quinientos veinticinco mil seiscientos noventa y tres pesos 00/100 M.N.), que es realmente la utilidad esperada por el Instituto a la venta del bien inmueble, en caso de que no tenga esta cantidad porque ha hecho un esfuerzo por pagar su adeudo y no pueda pagar más, que el Instituto acepte su propuesta.-----

**ACTA DE LA DÉCIMA OCTAVA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL
INSTITUTO MORELENSE PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR PRODUCTIVO,
CELEBRADA EL DÍA MARTES DIECIOCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DOCE.**

No habiendo más comentarios sobre el caso del Sr. Manuel Romero Hernández, el Lic. Manuel Vidal Aranda sometió a votación la solicitud, llegando al siguiente acuerdo: ----

ACUERDO 184-18/12/12.- SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS PRESENTES, LA SOLICITUD DE CONDONACIÓN AL 100% DE LOS INTERESES MORATORIOS DEL SR. MANUEL ROMERO HERNÁNDEZ, ASÍ COMO LA LIQUIDACIÓN DE SU ADEUDO POR UN MONTO DE \$608,494.00 (SEISCIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.), ELIGIENDO UNA DE LAS SIGUIENTES OPCIONES:

- A. REALIZAR UN PAGO EN UNA EXHIBICIÓN POR LA CANTIDAD DE \$525,693.00 (QUINIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.) Y EL SALDO REMANENTE DE \$82,801.00 (OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS UN PESOS 00/100 M.N.) A UN PLAZO DE 6 MESES;**
- B. REALIZAR UN PAGO EN UNA EXHIBICIÓN POR LA CANTIDAD DE \$400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) Y EL SALDO REMANENTE DE \$208,494.00 (DOSCIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.), A UN PLAZO DE 6 MESES.**

4.2. Sra. Seniorina Ricarda Orea González.

El Lic. Manuel Vidal Aranda procedió a dar lectura al punto número cuatro punto dos del Orden del Día, cediendo el uso de la palabra a la Lic. María Guadalupe Ruiz del Río para que desahogue este punto del Orden del Día.-----

La Lic. María Guadalupe Ruiz del Río cedió el uso de la palabra a la C. María Andrea Rocha Hernández para que explique a los miembros del Consejo Directivo el caso de la Sra. Orea.-----

La C. María Andrea Rocha Hernández explicó que la Sra. Seniorina Ricarda Orea González tenía una tlapalería ubicada en el municipio de Cuautla, Morelos, suspendió actividades debido a la disminución en las ventas y a problemas personales; se le otorgaron dos financiamientos para la adquisición de mercancías, el primero por la cantidad de \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 M.N.) y, el segundo por la cantidad de \$200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100 M.N.), únicamente pago la cantidad de \$116,560.00 (ciento dieciséis mil quinientos sesenta pesos 00/100 M.N.) de los dos financiamientos, los cuales fueron otorgados en los años 2001 y 2002, la fecha de vencimiento fue diciembre de 2003 y marzo de 2005 respectivamente, tienen una antigüedad de 9 años; con una tasa de interés ordinaria fija anual de 16% y 19.13%

**ACTA DE LA DÉCIMA OCTAVA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL
INSTITUTO MORELENSE PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR PRODUCTIVO,
CELEBRADA EL DÍA MARTES DIECIOCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DOCE.**

