

**Información adicional**

Inserte cualquier otra información que no esté contemplada en las diversas secciones que integran el formato y que considere deba hacer del conocimiento de los interesados, por las características particulares de la empresa del comerciante o a requerimiento expreso del rector del procedimiento.

**ÁREA DE OPERACIONES****PAGO DE ACREEDORES RECONOCIDOS**

1. Correspondiente al sexto reparto concursal autorizado para su pago el pasado 18 de diciembre 2019; al cierre del primer bimestre, sé registraron un total de 2,893 acreedores pagados por un monto de \$75'278,494.25 (Setenta y cinco millones doscientos setenta y ocho mil cuatrocientos noventa y cuatro 25/100 pesos), del total del monto a repartir, relacionándose cada acreedor y el monto cobrado en el Anexo No. 1; asimismo quedan pendientes de realizar su cobro 2,016 acreedores, que en términos monetarios representan la cantidad de \$24'721,505.75 (Veinticuatro millones setecientos veintiún mil quinientos cincuenta 75/100 pesos), relacionándose de igual forma a cada acreedor y el monto por cobrar en el Anexo No. 2.
2. Por lo que corresponde al primer reparto concursal autorizado para su pago el 27 de junio de 2016, al cierre del bimestre que se informa, se registran un total de 3,874 acreedores pagados por la cantidad de \$575'076,075.73 (Quinientos setenta y cinco millones setenta y seis mil setenta y cinco 73/100 pesos), relacionados cada uno dentro del Anexo No 3; de igual forma, el número de acreedores que no han realizado su cobro asciende a 1,032 que representan la cantidad de \$24'917,215.35 (Veinticuatro millones novecientos diecisiete mil doscientos quince 35/100 pesos), relacionándose a cada uno en el Anexo No. 4.
3. Por lo que respecta al segundo reparto concursal autorizado para su pago con fecha 15 de diciembre de 2016, el monto de lo pagado al cierre del presente informe asciende a la cantidad de \$190'449,714.81 (Ciento noventa millones cuatrocientos cuarenta y nueve mil setecientos catorce 81/100 pesos), correspondientes a 3,734 acreedores, relacionados en el Anexo No. 5, quedando aún recursos pendientes por cobrar del orden de los \$9'548,048.87 (Nueve millones quinientos cuarenta y ocho mil cuarenta y ocho 87/100 pesos), que corresponden a 1,172 acreedores, cuyos nombres y montos se encuentran relacionados en el Anexo No. 6.
4. Del tercer reparto concursal autorizado para su pago el 6 de septiembre de 2017; la concursada ha pagado a un total de 3,584 acreedores la cantidad de \$168'849,224.11 (Ciento sesenta y ocho millones ochocientos doce mil cincuenta y dos 85/100 pesos), conforme a la relación que se adjunta en el Anexo No. 7; de igual forma queda por pagar un monto de \$13'150,775.89 (Trece millones ciento cincuenta mil setecientos setenta y cinco 89/100 pesos), que corresponden a 1,324 acreedores, quienes a la fecha no han realizado su cobro, siendo estos los que se relacionan en el Anexo No. 8.
5. Por lo que respecta al cuarto reparto concursal autorizado para su pago el 26 de marzo de 2018; al cierre del último periodo, se ha cubierto de dicho pago a 3,476 acreedores por la cantidad de \$ 113'784,646.74 (Ciento trece millones setecientos ochenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y seis 74/100 pesos), relacionándose cada acreedor y el monto cobrado en el Anexo No. 9, quedando aún de realizar su cobro 1,433 acreedores un monto del orden de los \$11'217,326.21 (Once millones doscientos diecisiete mil trescientos veintiséis 21/100 pesos), relacionados en el Anexo No. 10.
6. Respecto al quinto reparto concursal autorizado con fecha 20 de diciembre 2018; se registran un total de 3,134 acreedores pagados, por un monto de \$82'812,068.18 (Ochenta y dos millones quinientos cincuenta mil ciento noventa y dos 00/100 pesos),

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

relacionándose cada acreedor y los montos pagados, dentro del Anexo No. 11; asimismo, quedan pendientes de realizar su cobro 1,774 acreedores un total de recursos por la cantidad de \$17'187,931.82 (Diecisiete millones ciento ochenta y siete mil novecientos treinta y un 82/100 pesos), a quienes se les relaciona dentro del Anexo No. 12.

INTERESES ACUMULADOS

- De los activos que conforman la masa concursal, durante el presente bimestre se han generado por concepto de intereses, la cantidad de \$161,883.76 (Ciento sesenta y un mil ochocientos ochenta y tres 76/100 pesos), que ya acumulados a los generados con anterioridad, importan la cantidad de \$15'574,820.14 (Quince millones quinientos setenta y cuatro mil ochocientos veinte 14/100 pesos), integrándose el detalle mes a mes dentro del Anexo No. 13; asimismo, se dispuso de este monto la cantidad de \$3'027,006.88 (Tres millones veintisiete mil seis pesos 88/100 m.n.), por lo que el total integrado a la masa concursal correspondiente a este rubro asciende a la cantidad de \$12'547,813.26 (Doce millones quinientos cuarenta y siete mil ochocientos trece 26/100 pesos).

PAGO DE OBLIGACIONES GARANTIZADAS FONDO DE PROTECCIÓN

- Referente a los pagos realizados por el Fondo de Protección de Sociedades Financieras Populares y de Protección a sus Ahorradores (Fondo de Protección), con fundamento en el artículo 105 de la Ley de Ahorro y Crédito Popular; el total de acreedores así como los montos pagados al cierre del mes de febrero del 2020, se mantiene sin cambio, siendo estos de 6,334 por la suma de \$662'325,625.80 (Seis cientos sesenta y dos millones trescientos veinticinco mil seiscientos veinticinco 80/100 pesos), detallados en el Anexo No. 14.
- Respecto a las solicitudes presentadas al Fondo de Protección por parte de los acreedores con posterioridad al periodo establecido, para realizar el cobro de las Obligaciones Garantizadas y cuyos recursos quedaron constituidas dentro de una reserva para tal fin, conforme a las disposiciones establecidas dentro de los lineamientos de dicho fondo; al igual que en lo señalado en el rubro anterior, estas no presentan cambio alguno, manteniéndose a la fecha el total de 95 acreedores pagados por la suma de \$12'178,973.42 (Doce millones ciento setenta y ocho mil novecientos setenta y tres pesos 42/100 m.n.), 4 acreedores pendientes de cobro, por la cantidad de \$562,179.39 (Quinientos sesenta y dos mil ciento setenta y nueve 39/100 pesos) y 6 solicitudes dictaminadas como improcedentes, relacionándose cada una de los beneficiarios y los montos cobrados y por cobrar en el Anexo No. 15.

COBRANZA

- Por lo que corresponde a las carteras de crédito administrada por FICREA, al cierre del bimestre que se informa, se realizó la certificación de los adeudos existentes de los denominados créditos Back o Back, a fin de proceder a la solicitud de la compensación de los pagos correspondientes al sexto reparto concursal por la cantidad de \$1'487,165.38 (Un millón cuatrocientos ochenta y siete mil ciento sesenta y cinco 38/100 m.n.), para ser aplicados a los adeudos de los créditos.
- Referente a la cartera de crédito al consumo fondeada por FICREA mediante los denominados Distribuidores y bajo la administración de la empresa relacionada LIVERPOOL COMERCE, S.A. de C.V; durante el presente bimestre, se recuperó la cantidad de \$46,333.96 (Cuarenta y seis mil trescientos treinta y tres 96/100 pesos), los cuales ya acumulados a las cantidades anteriormente recuperadas suman un total de \$12'537,112.76 (Doce millones quinientos treinta y siete mil ciento doce 76/100 pesos), más la recuperación de los \$24'039,685.59 (Veinticuatro millones treinta y nueve mil seiscientos ochenta y cinco 59/100 pesos), correspondientes al billete de depósito cobrado

anteriormente, más la cantidad de los \$2,431,294.80 (Dos millones cuatrocientos treinta y un mil doscientos noventa y cuatro 80/100 pesos), transferidos de los saldos de las cuentas bancarias registradas a nombre de LIVERPOOL COMERCE, S.A. de C.V., dan un total recuperado por la cantidad de \$39'008,093.15 (Treinta y nueve millones ocho mil noventa y tres 15/100 pesos), quedando por recuperar la cantidad de \$119'135,060.81 (Ciento diecinueve millones ciento treinta y cinco mil sesenta 81/100 pesos), tal y como se integra en el Anexo No. 16; así mismo, como parte integral del informe se adjunta los estados de cuenta bancarios que sustentan los depósitos recibidos, los cuales quedan bajo resguardo del juzgado 14° de Distrito en Materia Civil del Primer Circuito en la Ciudad de México, como información de carácter confidencial bajo el Anexo No.17.

#### OTROS

12. Referente a las carteras de crédito; al cierre del bimestre que se informa, se llevó a cabo la actualización de los saldos vencidos correspondientes a cada crédito, así como de la actualización del estatus que guardan, señalándose este dentro de la columna SITUACIÓN ACTUAL DEL CRÉDITO en el Anexo No. 18.
13. Respecto a la actualización de los reportes en el Buró de Crédito; se procedió al envío de la información consistente en los saldos vencidos y sus respectivos días de mora, de igual forma se actualizó el estatus que guardan cada uno de estos. Dentro de este mismo rubro, se dio contestación a las impugnaciones presentadas por los acreditados, proporcionando en cada caso la documentación e información requerida que sustenta y justifica el estatus reportado y que se encuentran relacionadas en el Anexo No. 19.

### ÁREA DE RECURSOS MATERIALES

14. Se efectuaron los pagos de los meses enero y febrero de 2020, correspondientes a predial, agua y energía eléctrica del siguiente inmueble propiedad de FICREA. Se anexan los recibos de los pagos efectuados (Anexo 20):
  - \*\*\*
15. De igual manera, se llevaron a cabo los pagos de los meses de enero y febrero de 2020, de mantenimiento, predial, energía eléctrica y agua, de los siguientes inmuebles, otorgados en el Convenio de Reconocimiento de Deuda y Dación en Pago a FICREA. Se anexan recibos de los pagos efectuados (Anexo 21):
  - \*\*\*
16. Por acuerdo del 17 de diciembre de 2015, su Señoría autorizó la contratación de PROFESIONISTAS, como apoyo a las funciones del Síndico, por lo que se realizaron los pagos de honorarios correspondientes; cabe mencionar, que los contratos originales de estos profesionistas, se presentaron en el primer informe bimestral, pero para pronta referencia, se acompañan copias simples (Anexo 22); también, se anexan los recibos de los pagos efectuados (Anexo 23):
  - Licenciado José Alfredo Solorio Zavala (asuntos penales y averiguaciones previas), el cual, al mes de enero de 2020, se le efectuó pago por un monto de \$95,333.30 (Noventa y cinco mil trescientos treinta y tres pesos 30/100 M.N.) y el mes de febrero de 2020, la cantidad de \$95,333.30 (Noventa y cinco mil trescientos treinta y tres pesos 30/100 M.N.).
  - Licenciado Javier de Jesús René Tostado Pimentel (juicios laborales) el cual, al mes de enero de 2020, se le efectuó un pago por la cantidad de \$144,144.10 (Ciento cuarenta y cuatro mil ciento cuarenta y cuatro pesos 10/100 M.N.),

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

derivado de 154 juicios laborales, y el mes de febrero de 2020, la cantidad de \$144,143.50 (Ciento cuarenta y cuatro mil ciento cuarenta y tres pesos 50/100 M.N.), derivado de 154 juicios laborales.

- El Contador Público Jesús Hernández Rueda (asesoría contable, fiscal e impuestos), el cual, al mes de enero de 2020, no cobró honorarios y no se le adeuda cantidad alguna de dicho mes, en febrero de 2020, no cobró honorarios y no se le adeuda cantidad alguna de dicho mes.
- El Licenciado Gabriel Jesús García Peña Ray (procedimientos civiles y mercantiles), al mes de enero de 2020, no cobró honorarios y no se le adeuda cantidad alguna de dicho mes, en febrero de 2020, no cobró honorarios y no se le adeuda cantidad alguna de dicho mes.
- El Licenciado Carlos Álvaro Sagaón Garza (asesoría financiera, bancaria y fiduciaria), al mes de enero de 2020, no cobró honorarios y no se le adeuda cantidad alguna de dicho mes, en febrero de 2020, no cobró honorarios y no se le adeuda cantidad alguna de dicho mes.

17. Se informa sobre los contratos celebrados que continúan en ejecución al 29 de febrero de 2020, así como la expresión del beneficio que reporta el continuar con su ejecución:

CONTRATOS VIGENTES AL 29/02/2020		
CONSECUTIVO	EMPRESA	ACTIVIDAD
1	SERVICIOS PROFESIONALES DE PROTECCIÓN EJECUTIVA, S. C.	SERVICIOS DE VIGILANCIA
2	LIC. JOSÉ ALFREDO SOLORIO ZAVALA	ASUNTOS PENALES Y AVERIGUACIONES PREVIAS
3	LIC. CARLOS ÁLVARO SAGAÓN GARZA	ASESORÍA FINANCIERA, BANCARIA Y FIDUCIARIA
4	LIC. JAVIER DE JESÚS RENE TOSTADO PIMENTEL	JUICIOS LABORALES
5	C.P. JESÚS HERNÁNDEZ RUEDA	ASESORÍA CONTABLE, FISCAL E IMPUESTOS
6	LIC. GABRIEL JESÚS GARCÍA PEÑA RAY	PROCEDIMIENTOS CIVILES Y MERCANTILES
7	SERVICIOS PROFESIONALES DE PROTECCIÓN EJECUTIVA, S. C.	SERVICIOS DE LIMPIEZA Y MENSAJERÍA
8	ULISES RODRIGUEZ SANTANA	SERVICIOS DE VIGILANCIA (GUADALAJARA)
9	TOTAL PLAY TELECOMUNICACIONES	TELEFONÍA E INTERNET
10	TEMENOS HEADQUARTERS, S.A.	SISTEMAS DE CÓMPUTO

- SERVICIOS PROFESIONALES DE PROTECCIÓN EJECUTIVA y ULISES RODRIGUEZ SANTANA. - Estas empresas proporcionan servicio de vigilancia en las instalaciones, así como en los inmuebles propios y en los otorgados en convenio de dación en pago, cuya contratación es necesaria, en razón de que se vigilan las instalaciones de la fallida y se impide la sustracción de bienes, así como evitar que los inmuebles sean invadidos, evitando de esta manera, detrimento en la masa concursal.
- LIC. JOSÉ ALFREDO SOLORIO ZAVALA,
- LIC. CARLOS ALVARO SAGAÓN GARZA,
- LIC. GABRIEL JESÚS GARCÍA PEÑA RAY
- LIC. JAVIER DE JESÚS RENE TOSTADO PIMENTEL Y
- C.P. JESÚS HERNÁNDEZ RUEDA

Se realizó la contratación de servicios profesionales con las anteriores personas, cuyo beneficio es el que se encuentra representada la fallida, en todos los procedimientos judiciales en los que es parte, llevar la contabilidad de la fallida para la integración de la lista provisional y definitiva en el presente concurso mercantil, teniendo pleno conocimiento de los acreedores que deben ser reconocidos y llevar a cabo los procesos judiciales para la recuperación de activos

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

para el pago de activos.

