

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 primer reparto concursal autorizado para su pago el 27 de junio de 2016, al cierre del bimestre se registran un total de 3,898 acreedores pagados por un importe de \$577'599,272.83 (Quinientos setenta y siete millones quinientos noventa y nueve mil doscientos setenta y dos 83/100 pesos), relacionados en el Anexo No 1 y acreedores pendientes de realizar su cobro 1,008 por un monto de \$22'394,018.26 (Veintidós millones trescientos novena y cuatro mil dieciocho 26/100 pesos), relacionados también en el Anexo No. 2.
2. Por lo que respecta al segundo reparto concursal autorizado con fecha 15 de diciembre de 2016, el monto de lo pagado al cierre del presente informe asciende a los \$191'338,187.57 (Ciento noventa y un millones trescientos treinta y ocho mil ciento ochenta y siete 57/100 pesos), que corresponde a 3,766 acreedores, relacionados en el Anexo No. 3, quedando un monto pendiente por cobrar de \$8'659,576.11 (Ocho millones seiscientos cincuenta y nueve mil quinientos setenta y seis 11/100 pesos), correspondiente a 1,140 acreedores, relacionados en el Anexo No. 4
3. Del tercer reparto concursal autorizado con fecha 6 de septiembre de 2017; se han pagado a un total de 3,624 acreedores la cantidad de \$169'863,542.16 (Ciento sesenta y nueve millones ochocientos sesenta y tres mil quinientos cuarenta y dos 16/100 pesos), relacionándose cada acreedor y los montos pagados dentro del Anexo No. 5 ; de igual forma, quedan \$12'136,457.84 (Doce millones ciento treinta y seis mil cuatrocientos cincuenta y siete 84/100 pesos) por pagar, correspondientes a 1,284 acreedores, relacionados de igual forma en el Anexo No. 6.
4. Referente al cuarto reparto concursal autorizado con fecha 26 de marzo de 2018, al cierre del periodo se ha cubierto del pago a 3,569 acreedores por la cantidad de \$116'256,854.53 (Ciento dieciséis millones doscientos cincuenta y seis mil ochocientos cincuenta y cuatro 53/100 pesos), relacionándose cada acreedor y el monto pagado en el Anexo No. 7, quedando por cobrar un total de 1,339 acreedores, la cantidad de \$8'743,145.47 (Ocho millones setecientos cuarenta y tres mil ciento cuarenta y cinco 47/100 pesos), que se relacionan en el Anexo No. 8.
5. Concerniente al quinto reparto concursal autorizado el 20 de diciembre 2018; se registran un total de 3,270 acreedores pagados, por un monto de \$85'122,904.13 (Ochenta y cinco millones ciento veintidós mil novecientos cuatro 13/100 pesos), conforme a la relación que se adjunta en el Anexo No. 9; asimismo, quedan pendientes de realizar su cobro 1,638 acreedores por la cantidad de \$14'877,095.87 (Catorce millones ochocientos setenta y siete mil noventa y cinco 87/100 pesos), relacionados en el Anexo No. 10.
6. Del sexto reparto concursal autorizado con fecha 18 de diciembre 2019, el total de acreedores que han realizado su cobro asciende a 3,348 por un monto pagado de \$87'320,453.98 (Ochenta y siete millones trescientos veinte mil cuatrocientos cincuenta y tres 98/100 pesos) del total a repartir, relacionándose cada acreedor y los montos cobrados dentro del Anexo No. 11; asimismo, quedan pendientes de realizar su cobro 1,561 acreedores, por la cantidad de \$12'679,546.02 (Doce millones seiscientos setenta y nueve mil quinientos cuarenta y seis 02/100 pesos), de igual forma relacionados en el Anexo No. 12.

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

7. Por último, del séptimo reparto concursal autorizado con fecha 20 de agosto del 2020, al cierre del mes de febrero 2021, han realizado el cobro correspondiente 3,224 acreedores, que en monto importan la cantidad de \$111'052,837.25 (Ciento once millones cincuenta y dos mil ochocientos treinta y siete 25/100 pesos), relacionándose tanto los acreedores como los montos pagados en el Anexo 13, quedando por pagar la cantidad de \$18'947,162.75 (Dieciocho millones novecientos cuarenta y siete mil ciento sesenta y dos 75/100 pesos), que corresponden a 1,687 acreedores, quienes se relacionan dentro del Anexo No. 14.

INTERESES ACUMULADOS

8. Respecto a los intereses integrados a la masa concursal, durante el presente periodo se generó la cantidad de \$164,536.41 (Ciento sesenta y cuatro mil quinientos treinta y seis 41/100 pesos) por dicho concepto, para un acumulado a la fecha de \$16'643,816.66 (Dieciséis millones seiscientos cuarenta y tres mil ochocientos dieciséis 66/100 pesos), integrándose individualmente las cantidades correspondientes dentro del Anexo No. 15; asimismo, la suma dispuesta se mantiene sin cambio en los \$3'027,006.88 (Tres millones veintisiete mil seis pesos 88/100 m.n.), incorporándose a la masa concursal la cantidad de \$13'616,809.78 (Trece millones seiscientos dieciséis mil ochocientos nueve 78/100 pesos).

PAGO DE OBLIGACIONES GARANTIZADAS FONDO DE PROTECCIÓN

9. Por lo que corresponde 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 y montos pagados al cierre del mes de febrero del 2021, se mantiene sin cambio en 6,334 acreedores, por la suma de \$662'325,625.80 (Seis cientos sesenta y dos millones trescientos veinticinco mil seiscientos veinticinco 80/100 pesos), detallándose cada pago y a su beneficiario en el Anexo No. 16.
10. Respecto a las solicitudes de pago presentadas con posterioridad al Fondo de Protección por los acreedores, para la realización del cobro correspondiente de las Obligaciones Garantizadas y cuyos recursos fueron constituidos dentro de una reserva para dicho fin; conforme a las disposiciones establecidas dentro de los lineamientos del propio fondo; al igual que en el rubro anterior, durante el actual bimestre no se presentó cambio alguno, manteniéndose 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 42/100 pesos), 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 uno de los beneficiarios y las cantidades cobradas y por cobrar dentro del Anexo No. 17.