respectivamente, la tasa de interés moratoria igual a la tasa de interés ordinaria multiplicada por el factor 2 y 3 respectivamente, dejó una garantía hipotecaria con valor de \$734,000.00 (setecientos treinta y cuatro mil pesos 00/100 M.N.) de acuerdo al avalúo del año 2009, los financiamientos fueron otorgados con recursos de los Programas FIRFES y Nacional Financiera, actualmente son recursos propios. El adeudo total proyectado al día 30 de junio de 2013 es de capital vencido la cantidad de \$183,440.11 (ciento ochenta y tres mil cuatrocientos cuarenta pesos 11/100 M.N.), de interés ordinario vencido la cantidad de \$31,448.00 (treinta y un mil cuatrocientos cuarenta y ocho pesos 00/100 M.N.), de interés moratorio la cantidad de \$868,639.00 (ochocientos sesenta y ocho mil seiscientos treinta y nueve pesos 00/100 M.N.), de gastos y costas judiciales la cantidad de \$92,078.00 (noventa y dos mil setenta y ocho pesos 00/100 M.N.), el total del adeudo es por la cantidad de \$1'175,605.00 (un millón ciento setenta y cinco mil seiscientos cinco pesos 00/100 M.N.). El juicio se encuentra pendiente de la resolución de actualización del incidente de liquidación de intereses moratorios, para proceder al remate en primera almoneda, el tiempo estimado es de aproximadamente seis meses, el valor del inmueble es inferior al adeudo total registrado, el Instituto se adjudicaría la cantidad de \$489,333.00 (cuatrocientos ochenta y nueve mil trescientos treinta y tres pesos 00/100 M.N.), que corresponde a las dos terceras partes del valor del inmueble de conformidad con lo que estipula la Ley; el análisis realizado del costo - beneficio respecto de los gastos que implica la escrituración, la administración y la venta del inmueble adjudicado es de \$118,204.00 (ciento dieciocho mil doscientos cuatro pesos 00/100 M.N.). La Sra. Orea tiene un adeudo del impuesto predial desde el año 2007 de \$9,868.00 (nueve mil ochocientos sesenta y ocho pesos 00/100 M.N.), 22 pagos vencidos de agua potable de \$3,753.00 (tres mil setecientos cincuenta y tres pesos 00/100 M.N.). En esta primera etapa el Instituto tendrá que erogar la cantidad de \$131,825.00 (ciento treinta y un mil ochocientos veinticinco pesos 00/100 M.N.), una vez escriturado deberá iniciar con el proceso judicial para el desalojo del inmueble, debido a que se encuentra actualmente habitado, estimando un plazo de 18 meses que se tiene que salvaguardar el inmueble, ~~contratando~~ el servicio de vigilancia el cual tendría un costo de \$372,094.00 (trescientos setenta y dos mil noventa y cuatro pesos 00/100 M.N.), al poner a la venta el inmueble se tendrá que pagar la comisión por la venta del 5% más el Impuesto al Valor Agregado por la cantidad de \$42,572.00 (cuarenta y dos mil quinientos setenta y dos pesos 00/100 M.N.), el costo total asciende a la cantidad de \$546,491.00 (quinientos cuarenta y seis mil cuatrocientos noventa y un pesos 00/100 M.N.); una vez escriturado se procederá a la aplicación del adeudo por la cantidad de \$489,333.00 (cuatrocientos ochenta y nueve mil trescientos treinta y tres pesos 00/100 M.N.) contra el adeudo registrado de \$1'175,605.00 (un millón ciento setenta y cinco mil seiscientos cinco pesos 00/100 M.N.), el saldo de \$686,271.00 (seiscientos ochenta y

**ACTA DE LA DÉCIMA OCTAVA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL
INSTITUTO MORELENSE PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR PRODUCTIVO,
CELEBRADA EL DÍA MARTES DIECIOCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DOCE.**

seis mil doscientos setenta y un pesos 00/100 M.N.), más los intereses moratorios por la cantidad de \$868,639.00 (ochocientos sesenta y ocho mil seiscientos treinta y nueve pesos 00/100 M.N.) y el adeudo remanente por la cantidad de \$182,368.00 (ciento ochenta y dos mil trescientos sesenta y ocho pesos 00/100 M.N.), serán presentados para su cancelación contra la estimación de reservas, el costo total de realización para el Instituto es de \$728,859.00 (setecientos veintiocho mil ochocientos cincuenta y nueve pesos 00/100 M.N.), la utilidad esperada por la venta del inmueble es de \$5,141.00 (cinco mil ciento cuarenta y un pesos 00/100 M.N.), en un plazo estimado de 36 meses. La propuesta presentada por el Sr. Víctor Manuel Mora Pérez garante hipotecario consiste en liquidar el adeudo de \$306,968.00 (trescientos seis mil novecientos sesenta y ocho pesos 00/100 M.N.) y solicita la condonación de intereses moratorios en su totalidad, la forma de pago será en una exhibición la cantidad de \$256,968.00 (doscientos cincuenta y seis mil novecientos sesenta y ocho pesos 00/100 M.N.), tomando en consideración el depósito que realizo el 14 de octubre de 2010 de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 M.N.).-----

No habiendo comentarios sobre el caso de la Sra. Seniorina Ricarda Orea González, el Lic. Manuel Vidal Aranda sometió a votación la solicitud, llegando al siguiente acuerdo:-----

ACUERDO 185-18/12/12.- SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS PRESENTES, LA SOLICITUD DE CONDONACIÓN AL 100% DE LOS INTERESES MORATORIOS DE LA SRA. SENORINA RICARDA OREA GONZÁLEZ, ASÍ COMO LA LIQUIDACIÓN DE SU ADEUDO POR LA CANTIDAD DE \$306,968.00 (TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.). REALIZANDO UN PAGO POR LA CANTIDAD DE \$256,968.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.) EN UNA SOLA EXHIBICIÓN Y CONSIDERANDO EL DEPÓSITO REALIZADO EL 14 DE OCTUBRE DE 2010, POR LA CANTIDAD DE \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.).-----