- SERVICIOS PROFESIONALES DE PROTECCIÓN EJECUTIVA - El 4 de enero de 2016, se contrataron los servicios de mensajería y de limpieza, para las instalaciones de Monte Camerún número 120, con la empresa Servicios Profesionales de Protección Ejecutiva, por un monto de \$26,240.00 (Veintiséis mil doscientos cuarenta pesos 00/100 M.N.) IVA incluido, ahorrándonos con esto, \$5,534.35 (Cinco mil quinientos treinta y cuatro pesos 00/100 M.N.), lo que representa el 17.4%, en comparación con el personal que se tenía en nómina y que fue dado de baja, el cual costaba \$31,774.35 (Treinta y un mil setecientos setenta y cuatro pesos 35/100 M.N.) ya con la carga social incluida, cuya contratación beneficia a la fallida, a fin de evitar el deterioro de los bienes y continuar con la gestión de correspondencia que resulta ser necesaria en el ágil manejo de los coadyuvantes que apoyan al suscrito.
- TOTAL PLAY COMUNICACIONES.- Se cuenta con los servicios de internet y telefonía, contratados con esta empresa, los cuales benefician a la fallida, para mantener comunicación directa a través del teléfono y los diferentes servicios de internet.
- TEMENOS HEADQUARTERS, S.A.- La continuidad de este contrato de software de cómputo, beneficia a la fallida para el control y seguimiento mediante un sistema informático, sobre los ahorradores y créditos otorgados, así como apoyo para la contabilidad de la quebrada.

18. Respecto a las actividades derivadas por la enajenación de bienes, se hace mención que el suscrito solicitó autorización a su Señoría, para llevar a cabo la enajenación de inmuebles propiedad de la fallida, y por proveídos del 13 de septiembre de 2017 y 18 de octubre de 2017, se obtuvo la autorización de ese Juzgado para llevar a cabo la venta de estos inmuebles:

- Con fecha 26 de febrero de 2019, se recibió OFERTA DE COMPRA del \*\*\*, por un monto de \$5,103,000.00 (Cinco millones ciento tres mil pesos 00/100 M.N.), se está en espera de retirar los embargos que tiene el inmueble para firmar el contrato de compra-venta, se anexa carta de intención para pronta referencia (Anexo 24)

19. Actualmente, se continúa con la promoción y venta de los siguientes inmuebles:

- \*\*\*\*

20. Con fecha 05 de septiembre de 2019, su Señoría aprobó el Convenio que se firmó en la Corte de Circuito del Décimo Primer Circuito Judicial del Condado de Miami Dade, Florida, mediante el cual, se reciben para su enajenación, 80 (ochenta) Inmuebles, 9 (nueve) vehículos en los Estados Unidos de América, así como 42 (cuarenta y dos) inmuebles en España; para pronta referencia, se acompañan copias simples (Anexo 25).

21. Del anterior convenio, se hace mención que 10 inmuebles, se encuentran en proceso de venta, los cuales se detallan a continuación:

- \*\*\*

22. El 17 de diciembre de 2015, con motivo de la reestructura orgánica, se realizó la concentración de bienes y documentos, por lo que se trasladó el personal y archivo de las Coordinaciones de Operaciones, Libro blanco, Sistemas y Jurídico de las instalaciones ubicadas en Rio Marne número 10, Colonia y Delegación Cuauhtémoc, y Guty Cárdenas 126, colonia Guadalupe Inn, Alcaldía de Álvaro Obregón, al inmueble ubicado de Monte Camerún número 120, Colonia Lomas de Barrilaco, reduciendo los gastos de



mantenimiento, vigilancia, energía eléctrica y comunicaciones; de igual manera, se solicitó la baja de los servicios de internet y telefonía para las ubicaciones de Guty Cárdenas 126, colonia Guadalupe Inn, Alcaldía de Álvaro Obregón y de Río Marne No. 10, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía de Cuauhtémoc, lo anterior representa un ahorro mensual de \$127,823.00 (Ciento veintisiete mil ochocientos veintitrés pesos 00/100 M.N.).

23. Se actualizó la información correspondiente al Libro Blanco.

### **ÁREA DE RECURSOS HUMANOS**

24. En Acta de Entrega-Recepción del 16 de diciembre del 2015, misma que obra en actuaciones, se efectuó la entrega al suscrito por parte de la Interventoría Gerencial, del personal contratado en FICREA, S.A. DE C.V., SFP (en quiebra), con los que el suscrito está trabajando en la operación ordinaria de la fallida, cuya plantilla de personal se ha venido reduciendo en 63 personas, lo que representa un 80.9% en comparación al personal entregado por la Intervención Gerencial; lo anterior, ha llevado a un ahorro de \$910,236.13 (Novecientos diez mil doscientos treinta y seis pesos 13/100 M.N.) por quincena, esto es el 76.8% menos de lo recibido, dichos pagos se han informado bimestralmente a su Señoría y, en virtud que el personal resulta indispensable para continuar con el proceso de quiebra de la fallida, al cierre del presente informe se cuenta con 14 personas, según relación anexa. (Anexo 26)

25. Se llevó a cabo la elaboración y dispersión del pago de servicios profesionales de la primera y segunda quincena de enero de 2020, así como la primera y segunda quincena de febrero de 2020, por un importe de \$1,311,760.92 (Un millón trescientos once mil setecientos sesenta pesos 92/100 M.N.). Se anexan nóminas y comprobantes de transferencias bancarias (Anexo 27).

26. Se actualizó la información correspondiente al Libro Blanco.

### **ÁREA DE TESORERÍA**

27. Se solicitó a Banjército, la reexpedición de 4 cheques de caja, por un importe de \$47,920.35 (Cuarenta y siete mil novecientos veinte pesos 35/100 M.N.), de la cuenta denominada "Primer Pago Acreedores", los cuales, corresponden a cheques solicitados por Acreedores que no acudieron en su momento a recogerlo.

28. De igual manera, se solicitó a Banjército, la reexpedición de 7 cheque de caja por un monto total de \$26,576.05 (Veintiséis mil quinientos setenta y seis pesos 05/100 M.N.), de la cuenta denominada "Segundo Pago Acreedores", los cuales corresponden a cheques solicitados por los Acreedores que no acudieron en su momento a recogerlo.

29. Asimismo, se solicitó a Banjército, la reexpedición de 13 cheques de caja por un monto total de \$88,372.31 (Ochenta y ocho mil trescientos setenta y dos pesos 31/100 M.N.), de la cuenta denominada "Tercer Pago Acreedores", los cuales, corresponden a cheques solicitados por los Acreedores, que no acudieron en su momento a recogerlo.

30. También, se solicitó a Banjército, la reexpedición de 18 cheques de caja por un monto total de \$91,710.83 (Noventa y un mil setecientos diez pesos 83/100 M.N.), de la cuenta denominada "Cuarto Pago Acreedores", los cuales, corresponden a cheques solicitados por los Acreedores que no acudieron en su momento a recogerlo.

31. Se solicitó a Banjército, la reexpedición de 53 cheques de caja por un monto total de

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

- \$388,653.80 (Trescientos ochenta y ocho mil seiscientos cincuenta y tres pesos 80/100 M.N.), de la cuenta denominada “Quinto Pago Acreedores”, los cuales, corresponden a cheques solicitados por los Acreedores que no acudieron en su momento a recogerlo.
32. Se solicitó a Banjército, la reexpedición de 40 cheques de caja por un monto total de \$547,213.75 (Quinientos cuarenta y siete mil doscientos trece pesos 75/100 M.N.), de la cuenta denominada “Sexto Pago Acreedores”, los cuales, corresponden a cheques solicitados por los Acreedores que no acudieron en su momento a recogerlo.
33. Se llevó a cabo la certificación de ingresos por cobranza por un monto de \$46,333.96 (Cuarenta y seis mil trescientos treinta y tres pesos 96/100 M.N.), los cuales corresponden a LIVCO, para su aplicación en las cuentas de los deudores en el Sistema de Cómputo denominado T-24, correspondientes a la cuenta \*\*\* de Banjército de los meses de enero y febrero de 2020, ingresos que vienen detallados en el Área de Operaciones de este mismo informe, en el numeral 11.
34. Se ha llevado a cabo el monitoreo diario de las cuentas de la fallida, incluyendo las de inversión.
35. Con la finalidad de tener información oportuna sobre la situación financiera de la quebrada, se elabora un reporte diario de movimientos de bancos e inversiones, al respecto, se anexa estatus de los recursos operados al 29 de febrero de 2020, así mismo, se efectúa un comparativo del saldo que se tenía en el bimestre anterior y las cuentas bancarias a través de las cuales, también, se administran los recursos líquidos, haciendo mención que los recursos se invierten en PAPEL GUBERNAMENTAL, éstos tienen como fin, el pago a los acreedores y solventar el gasto corriente. (Anexo 28)
36. Se han efectuado pagos autorizados a proveedores y prestadores de servicios, mediante cheques o transferencias electrónicas, lo que asciende a la cantidad de \$2,956,688.41 (Dos millones novecientos cincuenta y seis mil seiscientos ochenta y ocho pesos 41/100 M.N.), los cuales están desglosados en este mismo informe bimestral, en la Sección VI, Subsección 1, Punto 1.5 correspondiente a Egresos.
37. Para el área de Contabilidad, diariamente se elabora un reporte de movimientos de pagos efectuados y bancos.
38. Se llevó a cabo el cierre de los meses de enero y febrero de 2020, en cuanto a gastos, ingresos y saldos en cuentas.
39. Con la finalidad de llevar un control eficiente sobre los gastos en que incurre la Institución, semanalmente el área de Tesorería de la fallida, elabora un informe que es revisado por el suscrito.
40. Se actualizó la información correspondiente al Libro Blanco.

### **ÁREA DE CONTABILIDAD**

41. En el periodo que se informa, con la subasta de los bienes muebles, en esta segunda fase se obtuvo un ingreso de \$10,160.00 (diez mil ciento sesenta pesos 00/100 m.n.).
- En este sentido, el activo fijo que se tiene al 29 de febrero de 2020 se muestra en el Anexo 29.
42. Como parte del programa de actividades del área contable, se realizó de forma oportuna el cálculo y entero de los impuestos correspondientes a los pagos a cargo de Ficrea S.A. de C.V. SFP (en quiebra), para dar cumplimiento a la legislación fiscal vigente. Durante este periodo que se informa se enteraron las siguientes contribuciones:

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

**RELACION DE PAGOS DE IMPUESTOS FEDERALES**

<b>Impuesto retenidos y enterados</b>	<b>ENERO</b>	<b>FEBRERO</b>
Impuestos sobre la Renta retenciones por Asimilados a salarios	\$11,820	\$11,820
Impuesto sobre la Renta retenido por honorarios	\$88,177	\$ 93,646
Impuesto al Valor Agregado retenido por honorarios	\$103,554	\$109,923
<b>Total enterado</b>	<b>\$203,551</b>	<b>\$215,389</b>

Por otro lado, debemos reportar que se ha generado saldos a favor del Impuesto al Valor Agregado en las siguientes cantidades

<b>MES</b>	<b>SALDO A FAVOR</b>
ENERO	177,630
FEBRERO	188,089

Asímismo, como cada mes, se elaboró y presentó la Declaración Informativa de Operaciones con Terceros (DIOT) correspondiente a los meses de enero y febrero de 2020, para dar por cumplida la obligación.

Se adjunta en el Anexo 30 la documentación que muestra el cumplimiento de las obligaciones fiscales.

43. Por lo consignado en el punto anterior, estamos en la posición de comentar que la situación que prevalece en la fallida con respecto al cumplimiento de las obligaciones fiscales es positiva, debido al cumplimiento en tiempo y forma de las disposiciones en materia fiscal.
44. Como se informa en la subsección 2 de la sección VI del Informe Bimestral, no ha presentado ningún cambio de domicilio, ni alguna de las acciones que menciona el artículo 58 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, así como ninguna solicitud de devolución de impuestos. En el bimestre que se entera, no se tuvo ninguna visita ordenada por la autoridad fiscal.
45. De conformidad a los programas y procesos establecidos, se sigue con la preparación de la información financiera mensual, llevando a cabo los registros contables y verificando la información que proviene del sistema administrativo.

Como resultado de estas actividades se hizo el registro de los siguientes egresos los cuales se encuentran debidamente soportados como se muestra en el Anexo 31.