COBRANZA

11. Referente a la cartera de crédito al consumo fondeada por FICREA mediante los denominados Distribuidores, bajo la administración de la empresa relacionada LIVERPOOL COMERCE, S.A. de C.V; durante el presente bimestre, se obtuvo una recuperación de \$14,513.21 (Catorce mil quinientos trece 21/100 pesos), los cuales sumados al monto del bimestre anterior, acumulan una recuperación de \$12'668,849.23 (Doce millones seiscientos sesenta y ocho mil ochocientos cuarenta y nueve 23/100 pesos), más la recuperación por \$24'039,685.59 (Veinticuatro millones treinta y nueve mil seiscientos ochenta y cinco 59/100 pesos), correspondientes al billete de depósito cobrado con anterioridad y la transferencia de los saldos de las cuentas bancarias registradas a nombre de LIVERPOOL COMERCE, S.A. de C.V., por la cantidad de \$2,431,294.80 (Dos millones cuatrocientos treinta y un mil doscientos noventa y cuatro 80/100 pesos), suma

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

un total recuperado al 28 de febrero 2021 por la cantidad de \$39'139,829.62 (Treinta y nueve millones ciento treinta y nueve mil ochocientos veintinueve 62/100 pesos), quedando por recuperar la cantidad de \$119'003,324.34 (Ciento diecinueve millones tres mil trescientos veinticuatro 34/100 pesos), como se integran en el Anexo No. 18; así mismo, como parte integral al informe se adjuntan los estados de cuenta bancarios que sustentan los depósitos recibidos, quedando 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.19.

OTROS

12. Referente a las carteras de crédito, se llevó a cabo la actualización de los saldos vencidos de cada uno de los créditos, así como el estatus que guardan, señalándose la información a detalle dentro de la columna SITUACIÓN ACTUAL DEL CRÉDITO, dentro del Anexo No. 20.
13. Referente a los reportes en el Buró de Crédito, se procedió al envío de la información de los saldos vencidos y sus días de mora debidamente actualizados, al cierre del 28 de febrero del 2021, así como la actualización del estatus que guardan cada uno de estos; de igual forma, dentro de este mismo rubro, se procedió a dar contestación a las impugnaciones presentadas por los acreditados y a proporcionar en cada uno de los casos, la documentación e información que sustenta el estatus reportado, quedando relacionados en el Anexo No. 21.

ÁREA DE RECURSOS MATERIALES

14. Se efectuaron los pagos de los meses de enero y febrero de 2021, correspondientes a predial, agua y energía eléctrica del siguiente inmueble propiedad de FICREA. Se anexan los recibos de los pagos efectuados (Anexo 22):

- Filadelfia número 1137, colonia Providencia, Guadalajara, Jalisco:

Agua: \$1,016.00 (Mil dieciséis pesos 00/100 M.N.)

Energía eléctrica: \$2,914.00 (Dos mil novecientos catorce pesos 00/100 M.N.)

Predial \$1,718.00 (Mil setecientos dieciocho 00/100 M.N.).

15. De igual manera, se llevaron a cabo los pagos de los meses de enero y febrero de 2021, 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 23):

- Monte Camerún número 120, colonia Lomas de Barrilaco, México, Ciudad de México:

Energía eléctrica: \$25,731.00 (Veinticinco mil Setecientos treinta y un pesos 00/100 M.N.).

Agua: \$6,562.00 (Seis mil quinientos sesenta y dos pesos 00/100 M.N.)

Predial \$11,162.00 (Once mil ciento sesenta y dos pesos 00/100 M.N.)

- Privada San Isidro número 35 departamento 207, Ciudad de México:

Mantenimiento: \$5,106.26 (Cinco mil ciento seis pesos 26/100 M.N.)

Energía eléctrica: \$49.00 (Cuarenta y nueve pesos 00/100 M.N.)