4.3. ~~Sra. Virginia Juárez Planas.~~

El Lic. Manuel Vidal Aranda procedió a dar lectura al punto número cuatro punto tres del Orden del Día, cediendo el uso de la palabra a la Lic. María Guadalupe Ruiz del Río para que desahogue este punto del Orden del Día.-----

La Lic. María Guadalupe Ruiz del Río cedió el uso de la palabra a la C. María Andrea Rocha Hernández para que explique a los miembros del Consejo Directivo el caso de la

**ACTA DE LA DÉCIMA OCTAVA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL
INSTITUTO MORELENSE PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR PRODUCTIVO,
CELEBRADA EL DÍA MARTES DIECIOCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DOCE.**

Sra. Juárez.-----

La C. María Andrea Rocha Hernández explicó a los miembros del Consejo Directivo que la Sra. Virginia Juárez Planas se dedica al servicio de hospedaje, incumplió en el pago debido a la disminución en las ventas; se le otorgaron dos financiamientos, ambos para instalaciones físicas, el primero por un monto de \$150,000.00 (ciento cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) y el segundo de \$500,000.00 (quinientos mil pesos 00/100 M.N.), de ambos con recursos del Programa PYMES Turísticas y Turismo 2008 respectivamente, realizando un pago total de \$147,308.00 (ciento cuarenta y siete mil trescientos ocho pesos 00/100 M.N.) de ambos financiamiento, los cuales fueron otorgados en los meses de marzo de 2008 y en mayo de 2009; el primer financiamiento venció en el mes de marzo de 2011 y el segundo vence el mes de mayo de 2013, ambos financiamientos tienen una antigüedad de dos años en cartera vencida, con una tasa de interés fija anual del 6% y 12% respectivamente, la tasa de interés moratoria igual a la tasa de interés ordinaria multiplicada por el factor 2; en este tipo de Programa especial no se cuenta con una garantía real, ya que se crearon como apoyo al sector turismo debido a factores como la influenza, el problema magisterial y la pavimentación de la Avenida Morelos de esta ciudad. La Sra. Virginia Juárez Planas está casada por bienes mancomunados, su esposo el Sr. Marcos Vargas Ramírez firmó de igual forma, al realizar una búsqueda de bienes inmuebles se encontró que el hotel está nombre del esposo, se realizó el embargo del bien inmueble. Comentó que derivado del estado procesal y del tiempo de resolución, el adeudo total proyectado al día 30 de junio de 2013, de capital vencido la cantidad de \$502,691.00 (quinientos dos mil seiscientos noventa y un pesos 00/100 M.N.), de interés ordinario vencido la cantidad de \$93,200.00 (noventa y tres mil doscientos pesos 00/100 M.N.), de interés moratorio la cantidad de \$206,528.00 (doscientos seis mil quinientos veintiocho pesos 00/100 M.N.), de penalización por entrega extemporánea de la comprobación la cantidad de \$6,923.00 (seis mil novecientos veintitrés pesos 00/100 M.N.) y de gastos y costas judiciales la cantidad de \$72,600.00 (setenta y dos mil seiscientos pesos 00/100 M.N.), el total del adeudo es de \$881,943.00 (ochocientos ochenta y un mil novecientos cuarenta y tres pesos 00/100 M.N.). Explicó que el juez dictó sentencia a favor del Instituto y la Sra. Juárez promovió un amparo con el fin de hacer tiempo para conseguir dinero y pagar el adeudo, actualmente se está en espera de la resolución del amparo para ejecución de sentencia, el cual se estima en un plazo aproximado de un mes. Comentó que una vez que el Instituto deposite al juzgado la cantidad ordenada por el Juez, se procederá a la escrituración respectiva, derivado del análisis costo - beneficio de los gastos que le implicará al Instituto la escrituración, la administración y la venta del inmueble, por la escrituración e impuestos tiene un costo aproximado de \$380,093.00 (trescientos ochenta mil noventa y tres pesos 00/100 M.N.), tiene adeudo