**RELACION DE EGRESOS**

<b>FECHA</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>BENEFICIARIO</b>	<b>CONCEPTO</b>
02/01/2020	144,144.10	JAVIER DE JESUS RENE TOSTADO PIMENTE	APOYO JURIDICO
03/01/2020	15,895.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. MONTE KAMERUN NOV-DIC19
03/01/2020	1,499.00	TOTAL PLAY TELECOMUNICACIONES	TELEFONIA E INTERNET
03/01/2020	1,459.00	TOTAL PLAY TELECOMUNICACIONES	TELEFONIA E INTERNET
09/01/2020	4,605.00	COLONOS DE BELLAVISTA AC	CUOTA DE MANTENIMIENTO
09/01/2020	758.64	NOTARIA PUBLICA NUMERO 19 DE QUERETARO, S.C.	COTEJO





Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

09/01/2020	3,868.90	RESIDENCIAL BLAU FLAT STUDIOS	CUOTA MANTO
09/01/2020	2,553.13	RESIDENCIAL BLAU FLAT STUDIOS	CUOTA MANTO
09/01/2020	2,700.00	SIERRA CANDELA 55 AC	CUOTA DE MANTENIMIENTO
14/01/2020	1,500.00	LUIS FERNANDO FLORES RAMIREZ	APOYO JURIDICO
14/01/2020	487.00	SIAPA	SUMINISTRO DE AGUA FILADELFIA GDL
15/01/2020	104.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. CLUB GOLF NOV19-ENE20
15/01/2020	327,940.21	NOMINA	PAGO NOMINA SINDICATURA 1 QUIN ENERO
20/01/2020	1,495.00	MIGUEL ESCAMILLA	REVISION BOLETIN JUDICIAL
20/01/2020	5,000.00	ARTURO MARTINEZ MARTINEZ	APOYO JURIDICO
21/01/2020	1,856.00	TESORERIA DE LA CDMX	AGUA SUC. MONTE CAMERUN 6° BIM
21/01/2020	432.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. RUISEÑOR NOV19-ENE20
21/01/2020	195.00	TESORERIA DE LA CDMX	AGUA SUC. SAN ISIDRO N35 D1405 6° BIM
21/01/2020	195.00	TESORERIA DE LA CDMX	AGUA SUC. SAN ISIDRO N35 D207 6° BIM
21/01/2020	378.00	TESORERIA DE LA CDMX	AGUA SUC. SIERRA CANDELA 6° BIM
21/01/2020	446.00	TESORERIA DE LA CDMX	AGUA SUC. PALMAS GRAMPIANS 6° BIM
23/01/2020	252,580.00	SAT	PAGO DE RENTENCIONES DE FICREA DICIEMBRE 2019
24/01/2020	56,520.73	TEMENOS	PAGO MANTENIMIENTO SOFTWARE
28/01/2020	7,462.39	VICTOR CASTILLO RAFAEL	REEMBOLSO FONDO REVOLVENTE
28/01/2020	48.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. SAN ISIDRO N° 35 DEPTO 1405 NOV19-ENE20
28/01/2020	48.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. SAN ISIDRO N° 35 DEPTO 207 NOV19-ENE20
28/01/2020	48.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. SIERRA CANDELA NOV19-ENE20
28/01/2020	12,312.62	VICTOR CASTILLO RAFAEL	RENOVACION SEGURO TOUAREG
28/01/2020	1,777.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. FILADELFIA NOV19-ENE20
30/01/2020	953.33	JOSE GERARDO FLORES REYES	APOYO JURIDICO
30/01/2020	7,500.00	URIEL FERNANDEZ FLORES	APOYO JURIDICO
30/01/2020	15,400.00	MARIA SOLEDAD PONCE RIOS	PROTECCION Y VIGILANCIA
30/01/2020	18,282.75	SPPE SC	LIMPIEZA Y MENSAJERIA
30/01/2020	15,070.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
30/01/2020	20,900.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
30/01/2020	20,900.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
30/01/2020	95,333.30	JOSE ALFREDO SOLORIO ZAVALA	APOYO JURIDICO
30/01/2020	20,900.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
30/01/2020	20,900.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
30/01/2020	20,900.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
30/01/2020	20,900.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
30/01/2020	1,500.00	LUIS FERNANDO FLORES RAMIREZ	APOYO JURIDICO
31/01/2020	327,940.21	NOMINA	PAGO NOMINA SINDICATURA 2 QUIN ENERO
31/01/2020	37,084.22	PAGO SERVICIOS BANCARIOS ENERO 2020	SERVICIOS ENERO
31/01/2020	25,666.16	PAGO SERVICIOS BANCARIOS ENERO 2020	SERVICIOS ENERO
04/02/2020	11,349.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. MONTE KAMERUN DIC-ENE20
04/02/2020	1,459.00	TOTAL PLAY TELECOMUNICACIONES	TELEFONIA E INTERNET
04/02/2020	10,207.96	ADRIANA AGUILERA JIMENEZ	ENTREGA CHEQUES
04/02/2020	144,143.50	JAVIER DE JESUS RENE TOSTADO PIMENTE	APOYO JURIDICO
04/02/2020	1,499.00	TOTAL PLAY TELECOMUNICACIONES	TELEFONIA E INTERNET
07/02/2020	2,700.00	SIERRA CANDELA 55 AC	CUOTA DE MANTENIMIENTO
07/02/2020	4,605.00	COLONOS DE BELLAVISTA AC	CUOTA DE MANTENIMIENTO
07/02/2020	3,868.90	RESIDENCIAL BLAU FLAT STUDIOS	CUOTA MANTO
07/02/2020	2,553.13	RESIDENCIAL BLAU FLAT STUDIOS	CUOTA MANTO



## Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

10/02/2020	4,013.71	ROBERTO URIEL HERNANDEZ SANCHEZ	TONER
10/02/2020	9,143.01	TESORERIA DE LA CDMX	PREDIO SUC. FILADELFIA 1° - 6° BIM20
10/02/2020	488.00	SIAPA	SUMINISTRO DE AGUA FILADELFIA GDL
10/02/2020	1,470.11	SERVICIO NAVARRO SA DE CV	COMBUSTIBLE
11/02/2020	51.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. VALLE DE BRAVO DIC-ENE20
11/02/2020	103.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. BERNAL DIAZ DIC-ENE20
13/02/2020	10,000.00	BANSEFI	BILLETE DE DEPOSITO
15/02/2020	327,940.21	NOMINA	PAGO NOMINA SINDICATURA 1 QUIN FEBRERO
17/02/2020	2,406.60	SERVICIO CORP INX SA DE CV	LIMPIEZA
18/02/2020	548.46	JOSE GERARDO FLORES	PAQUETERIA DHL
18/02/2020	2,406.60	SERVICIO CORP INX SA DE CV	LIMPIEZA
18/02/2020	2,406.60	SERVICIO CORP INX SA DE CV	LIMPIEZA
20/02/2020	203,551.00	SAT	PAGO DE RENTENCIONES DE FICREA ENERO 2020
24/02/2020	57,565.28	TEMENOS	PAGO MANTENIMIENTO SOFTWARE
25/02/2020	9,120.84	VICTOR CASTILLO RAFAEL	REEMBOLSO FONDO REVOLVENTE
25/02/2020	10,654.00	TESORERIA DE LA CDMX	PREDIO SUC. MONTE KAMERUN N°120 1° BIM20
25/02/2020	1,220.00	TESORERIA DE LA CDMX	PREDIO SUC. SAN ISIDRO 1° BIM20
25/02/2020	85.00	TESORERIA DE LA CDMX	PREDIO SUC. SAN ISIDRO 1° BIM20
25/02/2020	1,261.00	TESORERIA DE LA CDMX	PREDIO SUC. SIERRA CANDELA 1° BIM20
25/02/2020	6,596.00	TESORERIA DE LA CDMX	PREDIO SUC. PALMAS T. GAMON 1° BIM20
27/02/2020	2,552.00	JAVIER GUTIERREZ CHAVANDO	MANTENIMIENTO DISPENSADOR A
28/02/2020	6,525.00	ROBERTO URIEL HERNANDEZ SANCHEZ	TONER
28/02/2020	39,753.99	JOSE GERARDO FLORES REYES	APOYO JURIDICO
28/02/2020	292.59	LUIS FERNANDO FLORES RAMIREZ	PAQUETERIA DHL
28/02/2020	1,500.00	LUIS FERNANDO FLORES RAMIREZ	APOYO JURIDICO
28/02/2020	953.33	JOSE GERARDO FLORES REYES	APOYO JURIDICO
28/02/2020	7,500.00	URIEL FERNANDEZ FLORES	APOYO JURIDICO
28/02/2020	95,333.30	JOSE ALFREDO SOLORIO ZAVALA	APOYO JURIDICO
28/02/2020	2,406.60	SERVICIO CORP INX SA DE CV	LIMPIEZA
28/02/2020	15,400.00	MARIA SOLEDAD PONCE RIOS	PROTECCION Y VIGILANCIA
28/02/2020	18,282.75	SPPE SC	LIMPIEZA Y MENSAJERIA
28/02/2020	15,070.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
28/02/2020	20,900.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
28/02/2020	20,900.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
28/02/2020	20,900.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
28/02/2020	20,900.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
28/02/2020	8,675.34	LUIS FERNANDO FLORES RAMIREZ	APOYO JURIDICO
28/02/2020	20,900.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
28/02/2020	20,900.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
29/02/2020	327,940.21	NOMINA	PAGO NOMINA SINDICATURA 2 QUIN FEBRERO
29/02/2020	37,084.22	PAGO SERVICIOS BANCARIOS FEBRERO 2020	SERVICIOS FEBRERO
29/02/2020	25,666.16	PAGO SERVICIOS BANCARIOS FEBRERO 2020	SERVICIOS FEBRERO

<b>3,082,189.09</b>	<b>TOTAL EGRESOS</b>
---------------------	----------------------

Se hace la mención, que los gastos que se generaron en el periodo son los indispensables para la operación y en apego a las instrucciones del Síndico de reducir los costos de operación a su mínima expresión y buscar la protección del patrimonio de la fallida.

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

Como se plasma en el punto 1.3 la subsección 1 de la sección VI del Informe Bimestral, y como se puede apreciar en el cuadro anterior, los gastos comprenden mantenimientos de los bienes, la conservación del patrimonio, honorarios y gastos legales, pagos de servicios básicos para la operación y que todos ellos cuentan con el debido soporte que cumple las normas fiscales que nos atañen.

46. De igual forma en el punto 1.5 la subsección 1 de la sección VI del Informe Bimestral podemos encontrar la división de los pagos realizados por la fallida durante el bimestre, clasificados en los siguientes rubros para su mejor identificación y entendimiento:

- Compra de insumos para operación o mantenimiento.
- Pago a proveedores de insumos, servicios o materiales relacionados con la operación.
- Sueldos y salarios. (honorarios al personal).
- Pago de impuestos.
- IMSS.
- INFONAVIT.
- Otros.

47. En la Sección VI Subsección 1, punto 1.1 Balance General, del presente informe, se muestra el estado de posición financiera de la fallida al 29 de febrero de 2020 y su comparativo con el estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2019.

Podemos observar que existe una disminución en el registro de los bienes muebles e inmuebles en comparación con el bimestre anterior que es consecuencia del registro de las depreciaciones contables de los dos meses que conforman el informe y que fueron registradas en conformidad a las Normas de Información Financiera (NIF's) y a la legislación fiscal vigente que en materia del impuesto sobre la renta, en su Sección II de las Inversiones, nos indica los porcentajes máximos de deducción por concepto de depreciación, así como por las ventas de mobiliario y equipo efectuadas por la subasta autorizada.

48. En la Sección VI Subsección 1, punto 1.2 del presente informe, se presenta el Estado de Resultados de la fallida correspondiente al bimestre.

49. Anexamos copia del último dictamen a los estados financieros con los que cuenta la fallida y el estado financiero al 31 de noviembre de 2015, cifras con las cuales el síndico asumió la administración de Ficrea S.A. de C.V. Anexo 32, como se menciona en la sección II del informe bimestral.

50. Se realiza mensualmente la entrega de la documentación referente al área contable para integrar el expediente del Libro Blanco de la fallida.

51. Es importante mencionar que, como parte del trabajo del Área Contable, se lleva control en el que se concilia con las demás áreas involucradas de la fallida las carteras de cuentas por cobrar, de tal forma que las cifras sean concurrentes y así determinar las cuentas que la Interventoría Gerencial consideró como incobrables y que con las gestiones de cobranza parte de ellas se vienen recuperando.

52. De igual forma, se lleva un registro de los bienes que son susceptibles de ser enajenados con el propósito de tener un control de los gastos inherentes al mantenimiento de dichos bienes y tener una referencia del valor que pueden tener. Con la finalidad de preparar la próxima subasta de bienes, se llevó un trabajo de identificación y valuación para las próximas bajas de los activos.

53. En apoyo al Área Jurídica, se han realizado múltiples certificaciones de saldos para dar respuesta a las diversas demandas que ha presentado la fallida en la búsqueda de recuperar la cartera vencida y de esta forma incrementar la masa concursal.

54. Se continuó con la entrega del Sexto Pago parcial a los acreedores así como se completaron algunos pagos parciales, correspondientes a: primero, segundo, tercero, cuarto y quinto pagos parciales decretados anteriormente, por lo cual se llevó el debido registro de los anticipos entregados durante el bimestre que se informa, trabajando en conjunto con el Área de Operaciones para la entrega y captura de cheques, así como la conciliación de los saldos para mantener actualizada cada una de las cuentas de los acreedores reconocidos en la Sentencia de Reconocimiento, Graduación y Prelación de Pagos.
55. Con respecto a los ingresos de la fallida, se encuentran clasificados y reportados en la Sección VI Subsección 1, punto 1.4 Ingresos, cabe señalar que en el rubro de cobranza numeral 10 y numeral 11 anexo 16 se encuentran detallados los importes pendientes de cobro de la cartera de la fallida.
56. En relación al estado que guarda la operación de la fallida, es necesario comentar que con fecha 7 de agosto de 2015, el Lic. Miguel Escamilla, en su carácter de Auxiliar del Interventor Gerente, presentó ante el juez de la causa, el escrito en el cual informó el cierre de las sucursales y oficinas de la fallida, ya que originado por la revocación por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores del permiso de operación como Sociedad Financiera Popular, la fallida dejó de tener operaciones, situación que prevalece y con ello ya no se tienen operaciones propias para la que fue creada; en consecuencia, la fallida no se encuentra generando ingresos por esas actividades, solo se generan flujos de efectivo positivos debido a la recuperación de la cartera de cuentas por cobrar que se tenía al momento de la suspensión, venta de activos y las operaciones que actualmente se tienen van encaminadas precisamente a la recuperación y conservación de bienes para su posterior enajenación cuyos recursos se destinan al pago de los acreedores.
57. Los adeudos que tiene la fallida son los que aparecen en la sentencia de reconocimiento, graduación y prelación de pagos del 30 de mayo de 2016 emitida por el Juez XIV en materia civil del Primer Circuito de la Ciudad de México.
58. Durante el periodo que se informa no hubo asambleas de accionistas.
59. La relación de bienes de la fallida es la que se adjuntó en el Anexo 29 y los recursos líquidos son los informados por el área de Tesorería en el Anexo 28.