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

- Agua: \$202.00 (Doscientos dos pesos 00/100 M.N.)
- Predial \$88.00 (Ochenta y ocho pesos 00/100 M.N.)
- Privada San Isidro número 35 departamento PH 1405, Ciudad de México:
 - Mantenimiento: \$7,737.80 (Siete mil setecientos treinta y siete pesos 80/100 M.N.)
 - Energía eléctrica: \$49.00 (Cuarenta y nueve pesos 00/100 M.N.)
 - Agua: \$202.00 (Doscientos dos pesos 00/100 M.N.)
 - Predial \$1,255.00 (Mil doscientos cincuenta y cinco pesos 00/100 M.N.)
 - Sierra Candela número 55 departamento 304, México, Ciudad de México:
 - Mantenimiento: \$5,400.00 (Cinco mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.)
 - Energía eléctrica: \$50.00 (Cincuenta pesos 00/100 M.N.)
 - Agua: \$316.00 (Trescientos dieciséis pesos 00/100 M.N.)
 - Predial \$1,302.00 (Mil trescientos dos pesos 00/100 M.N.)
 - Casa número 10 del Club de Golf Bellavista, Tlalnepantla, Estado de México:
 - Mantenimiento: \$9,946.00 (Nueve mil novecientos cuarenta y seis pesos 00/100 M.N.)
 - Casa habitación, construida sobre el lote ocho, de la fracción catorce "a", de la sección Fontanas, del fraccionamiento Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México.
 - Energía eléctrica: \$52.00 (Cincuenta y dos pesos 00/100 M.N.)
 - Inmueble marcado con el número 40, de la calle Bernal Díaz del Castillo, en el fraccionamiento Ciudad Satelite, municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México,
 - Energía eléctrica: \$54.00 (Cincuenta y cuatro pesos 00/100 M.N.)
 - Casa marcada con el número 2 de la calle Ruiseñor, del fraccionamiento Lomas Verdes, primera sección, ubicado en el municipio de Naucalpan de Juárez, Distrito de Tlalnepantla, Estado de México.
 - Energía eléctrica: \$463.00 (Cuatrocientos sesenta y tres pesos 00/100 M.N.)
 - Departamento 203, torre Gamón I (uno romano), perteneciente al conjunto sujeto al régimen de propiedad en condominio vertical, marcado con el número 515 de la avenida Paseo de las Palmas, en la colonia Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.
 - Agua: \$ 433.00 (Cuatrocientos treinta y tres pesos 00/100 M.N.)
 - Predial \$6,777.00 (Seis mil setecientos setenta y siete pesos 00/100 M.N.)
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 24); también, se anexan los recibos de los pagos efectuados (Anexo 25):
- Licenciado José Alfredo Solorio Zavala (asuntos penales y averiguaciones previas), el cual, al mes de enero de 2021, 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 2021, 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 2021, se le efectuó un pago por la cantidad de de \$136,517.43 (Ciento treinta y seis mil quinientos diecisiete pesos 43/100 M.N.), derivado de 144 juicios laborales., y el mes de febrero de 2021, la

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

cantidad de \$136,518.29 (Ciento treinta y seis mil quinientos dieciocho pesos 29/100 M.N.), derivado de 144 juicios laborales.

- El Contador Público Jesús Hernández Rueda (asesoría contable, fiscal e impuestos), el cual, al mes de enero de 2021, no cobró honorarios y no se le adeuda cantidad alguna de dicho mes, en febrero de 2021, no cobró honorarios y no se le adeuda cantidad alguna de dicho mes.
- El Licenciado Gabriel Jesús García Peña Ray (procedimientos civiles y mercantiles), el cual, al mes de enero de 2021, no cobró honorarios y no se le adeuda cantidad alguna de dicho mes, al igual que en febrero de 2021.

17. Se informa sobre los contratos celebrados que continúan en ejecución al 28 de febrero de 2021, así como la expresión del beneficio que reporta el continuar con su ejecución:

CONTRATOS VIGENTES AL 28/02/2021		
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. JAVIER DE JESÚS RENE TOSTADO PIMENTEL	JUICIOS LABORALES
4	C.P. JESÚS HERNÁNDEZ RUEDA	ASESORÍA CONTABLE, FISCAL E IMPUESTOS
5	LIC. GABRIEL JESÚS GARCÍA PEÑA RAY	PROCEDIMIENTOS CIVILES Y MERCANTILES
6	SERVICIOS PROFESIONALES DE PROTECCIÓN EJECUTIVA, S. C.	SERVICIOS DE LIMPIEZA Y MENSAJERÍA
7	ULISES RODRIGUEZ SANTANA	SERVICIOS DE VIGILANCIA (GUADAJARA)
8	TOTAL PLAY TELECOMUNICACIONES	TELEFONÍA E INTERNET
9	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. 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 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

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

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 28 de agosto de 2020, se firmó el CONTRATO DE COMPRA VENTA del LOCAL NÚMERO VEINTE, UBICADA EN LA AVENIDA FUENTES DE SATÉLITE NÚMERO TREINTA Y SEIS, COLONIA LOMAS DE BELLAVISTA, MUNICIPIO DE ATIZAPAN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO., por un monto de \$1,801,485.00 (Un millón ochocientos un mil cuatrocientos ochenta y cinco pesos 00/100 M.N.), entregándonos por parte del comprador, la cantidad de \$540,445.50 (Quinientos cuarenta mil cuatrocientos cuarenta y cinco pesos 50/100 M.N.), recursos que se han recibido en las cuentas de la fallida y se han invertido en Papel Gubernamental, para futuros pagos, lo anterior, corresponde al 30% del precio de venta e iniciamos el proceso de escrituración, el día 25 de septiembre de 2020, el comprador, entregó a la fallida \$1,000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 M.N.), quedando un saldo por \$261,039.50 (Doscientos sesenta y un mil treinta y nueve pesos 50/100 M.N.) que se entregará al momento de la firma, dicho proceso se ha efectuado como se pactó y se encuentra en el proceso de escrituración, dadas las restricciones de la pandemia dicho proceso ha sufrido retrasos, se anexa copia (dado que el original se exhibió en el informe XXIX) del CONTRATO DE COMPRA VENTA para pronta referencia (Anexo 26)
- Con fecha 22 de diciembre de 2020, se recibió OFERTA DE COMPRA del CASA MARCADA CON EL NÚMERO 10 DE LA AVENIDA BELLAVISTA, LT 6, MANZANA "B", DEL FRACCIONAMIENTO CLUB DE GOLF BELLAVISTA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ATIZAPAN DE ZARAGOZA., por un monto de \$11,000,000.00 (Once millones de pesos 00/100 M.N.), el comprador pidió la revisión del expediente en el juzgado como condición para la firma del contrato de COMPRA-VENTA, la cual está programada mediante cita electrónica para el 10 de marzo de 2021, se anexa copia de carta de intención de compra. (Anexo 27)