**ACTA DE LA DÉCIMA OCTAVA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL
INSTITUTO MORELENSE PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR PRODUCTIVO,
CELEBRADA EL DÍA MARTES DIECIOCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DOCE.**

del impuesto predial desde el año 2007 de \$21,452.00 (veintiún mil cuatrocientos cincuenta y dos pesos 00/100 M.N.), varios pagos vencidos desde el mes de septiembre del servicio de agua potable de \$1,744.00 (un mil setecientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N.). El Instituto tendrá que erogar un monto aproximado de \$403,289.00 (cuatrocientos tres mil doscientos ochenta y nueve pesos 00/100 M.N.), una vez escriturado se deberá iniciar con el proceso judicial para el desalojo del inmueble en un tiempo estimado de 36 meses, contratar el servicio de vigilancia con un costo de \$496,125.00 (cuatrocientos noventa y seis mil ciento veinticinco pesos 00/100 M.N.), posteriormente a la venta del inmueble se tendrá que pagar una comisión del 5% más el Impuesto al Valor Agregado de \$174,000.00 (ciento setenta y cuatro mil pesos 00/100 M.N.), el costo aproximado a erogar asciende a la cantidad de \$1'073,414.00 (un millón setenta y tres mil cuatrocientos catorce pesos 00/100 M.N.). Explicó que al momento de aplicar la adjudicación como ingreso por la cantidad de \$1'600,000.00 (un millón seiscientos mil pesos 00/100 M.N.), contra el adeudo registrado de \$881,943.00 (ochocientos ochenta y un mil novecientos cuarenta y tres pesos 00/100 M.N.); el Instituto no tendría que condonar intereses moratorios ni cancelar adeudo alguno contra reservas, debido a que el ingreso será suficiente para pagar el adeudo total y se tendrá una utilidad esperada por la venta del inmueble de \$1'208,528.00 (un millón doscientos ocho mil quinientos veintiocho pesos 00/100 M.N.), en un plazo estimado de 36 meses. La propuesta de la Sra. Juárez consiste en liquidar su adeudo de \$675,415.00 (seiscientos setenta y cinco mil cuatrocientos quince pesos 00/100 M.N.) y solicita la condonación de intereses moratorios en su totalidad, la forma de pago es en una exhibición por la cantidad de \$550,000.00 (quinientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) y el adeudo remanente de \$125,415.00 (ciento veinticinco mil cuatrocientos quince pesos 00/100 M.N.) a un plazo de 24 meses.-----

No habiendo comentarios al respecto, el Lic. Manuel Vidal Aranda sometió a votación la solicitud, llegando al siguiente acuerdo: -----

ACUERDO 186-18/12/12.- SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS PRESENTES, LA SOLICITUD DE LA SRA. VIRGINIA JUÁREZ PLANAS DE CONDONACIÓN AL 100% DE INTERESES MORATORIOS POR LA CANTIDAD TOTAL DE \$675,415.00 (SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS QUINCE PESOS 00/100 M.N.), ASÍ COMO LA LIQUIDACIÓN DE SU ADEUDO EN LA SIGUIENTE FORMA:

A. REALIZAR UN PAGO POR LA CANTIDAD DE \$550,000.00 (QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) EN UNA SOLA EXHIBICIÓN; Y

**ACTA DE LA DÉCIMA OCTAVA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL
INSTITUTO MORELENSE PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR PRODUCTIVO,
CELEBRADA EL DÍA MARTES DIECIOCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DOCE.**

**B. EL SALDO REMANENTE POR LA CANTIDAD DE \$125,415.00 (CIENTO
VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS QUINCE PESOS 00/100 M.N.), A UN
PLAZO DE 12 MESES.**

5. Clausura de la Sesión.

No habiendo otro asunto que tratar, el Lic. Manuel Vidal Aranda, dio por clausurada la Sesión siendo las nueve horas con cuarenta y cinco minutos del día martes dieciocho de diciembre del año dos mil doce.



Lic. José Manuel Vidal Aranda

Director General de Industria y Comercio en
Representación de la Secretaría de Economía
y
Presidente Suplente



Lic. Jaime Velázquez Garduño

Director General de Coordinación de
Programas Federales en Representación
de la Secretaría de Hacienda y
Vocal



Lic. Gabriela Galindo Arenas

Directora General de la Unidad de la Asesoría
Jurídica en Representación de la Secretaría
de Administración y
Vocal



Lic. Víctor Manuel Rubio Herrera

Secretario de Relaciones Públicas en
Representación de la Universidad
Autónoma del Estado de Morelos y
Vocal



Lic. María Guadalupe Ruiz del Río

Directora General del Instituto y
Invitada Permanente



L.C.P. Irving Octavio Román Cerecer

Encargado de Despacho de la Comisaría
Pública en el Instituto e
Invitado Permanente