## ÁREA JURÍDICA

El auxiliar Alfonso José Antonio Curiel Valtierra, coadyuvó con el suscrito, en la elaboración de los siguientes actos:

60. El suscrito realizó manifestaciones respecto de los agravios hechos valer por SEDINFRAESTRUCTURA, S.A. DE C.V., en el Amparo Indirecto número 14/2020, radicado ante el Juez Cuarto de Distrito en Materia Civil de la Ciudad de México, en contra de la Resolución de fecha dieciseis de diciembre de dos mil diecinueve, relativa al Recurso de Revocación promovido por la recurrente, en contra del proveído el cinco de diciembre de dos mil diecinueve que resolvió se ordenara suspender la entrega de los cheques correspondientes a los pagos parciales a la sociedad acreedora hoy recurrente SEDINFRAESTRUCTURA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por la posible comisión de un delito por parte de los administradores de dicha acreedora, argumentando el que suscribe que sus argumentos resultan improcedentes por infundados e inoperantes siendo que la quejosa SEDINFRAESTRUCTURA, S.A. DE C.V., manifiesta que tanto en el Juicio tramitado con el número de expediente 481/2014, radicado ante el Juzgado Trigésimo Sexto de lo Civil de la Ciudad de México, como en el

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

recurso de apelación tramitado con el número de expediente 596/2016, radicado ante el Primer Tribunal Unitario en Materias Civil y Administrativa del Primer Circuito, así como en el Amparo Directo tramitado con el número de expediente 381/2018 ante el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, argumentando según la quejosa que tanto la moral denominada FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., y que manifiesta que la sindicatura han sido oídos y vencidos en juicio; es de manifestar y aclarar que derivado del juicio a que hace mención la hoy quejosa, del cual se origina el supuesto derecho que tiene como acreedor reconocido, es que la citada acreedora SEDINFRAESTRUCTURA, S.A. DE C.V., tiene la calidad de imputada en la Carpeta de Investigación con el número FED/SEIDO/UEIOPIFAMCDMX/0000995/2019, que se tramita ante el C. Agente del Ministerio Público, Licenciado Sergio Ortiz Tamayo, titular de la Agencia Sexagésima Quinta Investigadora de la Unidad Especializada en Investigación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y de Falsificación o Alteración de Moneda, de la Fiscalía General de la República, al considerarse que el crédito que le fue reconocido en el concurso mercantil de mi representada FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., a SOCIEDAD EDIFICADORA DIAMANTE, S.A. DE C.V., ahora SEDINFRAESTRUCTURA, S.A. DE C.V., formando parte de los hechos ilícitos que fueron perpetrados por los administradores y directivos de la moral denominada SOCIEDAD EDIFICADORA DIAMANTE, S.A. DE C.V., actualmente SEDINFRAESTRUCTURA, S.A. DE C.V., por lo tanto, al tener la calidad de imputados, de conformidad con el artículo 229 del Código Nacional de Procedimientos Penales, el dinero que se pretende obtener en pago del citado concurso mercantil, forma parte del quebranto patrimonial denunciado, que podría ser producto del ilícito atribuido, por ende, y a fin de salvaguardar el patrimonio de los acreedores reconocidos que si tienen realmente el derecho de exigir su pago en el concurso mercantil del cual es parte mi representada FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., es de primordial interés que se resuelva de fondo dicha Carpeta de Investigación, tal y como ordenó el juez responsable.

61. El suscrito informó en el presente concurso mercantil, en relación a la autorización de venta de la propiedad 1398 NW 61 STREET, EN MIAMI-DADE, FL., C.P. 33142, efectuada por proveído del 20 de enero de 2020, que el comprador declinó realizar la compraventa, por lo que se continuará con su gestión de venta, y una vez que se cuente con alguna otra propuesta se someterá a la aprobación del juzgador.
62. El suscrito manifestó en el presente concurso mercantil, en relación a los proveídos por lo que se autorizó la venta de diversos inmuebles que se ubican en los Estados Unidos de Norteamérica, a través de los cuales se requirió al suscrito para que una vez finalizada su venta se exhibieran los respectivos avalúos, informando el que suscribe que se ha finalizado la venta de diez inmuebles que se detallan en relación anexa, y que existen veintidós inmuebles de los que se autorizó su venta, que se encuentran pendientes de finalizar su venta, que se detallan en relación anexa, de los cuales el suscrito también ya cuenta con sus respectivos avalúos, que se exhibirán una vez que quede finalizada su venta, tal y como se encuentra ordenado en los proveídos por los que se autorizó su venta.
63. El suscrito manifestó en el presente concurso mercantil, en relación a la vista que se mandó dar al suscrito por proveído del 6 de febrero de 2020, con el cumplimiento a la ejecutoria de amparo emitida por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del primer Circuito, para que se promueve en vía incidental para dilucidar si es procedente la restitución del bien inmueble que forma parte de la masa concursal, con fundamento en los artículos 112, 113, 114, 115, 116, 117 y demás relativos y aplicables de la Ley de Concursos Mercantiles, promoviendo incidente de nulidad y restitución del inmueble que más adelante se describe, en contra de la Señora ANABEL GONZALEZ MATEO, quien tiene su domicilio en CALLE DE TEMOAYA No 10, MZ "C" GUIÓN TREINTA Y CUATRO



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

"B", LOTE 37, FRACCION ZONA COMERCIAL, MUNICIPIO DEL CUAUTITLAN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, ACTUALMENTE: INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE TEMOAYA No 10, MZ "C" GUIÓN TREINTA Y CUATRO "B", LOTE 37, FRACCION ZONA COMERCIAL, COLONIA CENTRO URBANO, C.P. 54750, MUNICIPIO DEL CUAUTITLAN IZCALLI, manifestando el que suscribe que los contratos de arrendamiento que exhibió la C. ANABEL GONZÁLEZ MATEO son falsos, no debe pasar desapercibido que el inmueble en mención fue propiedad de la empresa BAUS AND JACKMAN LEASING, S.A. DE C.V. y no así del SR. RAFAEL ANTONIO OLVERA AMEZCUA, cuya Sociedad lo transmitió en propiedad a la fallida, mediante convenio de Reconocimiento de adeudo y dación en pago del 3 de diciembre de 2014, que obra en actuaciones, y por tanto, salió del patrimonio de la empresa BAUS AND JACKMAN LEASING, S.A. DE C.V., por lo que cualquier contrato de arrendamiento que haya celebrado con posterioridad a dicha dación en pago, es ineficaz, además, que al estar suscrito como arrendador por parte del SR. RAFAEL ANTONIO OLVERA AMEZCUA, quien no es propietario, es que no puede arrendar lo que no es suyo, de conformidad con lo previsto en el Artículo 7.676 del Código Civil para el Estado de México, de donde se colige la ineficacia de los precitados contratos de arrendamiento.

64. El suscrito manifestó en el presente concurso mercantil, en relación al proveído del 24 de octubre de 2019, por el que se ordenó al Agente del Ministerio Público de la Federación, adscrito a la Unidad Especializada en Investigación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y Falsificación o Alteración de Moneda de la Subprocuraduría Especializada en Investigación de Delincuencia Organizada, de la actual Fiscalía General de la República, dentro de la averiguación previa UEIORPIFAM/AP/051/2015 antes UEIORPIFAM/AP/240/2014, el levantamiento de aseguramiento de diversos bienes inmuebles que se ubican en Madrid, España, solicitando el que suscribe se girara oficio al referido Agente del Ministerio Público, a efecto de que informe los avances y gestiones que ha realizado, para llevar a cabo el levantamiento de aseguramiento de los inmuebles descritos en proveído del 24 de octubre de 2019, y exhiba los documentos, acuerdos u oficios que acrediten las gestiones que haya realizado para tal efecto.
65. El suscrito interpuso Recurso de Revocación en el presente concurso mercantil, en contra del proveído dictado con fecha cinco de marzo de dos mil veinte, al considerar como incorrecta e improcedente, la resolución mediante la cual se tuvo al C. SALVADOR CASTAÑEDA NIEBLA, designado como perito valuador mexicano, mediante escrito registrado con el número de correspondencia 4640, desahogando la vista dada en auto de fecha dos de marzo de dos mil veinte, en relación al recurso de revocación interpuesto por el suscrito, en contra del auto de fecha veinte de febrero pasado, circunstancia que transgrede los principios rectores así como las formalidades esenciales del procedimiento, siendo que la vista ordenada en el citado auto únicamente fue para los acreedores, parte actora, comerciante e interventores, y nunca para un tercero como lo es el perito valuador designado, siendo que hasta el momento no se puede tomar como parte en el presente juicio que nos ocupa, aunado a que no existe un auto precedente mediante el cual se le haya ordenado desahogar la vista del auto de fecha dos de marzo del presente año, ni tampoco legislación procesal que contemple ese derecho aun y cuando se encuentra pendiente de resolver el Recurso de Revocación respecto del citado auto de fecha veinte de febrero del presente año, argumentando lo previsto en el artículo 1077 del Código de Comercio, así como el artículo 57 del Código Federal de Procedimientos Civiles vigente, ambos ordenamientos de aplicación supletoria a la Ley de Concursos Mercantiles, que el juzgador debe de observar que al no existir precepto legal alguno en el que se establezca y se ordene que cualquier tercero pueda desahogar vistas de las cuales jamás fue ordenado, como es el caso que nos ocupa, por ende tiene que existir una congruencia

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

que no altere el método y orden del procedimiento, respetando el hecho de que la ley prescribe encerrar en límites precisos la discusión jurídica; en ese orden de ideas y de manera adecuada, en ningún momento se requirió al C. SALVADOR CASTAÑEDA NIEBLA, en su carácter de perito valuador mexicano, para desahogar la vista ordenada en auto de fecha 02 de marzo de 2020, ya que lo ordenado en dicha vista, fue únicamente fue para los acreedores, parte actora, comerciante e interventores.

66. El suscrito interpuso Recurso de Revocación en el presente concurso mercantil, en contra del proveído dictado el 26 de febrero de 2020; por el que se tiene al C. Salvador Castañeda Niebla aceptando y protestando el cargo de Perito valuador que le fue designado por su Señoría; al considerar que en su designación no se cumplieron con las reglas procedimentales y requisitos mínimos para su designación; y ahora en la aceptación y protesta indebidamente acordada, no acredita el referido experto con las constancias documentales respectivas, estar legitimado para emitir los dictámenes que indebidamente se pretenden en el extranjero, advirtiéndose improcedente e ilegal y transgrede lo previsto en el artículo 1077 del Código de Comercio de aplicación supletoria a la Ley de Concursos Mercantiles, el contenido del proveído de 26 de febrero de 2020, por la determinación en la que se tuvo por aceptando y protestando el cargo de perito valuador al C. Salvador Castañeda Niebla, que indebidamente fue designado; toda vez que no exhibe los documentos con los que acredite estar registrado como perito valuador en los Estados Unidos de Norteamérica y en el país de España, o en su caso, la autorización por dichos Países para emitir dictámenes o avalúos dentro de su jurisdicción, con los que acredite estar legitimado para emitir dictámenes periciales conforme a las normas y reglas de mercado establecidas en dichos Países; por tanto previo acordarse la aceptación y protesta del experto, debiera estarse a lo que resuelva el juzgador en la revocación que promovida en contra de su designación.
67. El suscrito interpuso Recurso de Revisión en contra de en contra de la Sentencia Definitiva dictada el 21 de febrero de 2020, en el Amparo Indirecto Número 1022/2019, radicado ante el Juez Cuarto de Distrito en Materia Civil de la Ciudad de México, por el que se resolvió conceder la Protección de la Justicia Federal a la quejosa Agromarket, Sociedad Anónima de Capital Variable, contra los actos que reclamó del C. Juez Décimo Cuarto de Distrito en Materia Civil, y que describió en su escrito inicial de demanda de garantías, como el auto de fecha 09 de septiembre de 2019, dictado dentro del concurso mercantil 746/2015 del índice del Juzgado Décimo Cuarto de Distrito en Materia Civil de la Ciudad de México; particularmente en el cuaderno del acreedor Agromarket de México, Sociedad Anónima de Capital Variable, en el que se declaró infundado el recurso de revocación que la ahora quejosa planteo contra el proveído de veintiocho de agosto anterior, en el que la ahora autoridad responsable, autorizó la compensación de los adeudos que tenía la impetrante con mi representada, respecto del segundo, tercer, cuarto y quinto pagos parciales autorizados a su favor en el concurso mercantil declarado a mi representada; al haberse acordado la compensación de los restantes pagos parciales autorizados en el concurso mercantil, al señalar que se está en posibilidad de realizar los pagos parciales a la ahora quejosa como acreedor y en quien a su vez recae el carácter de deudor y mi representada como acreedor del crédito que le fue otorgado, y además de que la compensación como figura jurídica con relación a los pagos parciales autorizados en el concurso, ya había sido resuelta a través de sentencia dictada en un anterior juicio de amparo y que fue promovido por la propia quejosa; por haberse solicitado de inicio la compensación del primer pago parcial autorizado en el concurso mercantil, de donde proviene el acto reclamado; y es en razón de que la resolución emitida, se trata de un acto que se constituye como COSA JUZGADA, por lo que ahora por ministerio de ley procede se declare la compensación de los siguientes cuatro pagos parciales autorizados en el

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

concurso mercantil; y que así fue ordenado por la autoridad responsable y que no obstante ello, se ordenó dar vista a la aquí quejosa para que manifestara lo que a su interés conviniera; derecho que sin embargo no fue ejercido, al no haber desahogado la vista concedida y por tanto se debe considerar consentida la compensación solicitada, no obstante de que se haya inconformado con posterioridad, cuando ya se tuvo por recluso su derecho; razón por la que se considera que al dictar la sentencia en el presente juicio de amparo, no se colmaron los requisitos previstos en el artículo 73 y 74 de la Ley de Amparo, en cuanto a la exhaustividad, claridad y congruencia con los que debió ser dictada la citada resolución, en cuanto a las razones fundadas y circunstancias por las que se concede la protección de la Justicia Federal, por un acto que se produce instantáneamente por estar previsto en la ley; y es en ese contexto es que se advierte ilegal e infundada la resolución que por este medio se combate, consideraciones bajo las que se considera que deberá ser revocada la misma a efecto de que sea NEGADO el AMPARO solicitado, advirtiéndose por un lado que no quedaron debidamente establecidos los antecedentes y el criterio fijado en anterior sentencia de amparo y a la que hace referencia la autoridad de amparo en el presente juicio; en la que fueron resueltas de fondo las condiciones por las que se determinó que operaba la compensación y que procedía de manera integral y respecto del monto total de los adeudos que la aquí quejosa mantenía con mi representada y, que precisamente bajo las consideraciones legales expuestas en la anterior sentencia de amparo, que únicamente fue considerada la cantidad integrada por el primer pago parcial autorizado en el concurso mercantil, por no haberse autorizado hasta ese momento los cuatro pagos parciales restantes; lo que no implica que se haya determinado que deba promoverse incidente por cada uno de los subsecuentes pagos; toda vez que al tiempo en que fue resuelta la procedencia por la compensación solicitada por el suscrito como síndico del concurso, fue el único pago parcial que había sido autorizado, y es así como lo resolvió el mismo Juez Cuarto de Distrito en Materia Civil de esta Ciudad, en su homóloga resolución dictada bajo el expediente 893/2016, apartándose del criterio ya definido y fijado en la anterior sentencia de amparo; en la que ya fue resuelta la procedencia de la compensación solicitada por el suscrito vía incidental; en la que de forma exhaustiva fueron analizadas las condiciones relativas a las obligaciones por las que se determinaron que operaba precisamente la compensación, derivado del hecho de que la aquí quejosa, impugnó en su momento la determinación de declarar la compensación y que únicamente se aplicó respecto del primer pago parcial y que finalmente por el primer pago, la quejosa no impugno las bases bajo las que operara dicha figura, tal como se desprende de las actuaciones del juicio de origen; por lo que de emitir una nueva resolución en términos de una demanda incidental como que se pretende, dejaría sin efectos la anterior sentencia de amparo y en la que ya fue definido el criterio para aplicar la compensación de los saldos u obligaciones líquidas y por lo tanto se considera COSA JUZGADA.