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

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

- DEPARTAMENTO 203, TORRE GAMÓN I, PERTENECIENTE AL CONJUNTO SUJETO AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL MARCADO CON EL NÚMERO QUINIENTOS QUINCE DE LA AVENIDA PASEO DE LAS PALMAS, EN LA COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC, MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO y RÍO MARNE No 10 COLONIA CUAUHTÉMOC, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO,
- CASA HABITACIÓN NÚMERO CINCO DE LA CALLE LICENCIADO MIGUEL LANZ DURET, HOY COLONIA PERIODISTAS, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, EN LA CIUDAD DE MÉXICO
- LOTE 58, MANZANA 114 DE LA ZONA UNO, DEL EX EJIDO DE SAN ANDRES ATENCO, ACTUALMENTE No 14, DE LA CALLE PONCIANO ARRIAGA, COLONIA LEANDRO VALLE, EN TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO.
- CASA MARCADA CON EL NÚMERO 5, DE LA CALLE JUAN B. GUTIERREZ DE MENDOZA, LOTE OCHO DE LA MANZANA SIETE, DE LA COLONIA PERIODISTAS, EN LA DELEGACIÓN 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 DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO;
- CASA MARCADA CON EL NÚMERO 7, DE LA CALLE GUTIERREZ MENDOZA, LOTE NUEVE, DE LA MANZANA SIETE, EN LA COLONIA PERIODISTAS, EN LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO;
- PREDIO RUSTICO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JALPAN, PUEBLA.
- CALLE FILADELFIA 1137, FRACCIONAMIENTO PROVIDENCIA, GUADALAJARA, JALISCO.
- LA CASA HABITACIÓN, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE OCHO, DE LA FRACCIÓN CATORCE "A", DE LA SECCIÓN FONTANAS, DEL FRACCIONAMIENTO AVANDARO, VALLE DE BRAVO, ESTADO DE MÉXICO.
- DEPARTAMENTO 207, CALLE PRIVADA SAN ISIDRO, CONDOMINIO MARCADO CON EL NÚMERO 35, COLONIA REFORMA SOCIAL, C.P. 11650, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO.
- DEPARTAMENTO PH-1405, CALLE PRIVADA SAN ISIDRO, CONDOMINIO MARCADO CON EL NÚMERO 35, COLONIA REFORMA SOCIAL, C.P. 11650, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO,
- DEPARTAMENTO 304 UBICADO EN LA CALLE SIERRA CANDELA NO. 55, COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO.
- EL INMUEBLE MARCADO CON EL NÚMERO 40, DE LA CALLE BERNAL DÍAZ DEL CASTILLO, EN EL FRACCIONAMIENTO CIUDAD SATELITE, MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUAREZ, ESTADO DE MÉXICO
- LA CASA MARCADA CON EL NÚMERO 2 DE LA CALLE RUISEÑOR, DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS VERDES, PRIMERA SECCIÓN, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, DISTRITO

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO.

- DEPARTAMENTO 601, TORRE CENTRAL, SUJETO A REGIMEN DE PROPIEDAD Y CONDOMINIO DENOMINADO "CONJUNTO LA JOLLA ACAPULCO TORRE CENTRAL" CONSTRUIDO SOBRE EL LOTE CONDOMINAL NÚMERO UNO HABITACIONAL, UBICADO EN LA ESQUINA QUE FORMAN LA AVENIDA COSTERA MIGUEL ALEMAN Y CALLE CORBETA ZARAGOZA, DE LA SECCIÓN LA PLAYA, DEL FRACCIONAMIENTO COSTA AZUL, EN LA CIUDAD Y PUERTO DE ACAPULCO, GUERRERO.
- DEPARTAMENTO NÚMERO 702, DEL CONDOMINIO DENOMINADO "CONJUNTO LA JOLLA ACAPULCO TORRE CENTRAL", CONSTRUIDO SOBRE EL LOTE CONDOMINAL NÚMERO UNO HABITACIONAL, UBICADO EN LA ESQUINA QUE FORMAN LA AVENIDA COSTERA MIGUEL ALEMAN Y CALLE CORBETA ZARAGOZA, DE LA SECCIÓN DE PLAYA, DEL FRACCIONAMIENTO COSTA AZUL, EN LA CIUDAD Y PUERTO DE ACAPULCO GUERRERO.

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 28).

21. Del anterior convenio, se han vendido al primer bimestre de 2021, 58 inmuebles en los Estados Unidos de América en el valor de avalúo o arriba de éste, según se muestra en la relación abajo descrita, llevándonos a un total de \$26,666,006.79 (Veintiséis millones seiscientos sesenta y seis mil seis dólares 79/100 USCY) (dólares americanos), un 4.3% arriba del valor de avalúo, dichos recursos reduciendo gastos, impuestos y comisiones se han recibido e invertido en las cuentas de la fallida, y se han utilizado para el sexto, séptimo pago y la diferencia se utilizará para futuros pagos a acreedores:



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

INFORMACIÓN INMUEBLES DE ESTADOS UNIDOS - VENTAS FINALIZADAS

	UBICACIÓN DEL INMUEBLE	PRECIO (DOLARES AMERICANOS)		ACUERDO QUE AUTORIZA VENTA	FECHA DE CIERRE
		AVALÚO	VENTA		
1	77 NW 77TH STREET, EN MIAMI, DADE, FLORIDA	\$ 1,050,000.00	\$ 1,315,690.80	OCTUBRE, 17 DE 2019	16-dic-19
2	217 SW AVONDALE DRIVE#1-6, BROWARD, FL	\$ 510,000.00	\$ 561,354.00	OCTUBRE, 31 DE 2019	13-dic-19
3	150 SE 2 AVE, #105, EN MIAMI-DADE, FL	\$ 1,040,000.00	\$ 1,040,093.69	DICIEMBRE, 09 DE 2019	16-dic-19
4	1211 NW 9TH COURT, EN MIAMI-DADE, FLORIDA	\$ 145,000.00	\$ 155,007.48	DICIEMBRE, 13 DE 2019	30-dic-19
5	5007 STOWERS BOULEVARD, SAN ANTONIO, TEXAS	\$ 135,000.00	\$ 159,607.79	DICIEMBRE, 17 DE 2019	20-dic-19
6	20900 NE 30 AVE, DEPARTAMENTO 103, MIAMI, FL.	\$ 2,010,000.00	\$ 2,253,488.74	DICIEMBRE, 02 DE 2019	13-dic-19
7-8	2137 HAYES STREET, HOLLYWOOD FL 33020 Y 1101 N 22ND AVE, HOLLYWOOD, FL	\$ 1,540,000.00	\$ 1,553,635.31	DICIEMBRE, 17 DE 2019	29-ene-20
9	5018 SUMMIT PASS, BEXAR, SAN ANTONIO, TX	\$ 280,000.00	\$ 296,000.00	DICIEMBRE, 17 DE 2019	31-ene-20
10	20900 NE 30 Ave., # 307, en Miami, FL, Código Postal 33180.	\$ 1,160,000.00	\$ 1,160,108.89	DICIEMBRE, 19 DE 2019	26-dic-19
11	400 KINGS POINT DRIVE, # 703, EN MIAMI, FL, C.P. 33160	\$ 165,000.00	\$ 190,302.59	ENERO, 14 DE 2020	03-feb-20
12	12130 ST ANDREWS PLACE, #205, BROWARD, MIRAMAR, FL, C.P. 33025, se	\$ 170,000.00	\$ 170,379.45	ENERO, 31 DE 2020	28-feb-20
13	400 KINGS POINT DRIVE, # 1114, EN MIAMI-DADE, FL, C.P. 33160.	\$ 165,000.00	\$ 180,314.52	ENERO, 20 DE 2020	02-mar-20
14	15901 COLLINS AVENUE, APT 1406, MIAMI, FL	\$ 1,190,000.00	\$ 1,356,629.43	FEBRERO, 28 DE 2020	02-mar-20
15	2174 ENSENADA TERRACE, BROWARD, EN WESTON, FL, C.P. 33327.de	\$ 310,000.00	\$ 310,841.76	FEBRERO, 07 DE 2020	05-mar-20
16	242 RIVIERA CIRCLE, EN WESTON, BROWARD, FL, CÓDIGO POSTAL 33327	\$ 250,000.00	\$ 253,194.42	DICIEMBRE, 30 DE 2019. SE AUTORIZÓ EN \$252,500 Y POR ACUERDO ENERO, 14 DE 2020 SE REDUJO A \$250,500	06-mar-20
17	1398 NW 61st Street, Miami, FL 33142	\$ 895,000.00	\$ 950,000.00	ENERO 20 DE 2020	09-mar-20
18	415 SW 113 WAY, PEMBROKE PINES, FL 33025	\$ 130,000.00	\$ 130,376.22	DICIEMBRE, 05 DE 2019. SE AUTORIZÓ EN \$134,000 Y POR ACUERDO FEBRERO, 17 2020 SE REDUJO A \$130,000	13-mar-20
19	3071 NW 43RD STREET, EN LAUDERDALE LAKES, BROWARD, FL.C.P. 33309.	\$ 900,000.00	\$ 973,183.82	FEBRERO 24 DE 2020	3-Abril-20
20	400 KINGS POINT DR #1230, SUNNY ISLES BEACH MIAMI DADE FL 33160	\$ 165,000.00	\$ 183,319.36	MARZO 4 DE 2020	15-Mayo-20
21-26	1230, 1231, 1270, 1310, 1311 y 1351 NW 9th COURT, FLORIDA CITY	\$ 990,000.00	\$ 990,000.00	FEBRERO 17 DE 2020	28-Mayo-20
27	400 KINGS POINT DR, #326, EN SUNNY ISLES BEACH, MIAMI DADE, FL, C.P. 33160.	\$ 160,000.00	\$ 160,173.33	FEBRERO, 07 DE 2020	15-jun-20
28	2950 NE 188 Street #212, Miami FL 33180	\$ 250,000.00	\$ 250,000.00	JULIO, 10 DE 2020	30-jun-20
29	1800 N BAYSHORE #2403, MIAMI, FL	\$ 420,000.00	\$ 430,294.26	JULIO, 10 DE 2020	16-jul-20
30	4502 WOODLAND CIRCLE, TAMARAC FL	\$ 235,000.00	\$ 242,249.54	JULIO, 10 DE 2020	21-jul-20
31	25319 BUNKER DRIVE, SAN ANTONIO, TEXAS	\$ 320,000.00	\$ 340,203.02	JULIO, 10 DE 2020	31-jul-20
32	2950 NE 188 Street #403 - MUELLE	\$ 50,000.00	\$ 55,000.00	PENDIENTE	11-ago-20
33	725 S B STREET, # 1, PALM BEACH, LAKE WORTH, FL, C.P. 33460.	\$ 1,350,000.00	\$ 1,360,122.04	ENERO, 31 DE 2020	15-sep-20
34	1270 NW 9th Court, Florida City, FL	\$ 165,000.00	\$ 165,000.00	FEBRERO, 17 DE 2020	23-sep-20
35	1331 NW 9th Court, Florida City, FL	\$ 155,000.00	\$ 155,000.00	FEBRERO, 17 DE 2020	23-sep-20
36	1371 NW 9th Court, Florida City, FL	\$ 160,000.00	\$ 160,000.00	FEBRERO, 17 DE 2020	23-sep-20
37	1103 Olympic Club, San Antonio, TX	\$ 375,000.00	\$ 385,001.67	SEPTIEMBRE, 3 DE 2020	28-sep-20
38	2300 NW 33rd Street, Unit 903, Oakland Park, FL	\$ 137,000.00	\$ 137,145.19	SEPTIEMBRE, 1 DE 2020	28-sep-20
39	1920 BLUE HERON BOULEVARD, RIVIERA BEACH, FL	\$ 2,500,000.00	\$ 2,400,008.46	JULIO, 15 DE 2020	30-sep-20
40	1220 Links Lane, San Antonio, TX	\$ 330,000.00	\$ 330,299.54	SEPTIEMBRE, 7 DE 2020	02-oct-20
41	1370 NW 9th Court, Florida City, FL	\$ 145,000.00	\$ 145,000.00	OCTUBRE 6 DE 2020	08-oct-20
42	6643 Biscay Bay, San Antonio, TX	\$ 180,000.00	\$ 185,316.37	SEPTIEMBRE, 1 DE 2020	07-oct-20
43	6613 BISCAY BAY, SAN ANTONIO, TEXAS	\$ 180,000.00	\$ 184,316.37	OCTUBRE 2 DE 2020	08-oct-20
44	2018 Sawgrass Ridge, San Antonio, TX	\$ 420,000.00	\$ 436,258.61	SEPTIEMBRE, 1 DE 2020	13-oct-20
45	25235 Four Iron Court	\$ 350,000.00	\$ 365,656.33	SEPTIEMBRE 25 DE 2020	21-oct-20
46	1210 NW 9TH COURT, MIAMI-DADE, FL C.P. 33034	\$ 165,000.00	\$ 165,496.67	NOVIEMBRE, 9 DE 2020	27-oct-20
47	1251 NW 9th Court, Florida City, FL	\$ 165,000.00	\$ 170,480.96	SEPTIEMBRE, 25 DE 2020	03-nov-20
48	5005 STOWERS BLVD, SAN ANTONIO TEXAS	\$ 135,000.00	\$ 150,554.59	AGOSTO 7 DE 2020	05-nov-20
49	3823 Olive Green	\$ 190,000.00	\$ 197,739.86	OCTUBRE 2 DE 2020	09-nov-20
50	400 Kings Point #1215	\$ 165,000.00	\$ 168,305.01	OCTUBRE 13 DE 2020	16-nov-20
51	7824 NW 5th COURT, MIAMI, FL	\$ 1,225,000.00	\$ 1,227,702.59	SEPTIEMBRE 17 DE 2020	19-nov-20
52	500 Bayview Drive	\$ 260,000.00	\$ 261,097.94	NOVIEMBRE, 4 DE 2020	04-dic-20
53	1115 Link Lane	\$ 375,000.00	\$ 387,995.10	NOVIEMBRE, 4 DE 2020	11-dic-20
54	2950 NE 188 Street #150	\$ 650,000.00	\$ 676,888.83	OCTUBRE 2 DE 2020	11-dic-20
55	1247 Links Lane	\$ 325,000.00	\$ 340,207.90	NOVIEMBRE, 11 DE 2020	21-dic-20
56	2950 NE 188 St #405	\$ 320,000.00	\$ 320,942.08	ENERO, 20 DE 2020	08-ene-21
57	26922 Villa Toscana	\$ 190,000.00	\$ 208,022.26	ENERO, 13 DE 2021	28-ene-21
58	2950 NE 188 St #403	\$ 320,000.00	\$ 320,000.00	DICIEMBRE, 22 DE 2020	01-feb-21
Total		\$ 25,567,000.00	\$ 26,666,006.79		