68. El suscrito interpuso Recurso de Revocación en el presente concurso mercantil, en contra del proveído dictado con fecha 20 de febrero del presente año, al considerar como incorrecta e improcedente, la resolución para que se tenga por designado como perito valuador mexicano al C. Salvador Castañeda Niebla, cuya capacidad y facultad solo son válidos en la República Mexicana y no así en E.E.U.U.A y España, pues el perito está en la lista de peritos del Poder Judicial Federal Mexicano, bajo la consideración que de conformidad con el artículo 1 de la Ley de Concursos Mercantiles en relación con el diverso artículo 197 de la misma Ley, en el proceso de enajenación debe existir transparencia que permita a los acreedores tener un panorama más claro de las gestiones que lleva el que suscribe para la enajenación de los bienes, así como el valor real de esos, lo cual se advierte contraviene lo ya resuelto por el juzgador, en cuanto a la autorización que con anterioridad ya se había acordado para la venta de diversos inmuebles, de la

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

como refiere el juzgador en el mismo proveído del 20 febrero, ya tenía conocimiento que los avalúos por las ventas autorizadas por cuestiones de mercado y por que bajo dicho sistema se obtendría una mayor retribución, serían exhibidos hasta que se realizara la compraventa, ya que en la solicitud de autorización de enajenación realizada por el suscrito, se hizo constar en cada caso, que el valor supera o iguala la del avalúo; razón por la que la determinación para designar como perito valuador al citado experto, no tiene sustento ni justificación legal alguna; por otro lado, la designación del experto, si genera perjuicio a la masa concursal, así como al suscrito, al pretender que sean emitidos nuevos peritajes con cargo económico a la masa, lo que implicaría gastos dobles y adicionales e innecesarios, ya que como consta en actuaciones fue autorizado por su Señoría que el suscrito exhibiera los avalúos que ya fueron realizados, una vez que se conformara la venta; determinación con la que además se estarían invadiendo facultades reservadas exclusivamente al suscrito, prevista en el artículo 210 de la Ley de Concursos Mercantiles, en ese sentido, se considera improcedente por infundada la designación como perito valuador del C. Salvador Castañeda Niebla, bajo la petición formulada por la citada acreedora, ya que no justifica una ausencia de avalúos, ya que como se describe en el proveído ahora impugnado, fue autorizada precisamente la venta de diversos inmuebles, sin que se haya exhibido el avalúo correspondiente, ya que esto se realizaría hasta en tanto se efectuara la venta de los inmuebles, a fin de garantizar un mayor y mejor valor a la masa respecto de los mismos. Bajo protesta de decir verdad se manifestó que ya se tienen elaborados los avalúos sobre todos los bienes en E.E.U.U.A. por parte del valuador JOSEPH J. BLAKE AND ASSOCIATES, INC, y que los mismos han servido como base para la enajenación de los bienes inmuebles de los que se ha autorizado su venta.

69. El suscrito realizó manifestaciones respecto de los Conceptos de Violación expresados por SEDINFRAESTRUCTURA, S.A. DE C.V., en el Amparo Indirecto 1354/2019, radicando ante el Juez Cuarto de Distrito en Materia Civil de la Ciudad de México, manifestando que sus argumentos resultan improcedentes por infundados e imprecisos; siendo que como argumenta la recurrente, en el Recurso de Revocación que fue resuelto con base en la resolución que es materia del citado amparo, se considera que la suspensión de la entrega de los cheques en controversia resulta ser claramente inconstitucional por supuestamente transgredir lo establecido en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en tal tenor resulta que dicha circunstancia no es acorde ni mucho menos fundada en estricto derecho, lo anterior en razón de que en todo momento el Juez responsable hizo valer y resolvió la sentencia recurrida apegado a escrito derecho y tomando en consideración todas y cada una de las constancias de los autos, valorando siempre las Garantías de Legalidad y Seguridad Jurídica, igualdad, equidad e imparcialidad, contenidas en los artículos 1, 14, 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. En ese sentido, la autoridad responsable en el ámbito de su competencia, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley. Aunado a lo anterior la quejosa SEDINFRAESTRUCTURA, S.A. DE C.V., manifiesta que tanto en el Juicio tramitado con el número de expediente 481/2014, radicado ante el Juzgado Trigésimo Sexto de lo Civil de la Ciudad de México, como en el recurso de apelación tramitado con el número de expediente 596/2016, radicado ante el Primer Tribunal Unitario en Materias Civil y Administrativa del Primer Circuito, así como en el Amparo Directo tramitado con el número de expediente 381/2018 ante el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, argumentando según la quejosa que tanto la moral denominada FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., y que erróneamente manifiesta que la sindicatura han sido oídos y



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

vencidos en juicio; es de manifestar y se aclara que derivado del juicio a que hace mención la hoy quejosa, del cual se origina el supuesto derecho que tiene como acreedor reconocido, es que la citada acreedora SEDINFRAESTRUCTURA, S.A. DE C.V., tiene la calidad de imputada en la Carpeta de Investigación con el número FED/SEIDO/UEIOPIFAMCDMX/0000995/2019, que se tramita ante el C. Agente del Ministerio Público, Licenciado Sergio Ortiz Tamayo, titular de la Agencia Sexagésima Quinta Investigadora de la Unidad Especializada en Investigación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y de Falsificación o Alteración de Moneda, de la Fiscalía General de la República, al considerarse que el crédito que le fue reconocido en el concurso mercantil de mi representada FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., a SOCIEDAD EDIFICADORA DIAMANTE, S.A. DE C.V., ahora SEDINFRAESTRUCTURA, S.A. DE C.V., formando parte de los hechos ilícitos que fueron perpetrados por los administradores y directivos de la moral denominada SOCIEDAD EDIFICADORA DIAMANTE, S.A. DE C.V., actualmente SEDINFRAESTRUCTURA, S.A. DE C.V., por lo tanto, al tener la calidad de imputados, de conformidad con el artículo 229 del Código Nacional de Procedimientos Penales, el dinero que se pretende obtener en pago del citado concurso mercantil, forma parte del quebranto patrimonial denunciado, que podría ser producto del ilícito atribuido, por ende, y a fin de salvaguardar el patrimonio de los acreedores reconocidos que si tienen realmente el derecho de exigir su pago en el concurso mercantil, en donde FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., es la Comerciante en Concurso, es de primordial interés que se resuelva de fondo dicha Carpeta de Investigación, tal y como ordenó el juez responsable, toda vez que el riesgo de pagar a Sedinfraestructura, S.A. de C.V., es que al judicializar la carpeta de investigación, el dinero cubierto a este supuesto acreedor, jamás volverá al patrimonio de la concursada FICREA, S.A. DE C.V. y con ello se verá afectado el patrimonio de los demás acreedores reconocidos en ese Concurso Mercantil, y la Ley de Concursos Mercantiles protege el interés público sobre el particular.

70. El suscrito manifestó en el presente concurso mercantil, en relación a los proveídos del 27 de enero y 7 de febrero, ambos del 2020, por los que se autorizaron el proceso de subasta en línea de vehículos propiedad de la masa concursal, que se localizan en los Estados Unidos de Norteamérica, informando que solamente se enajenaron los siguientes vehículos: 1970 FORD MUSTANG, en el precio de \$59,400.00 USD y 2013 CHEVY SUBURBAN, en el precio de \$23,200.00 USD. De conformidad con lo previsto en el segundo párrafo del artículo 1,412 del Código de Comercio, de aplicación supletoria a la Ley de la Materia, se solicitó que de aquellos que no fueron enajenados, se autorice su venta como precio de salida, el de una segunda quita del 10%, sobre el precio que resultó una vez aplicada la deducción del 10% autorizada en proveído del 27 de enero de 2020, que se establece en la siguiente relación, que permita obtener ingresos para realizar el pago a los acreedores reconocidos en Sentencia de Reconocimiento, Graduación y Prelación de Créditos.

(cifras en dólares americanos)

VEHÍCULO	AVALÚO	PRIMERA QUITA 10% AUTORIZADA PROVEÍDO 27 ENERO 2020	SEGUNDA QUITA 10%
1954 MG Roadster	24,200.00	16,000.00	14,400.00
1970 Fiat 500L	14,550.00	6,650.00	5,985.00
1983 Mini Cooper	22,950.00	12,600.00	11,340.00
1990 Ferrari Testarossa	85,900.00	66,255.00	59,629.50
2008 Jaguar XJ8	12,997.00	9,000.00	8,100.00



## Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

2014 Maserati Quattraporte	27,900.00	24,155.00	21,739.50
----------------------------	-----------	-----------	-----------

71. El suscrito solicitó en el presente concurso mercantil, se autorizara la enajenación de las siguientes propiedades: 225 S B STREET, # 1, PALM BEACH, LAKE WORTH, FL, C.P. 33460 y la 12130 ST ANDREWS PLACE, #205, BROWARD, MIRAMAR, FL, C.P. 33025, que por proveído del 5 de septiembre de 2019, se incorporó a la masa concursal. Sobre la propiedad ubicada en la 225 S B STREET, # 1, PALM BEACH, LAKE WORTH, FL, C.P. 33460, se ha recibido propuesta de compra venta por la cantidad de US \$1,360,000.00 (UN MILLÓN TRESCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES AMERICANOS), que es superior al de su valor comercial. En el entendido que la fecha de cierre de la operación debe ser en o antes del 28 de febrero de 2020. Por la propiedad ubicada en la 12130 ST ANDREWS PLACE, #205, BROWARD, MIRAMAR, FL, C.P. 33025, se ha recibido propuesta de compra venta por la cantidad de US \$170,000.00 (CIENTO SETENTA MIL DÓLARES AMERICANOS), que corresponde a su valor comercial. En el entendido que la fecha de cierre de la operación debe ser en o antes del 29 de febrero de 2020. Aunado a lo anterior, se considera necesario su venta, debido a la urgencia que requiere su enajenación, porque la operación se llevará a cabo dentro de un plazo de 30 y 31 días naturales, respectivamente, porque con su venta se dejaría de causar un pago innecesario de mantenimiento, suministro de energía eléctrica, suministro del servicio de agua, vigilancia, pago de Impuestos y administración, además que por su venta inmediata, se beneficiaría a los acreedores reconocidos en el presente concurso mercantil, al no verse disminuida la masa concursal.
72. El suscrito solicitó en el presente concurso mercantil, se autorice la enajenación de la propiedad ubicada en la 400 KINGS POINT DR. #1230, SUNNY ISLES BEACH, MIAMI-DADE, FL, CÓDIGO POSTAL 33160, que por proveído del 5 de septiembre de 2019, se incorporó a la masa concursal. Sobre dicho inmueble, se ha recibido propuesta de compra venta por la cantidad de US \$182,500.00 (CIENTO OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DÓLARES AMERICANOS), que es superior al de su valor comercial. En el entendido que la fecha de cierre de la operación debe ser en o antes del 6 de abril de 2020. Aunado a lo anterior, se considera necesario su venta, debido a la urgencia que requiere su enajenación, porque la operación se llevará a cabo dentro de un plazo de 32 días naturales, porque con su venta se dejaría de causar un pago innecesario de mantenimiento, suministro de energía eléctrica, suministro del servicio de agua, vigilancia, pago de Impuestos y administración, además que por su venta inmediata, se beneficiaría a los acreedores reconocidos en el presente concurso mercantil, al no verse disminuida la masa concursal. Autorización que además se justifica, conforme a lo ordenado en el resolutivo Décimo Noveno de la sentencia del 2 de octubre de 2015, que impone al suscrito proceder a la enajenación de los bienes que se transmitieron a la fallida, para integrar el producto de su venta o administración a la masa concursal, para realizar el pago a los acreedores reconocidos.
73. El suscrito solicitó en el presente concurso mercantil, se autorice la enajenación de las siguientes propiedades: 2174 ENSENADA TERRACE, BROWARD, EN WESTON, FL, C.P. 33327 y 400 KINGS POINT DR, #326, EN SUNNY ISLES BEACH, MIAMI DADE, FL, C.P. 33160, que por proveído del 5 de septiembre de 2019, se incorporaron a la masa concursal. Sobre la propiedad ubicada en la 2174 ENSENADA TERRACE, BROWARD, EN WESTON, FL, C.P. 33327, se ha recibido propuesta de compra venta por la cantidad de 310,000.00 (TRESCIENTOS DIEZ MIL DÓLARES AMERICANOS), que corresponde a su valor comercial. En el entendido que la fecha de cierre de la operación debe ser en o antes del 5 de marzo de 2020. Por la propiedad ubicada en la 400 KINGS POINT DR, #326, EN SUNNY ISLES BEACH, MIAMI DADE, FL, C.P. 33160, se ha recibido propuesta

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

de compra venta por la cantidad de 160,000.00 (CIENTO SESENTA MIL DÓLARES AMERICANOS), que corresponde a su valor comercial. En el entendido que la fecha de cierre de la operación debe ser en o antes del 20 de marzo de 2020. Aunado a lo anterior, se considera necesario su venta, debido a la urgencia que requiere su enajenación, porque la operación se llevará a cabo dentro de un plazo de 28 y 43 días naturales, respectivamente, porque con su venta se dejaría de causar un pago innecesario de mantenimiento, suministro de energía eléctrica, suministro del servicio de agua, vigilancia, pago de Impuestos y administración, además que por su venta inmediata, se beneficiaría a los acreedores reconocidos en el presente concurso mercantil, al no verse disminuida la masa concursal.

74. El suscrito solicitó en el presente concurso mercantil, se autorice la enajenación de la propiedad ubicada en la 3071 NW 43RD STREET, EN LAUDERDALE LAKES, BROWARD, FL.C.P. 33309, que por proveído del 5 de septiembre de 2019, se incorporó a la masa concursal. Sobre dicho inmueble, se ha recibido propuesta de compra venta por la cantidad de 970,000.00 (NOVECIENTOS SETENTA MIL DÓLARES AMERICANOS), que es superior al de su valor comercial. En el entendido que la fecha de cierre de la operación debe ser en o antes del 31 de marzo de 2020. Aunado a lo anterior, se considera necesario su venta, debido a la urgencia que requiere su enajenación, porque la operación se llevará a cabo dentro de un plazo de 43 días naturales, porque con su venta se dejaría de causar un pago innecesario de mantenimiento, suministro de energía eléctrica, suministro del servicio de agua, vigilancia, pago de Impuestos y administración, además que por su venta inmediata, se beneficiaría a los acreedores reconocidos en el presente concurso mercantil, al no verse disminuida la masa concursal.

75. El suscrito solicitó en el presente concurso mercantil, autorice la enajenación de la propiedad ubicada en la 15901 COLLINS AVE+CABAÑA, #1406 EN SUNNY ISLES BEACH, MIAMI-DADE, FL, CÓDIGO POSTAL 33160, que por proveído del 5 de septiembre de 2019, se incorporó a la masa concursal. Sobre dicho inmueble, se ha recibido propuesta de compra venta por la cantidad de 1,355,000.00 (UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DÓLARES AMERICANOS), que es superior al de su valor comercial. En el entendido que la fecha de cierre de la operación debe ser en o antes del 2 de marzo de 2020. Aunado a lo anterior, se considera necesario su venta, debido a la urgencia que requiere su enajenación, porque la operación se llevará a cabo dentro de un plazo de 5 días naturales, porque con su venta se dejaría de causar un pago innecesario de mantenimiento, suministro de energía eléctrica, suministro del servicio de agua, vigilancia, pago de Impuestos y administración, además que por su venta inmediata, se beneficiaría a los acreedores reconocidos en el presente concurso mercantil, al no verse disminuida la masa concursal. Autorización que además se justifica, conforme a lo ordenado en el resolutivo Décimo Noveno de la sentencia del 2 de octubre de 2015, que impone al suscrito proceder a la enajenación de los bienes que se transmitieron a la fallida, para integrar el producto de su venta o administración a la masa concursal, para realizar el pago a los acreedores reconocidos.

76. El suscrito manifestó en el presente concurso mercantil, en relación a la venta de inmuebles autorizados por proveídos del 13 de septiembre y 18 de octubre, ambos de 2017 y proveído del 17 de diciembre de 2018, sobre aquellos inmuebles de los cuales la fallida tiene su posesión, manifestando que por proveído del 17 de diciembre de 2018, se autorizó la enajenación de todos aquellos inmueble propiedad de la fallida, con un decremento del 10% del valor de avalúo. A partir de esa fecha, solamente se logró enajenar el inmueble ubicado en AV. PASEO DE LAS PALMAS NO. 515, TORRE GRAMPIANS II, PENT HOUSE 501, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, DE ESTA CIUDAD, cuya venta se informó en el vigésimo segundo informe bimestral. Ahora bien, tomando en

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

consideración que, a partir de los proveídos 13 de septiembre y 18 de octubre, ambos de 2017, en los que también se autorizó la venta de diversos inmuebles propiedad de la fallida, sin que a la fecha se haya logrado la venta de los descritos en relación anexa y sobre los cuales la fallida tiene su posesión, es que, en términos de lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 1,412 del Código de Comercio de aplicación supletoria a la Ley de la Materia, vengo a solicitar que de aquellos que no fueron enajenados, se autorice su venta como precio de salida el de una segunda deducción del 10%, sobre el precio que resultó una vez aplicada la deducción del 10% autorizada en proveído del 17 de diciembre de 2018, sobre el valor de avalúo por cada inmueble, de los que se establece en relación anexa con el precio de esta segunda deducción, que permita obtener ingresos para realizar el pago a los acreedores reconocidos en Sentencia de Reconocimiento, Graduación y Prelación de Créditos. Por otro lado, se manifestó, que por los inmuebles ubicados en la casa marcada con el número 5, de la Calle Juan B. Gutiérrez De Mendoza, Lote Ocho de la Manzana Siete, de la Colonia Periodistas, en la Alcaldía Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México; inmueble marcado con el número cincuenta y uno "B" de la Calle Miguel Lanz Duret y el terreno que ocupa, Lote número Siete de la Manzana Siete, de la Colonia Periodistas, en la Alcaldía Miguel Hidalgo y casa marcada con el número 7, de la Calle Gutiérrez Mendoza, Lote Nueve, de la Manzana Siete, de la Colonia Periodistas, en la Alcaldía Miguel Hidalgo, se recibió propuesta de compraventa de manera conjunta por los tres inmuebles, la cantidad de \$18,000,000.00 (DIECIOCHO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), por lo que tomando en consideración, que desde hace 2 años y cuatro meses en que se autorizó su venta, y que se ha venido gestionando sin tener éxito, es que se solicita se autorice su venta en dicho precio, toda vez que, los mismos presentan deterioro que ha disminuido el precio de avalúo (véase reporte fotográfico que se acompaña), y constantemente, se introducen en los mismos indigentes que generan el riesgo de accidentes, que probablemente extingan dichos inmuebles, indigentes a quienes se ha tenido que desalojar con el uso de la fuerza pública.

77. El suscrito solicitó en el presente concurso mercantil, se autorice la enajenación de las siguientes propiedades: 1210 NW 9TH COURT, MIAMI-DADE, FL C.P. 33034; 1230 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, C.P. 33034; 1231 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, C.P. 33034; 1251 NW 9TH CT, FLORIDA CITY, FL 33034; 1270 NW 9TH CT, FLORIDA CITY, FL 33034; 1271 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, C.P. 33034; 1310 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, C.P. 33034; 1311 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, C.P. 33034; 1331 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, C.P. 33034; 1351 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, C.P. 33034; 1370 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, C.P. 33034, 1371 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, C.P. 33034 y la 415 SW 113 WAY #415, BROWARD, EN PEMBROKE PINES, FL, C.P. 33025, que por proveído del 5 de septiembre de 2019, se incorporaron a la masa concursal. Sobre las siguientes doce propiedades: 1210 NW 9TH COURT, MIAMI-DADE, FL C.P. 33034; 1230 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, C.P. 33034; 1231 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, C.P. 33034; 1251 NW 9TH CT, FLORIDA CITY, FL 33034; 1270 NW 9TH CT, FLORIDA CITY, FL 33034; 1271 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, C.P. 33034; 1310 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, C.P. 33034; 1311 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, C.P. 33034; 1331 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, C.P. 33034; 1351 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, C.P. 33034; 1370 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, C.P. 33034, 1371 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, C.P. 33034, se ha recibido una propuesta de compra venta en bloque, por la cantidad de 1,978,000.00 (UN MILLÓN NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL DÓLARES AMERICANOS), que es superior a su valor comercial. En el entendido que la fecha de cierre de la operación debe ser en o antes del 5 de marzo de 2020. Por la propiedad ubicada en la 415 SW 113 WAY #415, BROWARD, EN PEMBROKE PINES, FL, C.P. 33025, se ha recibido propuesta de compra venta por la cantidad de 130,000.00 (CIENTO TREINTA MIL DÓLARES AMERICANOS), que corresponde a su valor

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

comercial. En el entendido que la fecha de cierre de la operación debe ser en o antes del 28 de febrero de 2020. Aunado a lo anterior, se considera necesario su venta, debido a la urgencia que requiere su enajenación, porque la operación se llevará a cabo dentro de un plazo de 23 y 17 días naturales, respectivamente, porque con su venta se dejaría de causar un pago innecesario de mantenimiento, suministro de energía eléctrica, suministro del servicio de agua, vigilancia, pago de Impuestos y administración, además que por su venta inmediata, se beneficiaría a los acreedores reconocidos en el presente concurso mercantil, al no verse disminuida la masa concursal.

78. El suscrito desahogó la vista en el presente concurso mercantil, ordenada por proveído del 7 de febrero de 2020, con la solicitud de la C. MARÍA DE LA PAZ HERNÁNDEZ SANDOVAL, para que se exhiba todas las valuaciones de los inmuebles que fueron incorporados a la masa Concursal. Al respecto, se manifestó que por diversos proveídos por los que se ha autorizado la venta de los inmuebles que se encuentran en los Estados Unidos de Norteamérica, se ha autorizado se exhiban los avalúos una vez que se enajenen, por lo que al no haberlos impugnado ninguna de las partes en este proceso, es que nos encontramos ante la presencia de actos consentidos, avalúos que se exhibirán una vez que se enajenen los mismos. Por lo que hace a los inmuebles incorporados a la masa concursal, que se localizan en este País, me permito señalar que ya obran en actuaciones, al haberlos exhibido el perito valuador Arq. Salvador Castañeda Niebla.
79. El suscrito desahogó la vista en el presente concurso mercantil, ordenada por proveído de fecha 12 de febrero de 2020, para que exhibiera una cotización parcial de los gastos que se generarían con motivo de la remodelación de los tres inmuebles ubicados en la Colonia Periodistas y los gastos que se generan con motivo de la administración de los mismos. Al respecto, se exhibieron las cotizaciones de gastos por remodelación, en las que se detallan los conceptos de obra a realizar, presentadas por el Ingeniero Arquitecto Víctor Manuel Mendoza Pérez, con número de cedula profesional 3972958, expedida a su favor por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, en los siguientes términos: A).- Por el inmueble marcada con el número 5, de la Calle Juan B. Gutiérrez De Mendoza, Lote Ocho de la Manzana Siete, de la Colonia Periodistas, en la Alcaldía Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México; presentó una cotización de \$3,048,337.61 (TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 61/100 M.N.). B).- En cuanto al inmueble marcado con el número cincuenta y uno "B" de la Calle Miguel Lanz Duret y el terreno que ocupa, Lote número Siete de la Manzana Siete, de la Colonia Periodistas, en la Alcaldía Miguel Hidalgo; presentó una cotización de \$3,245,772.78 (TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 78/100 M.N.). C).- En cuanto al inmueble marcado con el número 7, de la Calle Gutiérrez Mendoza, Lote Nueve, de la Manzana Siete, de la Colonia Periodistas, en la Alcaldía Miguel Hidalgo, presentó una cotización de \$2,932,973.42 (DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 42/100 M.N.). Finalmente, se señaló que los gastos mensuales de administración, son por el servicio de vigilancia de los tres inmuebles, que asciende a la cantidad total de \$20,900.00 (VEINTE MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N.), que ya tiene incluidas las retenciones e Impuesto al Valor Agregado.
80. El suscrito desahogó la vista en el presente concurso mercantil, ordenada por proveído de fecha 17 de enero de 2020, para que presentara un informe preliminar sobre el sexto pago parcial, realizado el 20, 21, 23, 24, 26 y 27 de 2019, en cuanto a la cantidad de cheques que fueron entregados en esas fechas y los acreedores que fueron omisos en recoger los mismos. Al respecto, se acompañó en relación adjunta, el nombre de los acreedores, importe pagado y fecha en que se realizó, de la que se desprende que efectuaron el cobro



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

un total de 1,857 acreedores por un monto de \$48'672,237.73 (Cuarenta y ocho millones seiscientos setenta y dos mil doscientos treinta y siete pesos 73/100 M.N.), así como relación de acreedores que fueron omisos en recoger sus respectivos cheques, por el periodo del 20, 21, 23, 24, 26 y 27 de 2019. Así mismo, y tomando en consideración que por proveído del 17 de diciembre de 2019, se autorizó que si a algún acreedor no le era posible acudir a recibir su pago, podría hacerlo del 30 de diciembre del 2019 al 31 de enero del 2020, por lo que me permito informar mediante relación anexa, los nombres de los acreedores, importe pagado y fecha en que se realizó, por el periodo del 30 de diciembre de 2019 al 23 de enero de 2020, de la que se desprende que efectuaron el cobro un total de 792 acreedores más, por un monto de \$22'782,137.80 (Veintidós millones setecientos ochenta y dos mil ciento treinta y siete pesos 80/100 M.N.), así como relación de acreedores que han sido omisos en el cobro de su correspondiente cheque, de la que se desprende que al 23 de enero de 2020, quedan por cobrar 2,260 acreedores los que representan la cantidad total pendiente de cobro de \$ 28'545,624.47 (Veintiocho millones quinientos cuarenta y cinco mil seiscientos veinticuatro pesos 47/100 M.N.).

81. El suscrito desahogó la vista en el presente concurso mercantil, ordenada por proveído de fecha 20 de enero de 2020, para que exhibiera los avalúos de los vehículos de los que se solicitó la autorización para su venta, que por proveído del 5 de septiembre de 2019, se incorporaron a la masa concursal, exhibiendo los avalúos de los 8 vehículos, sobre los que se solicitó la autorización para su venta, que resulta necesaria, debido a la urgencia que requiere su enajenación, al tratarse de bienes cuya depreciación se incrementa considerablemente con el paso del tiempo, además de pagar gastos innecesarios de seguro y almacenamiento mensual, por una cantidad de 2,099.18 USD y 2,666.52 USD, respectivamente, ya que de lo contrario, se afectaría considerablemente el valor de la masa concursal.
82. El suscrito desahogó la vista en el presente concurso mercantil, ordenada por proveído de fecha 24 de febrero de 2020, para que exhiba avalúo del vehículo 1954 MG Roadster. Al respecto, se acompañó avalúo del vehículo 1954 MG Roadster, practicado por el valuador Fullerton Appraisal Service, en el que se determinó que su valor es de \$24,200.00 USD, aclarando que la venta como precio de salida, es el de una segunda quita del 10%, sobre el precio que resultó una vez aplicada la deducción del 10% autorizada en proveído del 27 de enero de 2020, y que corresponde al que se establece en la siguiente relación:

(cifras en dólares americanos)

VEHÍCULO	AVALÚO	PRIMERA QUITA 10% AUTORIZADA PROVEÍDO 27 ENERO 2020	SEGUNDA QUITA 10%
1954 MG Roadster	24,200.00	21,780.00	19,602.00
1970 Fiat 500L	14,550.00	13,095.00	11,785.50
1983 Mini Cooper	22,950.00	20,655.00	18,589.50
1990 Ferrari Testarossa	85,900.00	77,310.00	69,579.00
2008 Jaguar XJ8	12,997.00	11,697.30	10,527.57
2014 Maserati Quattraporte	27,900.00	25,110.00	22,599.00

83. El suscrito desahogó la vista en el presente concurso mercantil, ordenada por proveído de fecha 27 de enero de 2020, exhibiendo lo siguiente: A).- proceso de subasta de vehículos, con la descripción detallada del procedimiento por medio del cual serán enajenados, en el portal de la página web de Ebay Motors, [www.ebay.com](http://www.ebay.com)., fecha y hora de salida y de



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

cierre, la cual no tiene clave de acceso y en la que pueden entrar libremente cualquier postor. B).- Convocatoria, misma que se solicita se publique en los estrados de este H. juzgado, a efecto de evitar gastos innecesarios a la masa concursal, a fin de dar publicidad al proceso de venta.