Actualmente, se continúa con la promoción y venta de los siguientes inmuebles en Estados Unidos:

EN VENTA

	UBICACIÓN DEL INMUEBLE
1	1228 LINK LANE, BEXAR TEXAS, ZC 78260
2	1214 SUNSET VIEW, BEXAR TEXAS, ZC 78258
3	3039 AVENUE # J1 PALM BEACH, FLORIDA, ZC 33404
4	3115 AVENUE # JA, PALM BEACH, FLORIDA, ZC 33404
5	1380 N. KROME AVENUE, MIAMI DADE, FLORIDA, ZC 33034
6	150 SE 2 AVE, # 201 MIAMI DADE, FLORIDA, ZC 33131
7	150 SE 2 AVE, # 202 MIAMI DADE, FLORIDA, ZC 33131
8	150 SE 2 AVE, # 203 MIAMI DADE, FLORIDA, ZC 33131
9	150 SE 2 AVE, # 204 MIAMI DADE, FLORIDA, ZC 33131
10	150 SE 2 AVE, # 205 MIAMI DADE, FLORIDA, ZC 33131
11	150 SE 2 AVE, # 206 MIAMI DADE, FLORIDA, ZC 33131
12	150 SE 2 AVE, # 207 MIAMI DADE, FLORIDA, ZC 33131
13	150 SE 2 AVE, # 208 MIAMI DADE, FLORIDA, ZC 33131
14	150 SE 2 AVE, # 209 MIAMI DADE, FLORIDA, ZC 33131
15	STONE OAK PKWY, BEXAR, TEXAS, ZC 78258
16	2950 NE 188 ST, # 244, MIAMI DADE, FLORIDA, ZC 33180
17	400 KINGS POINT DR #415, MIAMI DADE, FLORIDA, ZC 33160
18	6015 WASHINGTON STREET # PARCELA, BRODWAR, FLORIDA, ZC 33023
19	6016 WASHINGTON STREET # PARCEL B, BRODWAR, FLORIDA, ZC 33023
20	400 KINGS POINT DR #628, MIAMI DADE, FLORIDA, ZC 33160
21	2227 SAWGRASS RIDGE, BEXAE, TEXAS, ZC 78260
22	400 KINGS POINT DR #107, MIAMI DADE, FLORIDA, ZC 33160

23. 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 Rio 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.).