84. Se acompaña detalle de juicios civiles, mercantiles, laborales y penales en los que la fallida es parte, conforme al formato proporcionado por el IFECOM, para tal efecto.

### ÁREA DE SISTEMAS

85. Los servicios de Telefonía e Internet que proporciona la empresa Total Play Telecomunicaciones, S.A. de C.V. en las instalaciones de FICREA, ubicadas en la calle de Monte Camerún No. 120 Colonia Lomas de Barrilaco, en la Ciudad de México, se encuentran operando de manera correcta. De igual manera, se hace mención que, en este rubro, se mantienen los pagos al corriente.
86. Se publicó en el portal de internet de [www.ficrea.com.mx](http://www.ficrea.com.mx), y en el Blog de la Sindicatura Ficrea, el Vigésimo Quinto Informe Bimestral de Labores del Síndico.
87. Se proporcionó apoyo técnico y personal, para el proceso de entrega de cheques del sexto pago parcial a acreedores de la fallida.
88. Los sistemas de cómputo que controlan la operación de la comerciante, se encuentran al corriente de sus pagos y operando de manera regular, efectuando diariamente los cierres y respaldando en medios electrónicos la información; como parte de la seguridad informática.
89. En el período reportado, se atendieron 328 llamadas en el Call Center, comunicando sobre el proceso de quiebra que se lleva a cabo, el incremento de llamadas, respecto al bimestre anterior, se debió a la atención por el sexto pago parcial a acreedores.
90. Se ha entregado oportunamente al área del Libro Blanco, la información relacionada con las Tecnologías de la Información y Telecomunicaciones, para su integración y seguimiento.

### LIBRO BLANCO

PERIODO DE INTEGRACION: enero – febrero 2020

91. Continuando en la integración del libro blanco en el proceso de concurso mercantil etapa de quiebra; a continuación, se detallan los avances en la integración del Libro Blanco y Memoria Documental del periodo de enero – febrero de 2020.

#### SINDICATURA

Se han integrado:

- informe bimestral a febrero de 2020.
- Publicaciones del Síndico efectuadas en un blog abierto, así como en la página de Ficrea, con el objetivo de comunicar a los acreedores líneas de acción de las actividades relacionadas con el concurso mercantil

#### SISTEMAS

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

Se ha actualizado al periodo referido:

- Los inventarios de software, hardware y licencias, así como la ubicación de los respaldos de la información.
- Reporte de las llamadas recibidas de los ahorradores.
- Reporte que detalla que los servicios de telecomunicaciones (TOTAL PLAY) se encuentran operando con normalidad en las oficinas de Monte Camerún. Los sistemas que controlan la operación de la fallida, trabajan de manera regular y sus pagos, están al corriente, se efectúan diario los cierres y respaldos en medios electrónicos, como parte de la seguridad informática.}
- Los sistemas T24 y Dynamics, se encuentran en operación normal
- Se publicó el XXV Informe bimestral en la página de Ficrea y en el Blog de la Sindicatura Ficrea.

### **OPERACIONES**

Se recibió la información relativa a la cartera de crédito a febrero de 2020.

### **FINANZAS Y CONTABILIDAD.**

#### **Finanzas:**

Se actualizó la documentación propia de las actividades del área, como son los reportes de flujo de efectivo, relación de cuentas de cheques e inversiones, y los estados de cuenta de cheques a febrero de 2020.

#### **Contabilidad:**

Se recibieron:

- Conciliaciones bancarias de enero y febrero 2020.
- Balanzas de comprobación y auxiliares de enero y febrero 2020.

Las declaraciones fiscales presentadas hasta febrero de 2020.

### **RECURSOS HUMANOS**

Se actualizaron al período citado, los rubros de recursos humanos del Síndico, siendo éstos: plantillas, listados de costos de sueldos, nóminas, estructuras, comportamiento de la plantilla y prestaciones.

### **RECURSOS MATERIALES**

Se actualizaron los gastos de luz, agua, predial, servicios de limpieza, mensajería y vigilancia al periodo señalado.

### **AREA JURIDICA**

Se actualizó al mes de febrero 2020, la información de los siguientes rubros:

- Juicios laborales
- Juicios mercantiles

- Juicios civiles
- Juicios de amparo
- Juicios penales

**Conclusión:**

Al cierre de este periodo de 2020, los avances en la recepción de información por parte de las áreas se encuentran en un 95%.

En general, la integración al índice se encuentra en proceso, debido a que ésta primeramente es sellada, para luego hacer su descripción en los índices correspondientes, posteriormente si algunos rubros son susceptibles se van etiquetando. Su foliado será una vez que el índice esté concluido con base a la entrega oportuna de la documentación por parte de las áreas y a la terminación del proceso de la quiebra.

La información al cierre de diciembre de 2015, y al cierre de 2016, se encuentra en proceso de validación para llevar a cabo su foliado y posterior digitalización.

Al día de hoy, toda la documentación recibida de las áreas al cierre de diciembre de 2017, tienen un avance en su recepción, sellado y etiquetado del 98%, y la del 2018 un avance del 90%.

## **RESUMEN DE DIVERSAS ACTIVIDADES SÍNDICO**

92. Durante el bimestre que se reporta, el suscrito mantuvo las siguientes actividades:

- I. Como seguimiento a la cartera de crédito, se tuvieron reuniones con deudores de FICREA en la Ciudad de México, a efecto de celebrar convenios de mediación para la recuperación de los adeudos.
- II. Asimismo, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, atendí personal y telefónicamente a diversos acreedores, y supervisé los juicios laborales que se tienen en esta región.
- III. Durante el bimestre que se reporta, tuvimos 20 juntas con el equipo de trabajo de la sindicatura.
- IV. Se mantuvo una comunicación cercana y continua, con los interventores Javier Paz Zarza y Fernando González Santillana.
- V. Me reuní con el Lic. José Alfredo Solorio Zavala, para dar seguimiento a los asuntos penales, tendientes a recuperación de activos para pago a acreedores.
- VI. En este bimestre, se efectuaron 19 visitas al juzgado concursal para entrevistas con su personal y diariamente se revisa el expediente del Concurso Mercantil de Ficrea, S.A. de C.V. SFP.
- VII. Se mantienen constantes reuniones con los abogados del Sr. Rafael Antonio Olvera Amezcua, para la transición en la entrega de la documentación de los bienes que fueron objeto del convenio de transacción judicial, por medio del cual se transfirió en propiedad a FICREA, S.A. DE C.V. SFP, 81 inmueble en los Estados Unidos, 42 inmueble de España, automóviles y 1.300,000.00 USD. Se ha venido pagando oportunamente el impuesto predial de estos inmuebles.
- VIII. Me he reunido constantemente con el Juez Décimo Cuarto de Distrito en Materia Civil en la Ciudad de México, para tratar asuntos relacionados al concurso mercantil de FICREA, S.A. DE C.V. SFP y particularmente con la enajenación de

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

los bienes otorgados en pago en la Corte de Miami, Florida y para su desaseguramiento de los que se ubican en España por parte de la Fiscalía General de la República, para tener su libre disposición para llevar a cabo su enajenación.

- IX. Se han atendido 97 Juicios mercantiles, 159 laborales, 16 averiguaciones previas y 193 juicios de amparo.
- X. En este bimestre, se formularon dos informes en diversos juicios, se interpuso tres recursos de revocación, se contestaron dos juicios de amparo, se promovió incidente de nulidad de contrato de arrendamiento suscrito por Rafael Antonio Olvera Amezcua, respecto del inmueble ubicado en CALLE DE TEMOAYA No 10, MZ "C" GUIÓN TREINTA Y CUATRO "B", LOTE 37, FRACCION ZONA COMERCIAL, MUNICIPIO DEL CUAUTITLAN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, ACTUALMENTE: INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE TEMOAYA No 10, MZ "C" GUIÓN TREINTA Y CUATRO "B", LOTE 37, FRACCION ZONA COMERCIAL, COLONIA CENTRO URBANO, C.P. 54750, MUNICIPIO DEL CUAUTITLAN IZCALLI y se interpuso un recurso de revisión.
- XI. Se ha mantenido la continua administración de FICREA, en la que se ha encontrado la imposibilidad de la inmediata realización de los inmuebles que se localizan en el País de México, por lo que se ha gestionado la autorización y obtenido una segunda quita del 10% sobre el precio que resultó una vez aplicada la deducción del 10% autorizada en proveído del 17 de diciembre de 2018.

Así mismo, se ha gestionado la venta y se ha obtenido su autorización, de las siguientes propiedades:

- i. 225 S B STREET, # 1, PALM BEACH, LAKE WORTH, FL, C.P. 33460, en la cantidad de 1,360,000.00 (UN MILLÓN TRESCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES AMERICANOS), que es superior al de su valor de avalúo.
- ii. 12130 ST ANDREWS PLACE, #205, BROWARD, MIRAMAR, FL, C.P. 33025, en la cantidad de 170,000.00 (CIENTO SETENTA MIL DÓLARES AMERICANOS), que corresponde a su valor de avalúo.
- iii. 400 KINGS POINT DR. #1230, SUNNY ISLES BEACH, MIAMI-DADE, FL, CÓDIGO POSTAL 33160, en la cantidad de 182,500.00 (CIENTO OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DÓLARES AMERICANOS), que es superior al de su valor de avalúo.
- iv. 2174 ENSENADA TERRACE, BROWARD, EN WESTON, FL, C.P. 33327, en la cantidad de 310,000.00 (TRESCIENTOS DIEZ MIL DÓLARES AMERICANOS), que corresponde a su valor de avalúo.
- v. 400 KINGS POINT DR, #326, EN SUNNY ISLES BEACH, MIAMI DADE, FL, C.P. 33160, en la cantidad de 160,000.00 (CIENTO SESENTA MIL DÓLARES AMERICANOS), que corresponde a su valor de avalúo.
- vi. 3071 NW 43RD STREET, EN LAUDERDALE LAKES, BROWARD, FL.C.P. 33309, en la cantidad de 970,000.00 (NOVECIENTOS SETENTA MIL DÓLARES AMERICANOS), que es superior al de su valor de avalúo.
- vii. 15901 COLLINS AVE+CABAÑA, #1406 EN SUNNY ISLES BEACH, MIAMI-DADE, FL, CÓDIGO POSTAL 33160, en la cantidad de 1,355,000.00 (UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DÓLARES AMERICANOS), que es superior al de su valor de avalúo.
- viii. Las siguientes doce propiedades: 1210 NW 9TH COURT, MIAMI-DADE, FL

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

C.P. 33034; 1230 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, C.P. 33034; 1231 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, C.P. 33034; 1251 NW 9TH CT, FLORIDA CITY, FL 33034; 1270 NW 9TH CT, FLORIDA CITY, FL 33034; 1271 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, C.P. 33034; 1310 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, C.P. 33034; 1311 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, C.P. 33034; 1331 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, C.P. 33034; 1351 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, C.P. 33034; 1370 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, C.P. 33034, 1371 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, C.P. 33034 y la 415 SW 113 WAY #415, BROWARD, EN PEMBROKE PINES, FL, C.P. 33025, que en bloque fue en la cantidad de 1,978,000.00 (UN MILLÓN NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL DÓLARES AMERICANOS), que es superior a su valor de avalúo. Por lo que hace a la propiedad 415 SW 113 WAY #415, BROWARD, EN PEMBROKE PINES, FL, C.P. 33025, se redujo su precio de 134,000.00 a 130,000.00 Dólares, en razón de las condiciones en que se encontraba.

Por lo que hace a los siguientes tres inmuebles, localizados en la Ciudad de México:

casa marcada con el número 5, de la Calle Juan B. Gutiérrez De Mendoza, Lote Ocho de la Manzana Siete, de la Colonia Periodistas, en la Alcaldía Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México; inmueble marcado con el número cincuenta y uno "B" de la Calle Miguel Lanz Duret y el terreno que ocupa, Lote número Siete de la Manzana Siete, de la Colonia Periodistas, en la Alcaldía Miguel Hidalgo y casa marcada con el número 7, de la Calle Gutiérrez Mendoza, Lote Nueve, de la Manzana Siete, de la Colonia Periodistas, en la Alcaldía Miguel Hidalgo, se autorizó su venta de manera conjunta, en la cantidad de \$18,000,000.00 (DIECIOCHO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), que es una vez aplicadas las quitas autorizadas, su precio es superior al valor de avalúos.

- XII. Por lo que hace a los vehículos, que fueron cedidos a FICREA mediante Convenio celebrado en la Corte de Miami, se informa que se enajenaron los siguientes:

1970 FORD MUSTANG, en el precio de \$59,400.00 USD

2013 CHEVY SUBURBAN, en el precio de \$23,200.00 USD.

Por lo que hace a los restantes seis vehículos, se ha obtenido la autorización de una segunda quita de su valor comercial, para ser enajenados en el periodo del 18 al 23 de marzo de 2020.

- XIII. Hemos desahogado 6 vistas ordenadas por el juez concursal
- XIV. Se han llevado varias negociaciones con deudores de la fallida, para lograr recuperar los montos adeudados.
- XV. Se sostuvieron seis reuniones en la Fiscalía General de la República para la recuperación de activos, con la finalidad de incorporarlos a la masa concursal, así como para darle seguimiento a las averiguaciones previas, relativas a las denuncias presentadas, así como para el desaseguramiento de los inmuebles que se encuentran en España y que fueron objeto de transmisión a FICREA, por medio del convenio judicial celebrado ante la Corte de Miami.
- XVI. Se han contestado cartas de los acreedores, y se les ha atendido vía telefónica o electrónicamente.
- XVII. Se continúa con el proceso de venta de los siguientes inmuebles, a través de los corredores inmobiliarios INMOBILIARIA ALVGO, S DE R.L DE C.V. que opera



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

con el nombre comercial de RE/MAX GOAL y CBH3OF INMOBILIARIA RESIDENCIAL Y COMERCIAL, S.A. DE C.V., que opera con el nombre comercial de COLDWELL BANKER URBANA:

i. \*\*\*

- XVIII. Se practicaron avalúos a los inmuebles de los EEUU y ESPAÑA, que fueron objeto de transmisión a FICREA, mediante convenio celebrado ante la Corte de Miami.
- XIX. Se gestiona la venta de los bienes inmuebles transmitidos a Ficrea, mediante convenio celebrado ante el Juzgado de Circuito del Décimo Circuito Judicial en y para el Condado de Miami-Dade, Florida, en el expediente número 16-24010-CA., de los cuales a la fecha se han enajenado los siguientes: 77 NW 77th Street, en Miami, Dade, Florida, C.P. 33180, por la cantidad de \$1,315,000.00 dólares americanos e inmueble 217 SW AVONDALE DRIVE#1-6, CONDADO DE BROWARD, FLORIDA, CÓDIGO POSTAL 33060, por la cantidad de \$560,000.00, de dólares americanos.
- XX. Además, se ha obtenido la autorización de su Señoría, para la enajenación de los siguientes inmuebles, en el precio que se detalla a continuación:

INMUEBLE	PRECIO VENTA USD	ACUERDO QUE AUTORIZA
20900 NE 30 AVE, DEPARTAMENTO 103, MIAMI FL.	2,250,000.00	02-dic-19
415 SW 113 WAY, PEMBROKE PINES, FL 33025	134,000.00, se redujo a 130,000.00 por deterioro de inmueble	05-dic-19
150 SE 2 AVE, #105, EN MIAMI-DADE, FL	1,040,000.00	09-dic-19
1211 NW 9TH COURT, EN MIAMI-DADE, FL	155,000.00	13-dic-19
5007 STOWERS BOULEVARD, SAN ANTONIO, TEXAS	159,500.00	17-dic-19
2137 HAYES STREET, HOLLYWOOD FL 33020 Y EDIFICIO EN LA 1101 N 22ND AVE, HOLLYWOOD, FL	1,550,000.00	17-dic-19
5018 SUMMIT PASS, BEXAR, SAN ANTONIO, TX	296,000.00	17-dic-19
20900 NE 30 Ave., # 307, en Miami, FL. 33180	1,160,000.00	19-dic-19
242 RIVIERA CIRCLE, EN WESTON, BROWARD, FL, 33327,	252,500.00, se redujo a 250,500.00 por deterioro de inmueble	30-dic-19
400 KINGS POINT DRIVE, # 703, EN MIAMI, FL, 33160	190,000.00	14-ene-20
1398 NW 61 STREET, EN MIAMI-DADE, FL., 33142	895,000.00	20-ene-20
400 KINGS POINT DRIVE, # 1114, EN MIAMI-DADE, FL, 33160	180,000.00	20-ene-20
2950 NE 188TH ST #405, EN AVENTURA, MIAMI-DADE, FL., 33180	320,000.00	20-ene-20

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

225 S B STREET, # 1, PALM BEACH, LAKE WORTH, FL, C.P. 33460.	1,360,000.00	31-ene-20
12130 ST ANDREWS PLACE, #205, BROWARD, MIRAMAR, FL, C.P. 33025.	170,000.00	31-ene-20
2174 ENSENADA TERRACE, BROWARD, EN WESTON, FL, C.P. 33327	310,000.00	07-feb-20
400 KINGS POINT DR, #326, EN SUNNY ISLES BEACH, MIAMI DADE, FL, C.P. 33160	160,000.00	07-feb-20
1210 NW 9TH COURT, MIAMI-DADE, FL. 33034	1,978,000.00	17-feb-20
1230 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, 33034		
1231 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, C.P. 33034		
1251 NW 9TH CT, FLORIDA CITY, FL 33034		
1270 NW 9TH CT, FLORIDA CITY, FL 33034		
1271 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, 33034		
1310 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, 33034		
1311 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, 33034		
1331 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, 33034		
1351 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, 33034		
1370 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, 33034		
1371 NW 9TH CT, MIAMI-DADE, FL, 33034		
3071 NW 43RD STREET, EN LAUDERDALE LAKES, BROWARD, FL.C.P. 33309	970,000.00	24-feb-20
1591 Collins Ave. Cabaña, #1406, Sunny Isles Beach, Miami Dade, Fl. 33160	1'355,000.00	02-mar-20
400 KINGS POINT DR. #1230, SUNNY ISLES BEACH, MIAMI-DADE, FL, CÓDIGO POSTAL 33160	182,500.00	10-mar-20

- XXII. Respecto a la propiedad 1398, NW 61 STREET, MIMAI-DADE, FL, se canceló su venta que había sido autorizada por 895,000.00, en razón que el comprador declinó realizar la compraventa.
- XXIII. Se obtuvo la recuperación de \$35,458,234.45, que se ingresó a cuenta bancaria de la fallida, de las cuentas bancarias de LEADMAN TRADE, S.A. DE C.V., con motivo de la cesión de derechos a cuenta de adeudo que mantiene está con FICREA.
- XXIV. Por parte de mi Auxiliar Gerardo Jesús Alvarado Nieto, se han realizado las siguientes actividades:
- i. En coordinación con el personal del Área de Contabilidad de la fallida, se mantienen reuniones periódicas con los auditores externos, para discutir sobre las políticas contables, la forma en la que se hacen los registros de las operaciones y para la preparación y entrega de la documentación e información contable y de administración que se requiere.
  - ii. Al igual que el punto anterior, se informa que con el Área de Contabilidad de la fallida y con los auditores externos, se han preparado diversos papeles de trabajo que sirven como soporte para los registros en los auxiliares que, a su vez han sido preparados y en los que se muestra a detalle el origen de los registros contables que son la base para la

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

- preparación de los estados financieros; esto se debe a que tanto el Sistema T-24, como el empresarial que se utilizan para llevar la contabilidad de la fallida, no generan los mencionados papeles de trabajo ni los auxiliares al detalle requerido.
- iii. En este sentido, ha sostenido reuniones con funcionarios de la firma encargada de llevar a cabo la auditoría externa para discutir el avance del trabajo y los posibles ajustes que se propondrán para que la contabilidad de la fallida tenga la razonabilidad que requieren tanto las Normas de Información Financiera, como las Normas y Procedimientos de Auditoría aplicados. Revisión de las Notas a los Estados Financieros y el Dictamen emitido por la firma de auditores externos.
  - iv. Asimismo, con personal del Área de Contabilidad de la fallida, revisó el inventario de los bienes susceptibles de ser enajenados en favor de la masa de acreedores, con el propósito de mantener los registros contables y el auxiliar correspondiente actualizado. En este sentido, revisaron conjuntamente la forma en la que se debía registrar el valor de los bienes, tomando como referencia el último avalúo de los mismos y la mecánica de actualización de esos valores.
  - v. Con personal del Área de Contabilidad de la fallida, frecuentemente se actualiza el inventario de los bienes susceptibles de ser enajenados en favor de la masa de acreedores, con el propósito de mantener los registros contables y el auxiliar correspondiente al día. Asimismo, y siguiendo el plan de trabajo establecido, se ha venido trabajando en la actualización del valor los bienes.
  - vi. Igualmente, con las Áreas de Contabilidad y de Recursos Materiales, se revisan semanalmente los gastos en los que incurrió la fallida, para verificar que dichos gastos fueran estrictamente indispensables y con el propósito de que se tuviera la documentación soporte correspondiente, se trasladara el impuesto al valor agregado y se contara con el CFDI en atención a las disposiciones fiscales vigente.
  - vii. Conjuntamente con el personal del área de contabilidad, verificó que las declaraciones de impuestos, tanto las de pago como las informativas, fueran presentadas ante el Servicio de Administración Tributaria en tiempo, de tal forma, que la fallida cumpla con la obligación de declarar oportunamente.
  - viii. Con el Área de Recursos Materiales y Humanos revisó que se integrarán los pagos por honorarios y asimilados a salarios, mediante los cuales se remunera quincenalmente al personal que presta sus servicios a la fallida, con el propósito de que los montos de los pagos correspondan a los autorizados por el Síndico.
  - ix. Asistió con el área Legal, a diversas reuniones con el Despacho de Abogados que tiene a su cargo la atención de los asuntos penales, para apoyar a los abogados en la preparación y entrega de diversa información contable y financiera que era necesaria para continuar con el proceso litigioso.
  - x. Revisa de tiempo en tiempo con el Área de Recursos Materiales, los saldos en las cuentas bancarias de la fallida para asegurar que los recursos necesarios para la operación, sean suficientes y con ello,

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

- permitir la recuperación de los activos en favor de la masa.
- xi. Ha apoyado a las distintas áreas de la fallida en la enajenación de bienes muebles, para que las entradas de efectivo se reconozcan en la contabilidad oportunamente.
  - xii. Ha implementado soluciones en materia informática conjuntamente con personal de las áreas de Sistemas y de Contabilidad, que han hecho más eficiente la generación de la información contable, para lograr un mejor control sobre la información financiera
  - xiii. Ha mantenido contacto con funcionarios del SAT, teniendo un canal de comunicación abierto que permita anticipar algún problema y, sobre todo, para deslindar a la fallida de los créditos fiscales que están a cargo de las otrora partes relacionadas. En este sentido, actualmente se encuentra en negociaciones para que, como en el pasado, se logre la disminución de dos multas impuestas por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de Usuarios de los Servicios Financieros, CONDUSEF.
  - xiv. También, acompañó al suscrito a las reuniones que tuvo con la Jefa del Servicio de Administración Tributaria (SAT), para discutir diversos temas fiscales relacionados con la fallida y con ello, tener la certeza de que los problemas de índole fiscal, se resolverán de la forma más eficiente.
  - xv. De igual manera, a partir de las reuniones sostenidas, ha preparado sendos escritos tanto al SAT como a la CONDUSEF, para intentar la condonación de algunas multas impuestas por esta última Comisión en el ejercicio de sus funciones. Estos escritos, serán presentados a la brevedad. Preparación de los escritos mediante los cuales se solventan los requerimientos de información hechos por el SAT.
  - xvi. Revisa y coordina con las áreas de Contabilidad y Jurídica de la fallida, la recopilación y envío de la información requerida por los abogados en el extranjero, que tiene a su cargo litigios tendientes a recuperar activos en favor de la masa, ubicados fuera de nuestro país.
  - xvii. Evalúa los informes que de tiempo en tiempo rinden los abogados en materia laboral, con personal de las Áreas Contable y Jurídica, de tal forma que se logren identificar oportunamente las obligaciones de pago a los trabajadores que presentaron algún tipo de demanda en contra de la fallida, vigilando que se registren oportunamente las provisiones en la contabilidad.
  - xviii. Ha mantenido reuniones con miembros del despacho de abogados que tiene a su cargo con los asuntos de carácter penal, para analizar y revisar los riesgos que eventualmente se pueden presentar en materia fiscal y con ello, anticipar cualquier contingencia frente al fisco federal.
  - xix. Conjuntamente con personal de las áreas de Contabilidad y Recursos Materiales, ha revisado la contraprestación de los bienes inmuebles enajenados y se ha determinado la causación del impuesto al valor agregado en el caso de las construcciones, a efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto por la legislación fiscal aplicable.
  - xx. Se analizaron las disposiciones de la Ley para Prevenir e Identificar el Uso de Recursos de Procedencia Ilícita (Ley Antilavado), con el

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

propósito de identificar si existen obligaciones que al amparo de esta ley deben cumplirse por parte de la fallida y en su caso, establecer el programa de cumplimiento de obligaciones tanto, pasadas, presentes y futuras de tal forma, que dichas obligaciones se cumplan oportunamente y con ello evitar sanciones.

- xxi. Conjuntamente con el área Jurídica ha acudido a diversos puntos de la república a tomar posesión de los inmuebles que el Juez de la Causa ha puesto a disposición y con ello tener la propiedad en favor de la fallida de esos bienes que son susceptibles de ser enajenados en favor de los acreedores.
- xxii. Conjuntamente con las áreas de Tesorería y Recursos Materiales, Operaciones y Jurídico, revisión de los bienes que se han recuperado, a partir de la Sentencia Favorable emitida por Corte en Miami Florida, así como análisis e investigación del valor que se le pueden asignar a los bienes, para su registro.

Se rinde el presente informe para todos los efectos a que haya lugar, junto con sus anexos a través del sistema electrónico del Poder Judicial de la Federación, de conformidad con lo previsto en la fracción III Bis, del artículo 4 de la Ley de Concursos Mercantiles, para todos los efectos a que haya lugar.

## ANEXOS

- Anexo 1.- Cheques pagados sexto pago parcial
- Anexo 2.- Cheques no pagados sexto pago parcial
- Anexo 3.- Cheques pagados primer pago parcial
- Anexo 4.- Cheques no pagados primer pago parcial
- Anexo 5.- Cheques pagados segundo pago parcial
- Anexo 6.- Cheques no pagados segundo pago parcial
- Anexo 7.- Cheques pagados tercer pago parcial
- Anexo 8.- Cheques no pagados tercer pago parcial
- Anexo 9.- Cheques pagados cuarto pago parcial
- Anexo 10.- Cheques no pagados cuarto pago parcial
- Anexo 11.- Cheques pagados quinto pago parcial





## Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

- Anexo 12.- Cheques no pagados quinto pago parcial
- Anexo 13.- Intereses acumulados
- Anexo 14.- Cheques pagados por el Fondo de Protección
- Anexo 15.- Operaciones del Fondo de Protección
- Anexo 16.- Cobranza
- Anexo 17.- Estados de cuenta
- Anexo 18.- Bases de datos de cartera de créditos
- Anexo 19.- Operaciones reportadas al buró de crédito
- Anexo 20.- Recibos de pago de servicios de inmuebles propiedad de la fallida
- Anexo 21.- Recibos de pago de servicios de inmuebles otorgados en el Convenio de Reconocimiento de Deuda y Dación en Pago
- Anexo 22.- Copia de contratos de profesionistas
- Anexo 23.- Recibos de pago a Profesionistas
- Anexo 24.- Contrato de promesa de compra-venta de inmueble
- Anexo 25.- Bienes Estados Unidos de América y España
- Anexo 26.- Plantilla de personal
- Anexo 27.- Comprobantes de transferencia electrónica de la nómina y recibos de pago
- Anexo 28.- Reporte de movimientos de saldos e inversiones en bancos
- Anexo 29.- Inventario de activo fijo
- Anexo 30.- Cumplimiento de obligaciones fiscales
- Anexo 31.- Soporte del registro de egresos
- Anexo 32.- Dictamen a los estados financieros y Estado financiero al 31 nov. 2015

**Lugar y fecha de presentación**

Ciudad de México, a 25 de marzo de 2020

Escriba la entidad federativa del lugar del Juzgado de Distrito en el que se presente el informe, así como el día, mes y año en que eso suceda.

**Nombre y firma del síndico**



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

Lic. Javier Luis Navarro Velasco

Escriba su nombre completo, ponga su firma autógrafa o bien, de contar con ella, inserte su firma electrónica.