24. Se actualizó la información correspondiente al Libro Blanco.

ÁREA DE RECURSOS HUMANOS

25. 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 66 personas, lo que representa un 84.8% en comparación al personal entregado por la Intervención Gerencial; lo anterior, ha llevaran a un ahorro de \$1,031,377.13 (Un millón treinta y un mil trescientos setenta y siete pesos 13/100 M.N.) por quincena, esto es el 87% 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 11 personas, según relación anexa. (Anexo 29)
26. Se llevó a cabo la elaboración y dispersión del pago de servicios profesionales de la primera y segunda quincena de noviembre de 2020, la primera y segunda quincena de diciembre de 2020, así como la gratificación extraordinaria 2020, por un importe de \$855,592.92 (Ochocientos cincuenta y cinco mil quinientos noventa y dos pesos 92/100 M.N.). Se anexan nóminas y comprobantes de transferencias bancarias (Anexo 30).
27. Se actualizó la información correspondiente al Libro Blanco.

ÁREA DE TESORERÍA

28. Se solicitó a Banjército, la reexpedición de 2 cheques de caja por un monto total de \$14,594.64 (Catorce mil quinientos noventa y cuatro pesos 64/100 M.N.), de la cuenta denominada "Primer Pago Acreedores", los cuales corresponden a cheques solicitados por los Acreedores que no acudieron en su momento a recogerlo.
29. Se solicitó a Banjército, la reexpedición de 2 cheques de caja por un monto total de \$4,864.88 (Cuatro mil ochocientos sesenta y cuatro pesos 88/100 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.
30. Asimismo, se solicitó a Banjército, la reexpedición de 3 cheques de caja por un monto total de \$6,047.00 (Seis mil cuarenta y siete pesos 00/100 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.
31. Se solicitó a Banjército, la reexpedición de 5 cheques de caja por un monto total de \$30,391.05 (Treinta mil trescientos noventa y un pesos 05/100 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.
32. Se solicitó a Banjército, la reexpedición de 3 cheques de caja por un monto total de \$3,325.08 (Tres mil trescientos veinticinco pesos 08/100 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.
33. Se solicitó a Banjército, la reexpedición de 5 cheques de caja por un monto total de \$8,500.86 (Ocho mil quinientos pesos 86/100 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.

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

34. Asimismo, se solicitó a Banjército, la reexpedición de 13 cheques de caja por un monto total de \$93,727.57 (Noventa y tres mil setecientos veintisiete pesos 57/100 M.N.), de la cuenta denominada "Séptimo Pago Acreedores", los cuales, corresponden a cheques solicitados por los Acreedores, que no acudieron en su momento a recogerlo.
35. Se llevó a cabo la certificación de ingresos por cobranza por un monto de \$14,513.21 (Catorce Mil quinientos trece pesos 21/100 M.N.), correspondiente a la empresa relacionada LIVCO, para su aplicación en las cuentas de los deudores en el Sistema de Cómputo denominado T-24, correspondientes a la cuenta 7167 de Banjército de los meses de enero y febrero de 2021, ingresos que vienen detallados en el Área de Operaciones de este mismo informe, en el numeral 11.
36. Se ha llevado a cabo el monitoreo diario de las cuentas de la fallida, incluyendo las de inversión.
37. 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 28 de febrero de 2021, 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 31).
38. Se han efectuado pagos autorizados a proveedores y prestadores de servicios, mediante cheques o transferencias electrónicas, lo que asciende a la cantidad de \$2,459,735.88 (Dos millones cuatrocientos cincuenta y nueve mil setecientos treinta y cinco pesos 88/100 M.N.), los cuales están desglosados en este mismo informe bimestral, en la Sección VI, Subsección 1, Punto 1.5 correspondiente a Egresos.
39. Para el área de Contabilidad, diariamente se elabora un reporte de movimientos de pagos efectuados y bancos.
40. Se llevó a cabo el cierre de los meses de enero y febrero de 2021, en cuanto a gastos, ingresos y saldos en cuentas.
41. 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.
42. Se actualizó la información correspondiente al Libro Blanco.

ÁREA DE CONTABILIDAD

43. Durante el periodo que se informa, se continuo con la cuarta subasta de bienes, teniendo una venta de \$ 4,570.00 (cuatro mil quinientos setenta pesos 00/100 m.n.) durante este bimestre.

En este sentido, el activo fijo que se tiene al 28 de febrero de 2021 se muestra en el Anexo 32.
44. Continuando con el 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:

RELACION DE PAGOS DE IMPUESTOS FEDERALES



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

Impuesto retenidos y enterados	ENERO	FEBRERO
Impuestos sobre la Renta retenciones por Asimilados a salarios	\$7,903	\$7,903
Impuesto sobre la Renta retenido por honorarios	\$64,570	\$ 64,507
Impuesto al Valor Agregado retenido por honorarios y servicios	\$76,931	\$ 76,730
Total enterado	\$149,404	\$149,140

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

MES	SALDO A FAVOR
ENERO	\$ 59,864
FEBRERO	\$ 156,908

Así mismo, 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 33 la documentación que muestra el cumplimiento de las obligaciones fiscales.

45. 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.
46. 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 34.

RELACION DE EGRESOS

FECHA	IMPORTE	BENEFICIARIO	CONCEPTO
08/01/2021	2,700.00	SIERRA CANDELA 55 AC	CUOTA DE MANTENIMIENTO
08/01/2021	3,868.90	RESIDENCIAL BLAU FLAT STUDIOS	CUOTA MANTO
08/01/2021	2,553.13	RESIDENCIAL BLAU FLAT STUDIOS	CUOTA MANTO
11/01/2021	12,838.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. MONTE KAMERUN NOV-DIC20
12/01/2021	4,973.00	COLONOS DE BELLAVISTA AC	CUOTA DE MANTENIMIENTO
12/01/2021	474.00	SIAPA	SUMINISTRO DE AGUA FILADELFIA GDL
12/01/2021	58,000.00	MEDIA HOUSE STUDIO S.A. DE C.V.	SERVICIO DE PUBLICIDAD
15/01/2021	3,096.50	ROBERTO URIEL HERNANDEZ SANCHEZ	TONER
15/01/2021	2,406.60	SERVICIO CORP INX SA DE CV	LIMPIEZA
15/01/2021	213,898.22	NOMINA	PAGO NOMINA SINDICATURA 1 QUIN ENERO



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN
CONSEJO DE LA JUDICATURA FEDERAL

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

19/01/2021	59,581.43	TEMENOS	PAGO MANTENIMIENTO SOFTWARE
19/01/2021	463.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. RUISEÑOR NOV-ENE21
20/01/2021	13,050.00	NOTARIA PUBLICA NUMERO 19 DE QUERETARO SC	COTEJO
21/01/2021	616.81	TESORERIA DEL ESTADO DE MEXICO	PREDIO SUC. FUENTES DE SATELITE
21/01/2021	215,317.00	SERVICIO ADMINISTRACION TRIBUTARIA	PAGO DE RENTENCIONES DE FICREA DICIEMBRE 2020
22/01/2021	407.00	TESORERIA DEL ESTADO DE MEXICO	PREDIO SUC. FUENTES DE SATELITE
22/01/2021	600.00	DIANA GRACIELA RODRIGUEZ TREVIÑO	PAGO MENSAJERIA
25/01/2021	6,562.00	TESORERIA DE LA CDMX	AGUA SUC. MONTE CAMERUN 6° BIM
25/01/2021	202.00	TESORERIA DE LA CDMX	AGUA SUC. SAN ISIDRO N35 D1405 6° BIM
25/01/2021	202.00	TESORERIA DE LA CDMX	AGUA SUC. SAN ISIDRO N35 D207 6° BIM
25/01/2021	316.00	TESORERIA DE LA CDMX	AGUA SUC. SIERRA CANDELA 6° BIM
25/01/2021	433.00	TESORERIA DE LA CDMX	AGUA SUC. PALMAS GRAMPIANS 6° BIM
26/01/2021	1,718.00	TESORERIA DE JALISCO	PREDIO SUC. FILADELFIA 1° - 6° BIM20
29/01/2021	7,500.00	URIEL FERNANDEZ FLORES	APOYO JURIDICO
29/01/2021	95,333.30	JOSE ALFREDO SOLORIO ZAVALA	APOYO JURIDICO
29/01/2021	2,406.60	SERVICIO CORP INX SA DE CV	LIMPIEZA
29/01/2021	136,517.43	JAVIER DE JESUS RENE TOSTADO PIMENTE	APOYO JURIDICO
29/01/2021	15,400.00	MARIA SOLEDAD PONCE RIOS	PROTECCION Y VIGILANCIA
29/01/2021	18,282.75	SPPE SC	LIMPIEZA Y MENSAJERIA
29/01/2021	10,450.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
29/01/2021	953.33	JOSE GERARDO FLORES REYES	APOYO JURIDICO
29/01/2021	10,450.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
29/01/2021	10,450.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
29/01/2021	10,450.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
29/01/2021	10,450.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
29/01/2021	15,070.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
29/01/2021	1,200.00	CONJUNTO LA JOLLA	SERVICIO DE LIMPIEZA
29/01/2021	20,900.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
29/01/2021	20,900.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
31/01/2021	213,898.22	NOMINA	PAGO NOMINA SINDICATURA 2 QUIN ENERO
31/01/2021	38,300.05	PAGO SERVICIOS BANCARIOS ENERO 2021	PAGO ENERO
31/01/2021	10,942.45	PAGO SERVICIOS BANCARIOS ENERO 2021	PAGO ENERO
31/01/2021	25,666.15	PAGO SERVICIOS BANCARIOS ENERO 2021	PAGO ENERO
02/02/2021	50.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. SIERRA CANDELA NOV-ENE21
02/02/2021	49.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. SAN ISIDRO N° 35 DEPTO 1405 NOV-ENE21
02/02/2021	49.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. SAN ISIDRO N° 35 DEPTO 207 NOV-ENE21
02/02/2021	2,914.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. FILADELFIA NOV-ENE21
02/02/2021	1,459.00	TOTAL PLAY TELECOMUNICACIONES	TELEFONIA E INTERNET
02/02/2021	1,499.00	TOTAL PLAY TELECOMUNICACIONES	TELEFONIA E INTERNET
08/02/2021	7,910.14	JORGE PALACIOS CORNEJO	REEMBOLSO FONDO REVOLVENTE
08/02/2021	12,893.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. MONTE KAMERUN DIC-ENE21
08/02/2021	52.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. VALLE DE BRAVO DIC-ENE21
08/02/2021	4,973.00	COLONOS DE BELLAVISTA AC	CUOTA DE MANTENIMIENTO
08/02/2021	58,000.00	MEDIA HOUSE STUDIO S.A. DE C.V.	SERVICIO DE PUBLICIDA
08/02/2021	2,700.00	SIERRA CANDELA 55 AC	CUOTA DE MANTENIMIENTO
08/02/2021	3,868.90	RESIDENCIAL BLAU FLAT STUDIOS	CUOTA MANTO
08/02/2021	2,553.13	RESIDENCIAL BLAU FLAT STUDIOS	CUOTA MANTO
10/02/2021	542.00	SIAPA	SUMINISTRO DE AGUA FILADELFIA GDL

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

15/02/2021	54.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. BERNAL DIAZ DIC-FEB21
15/02/2021	2,406.60	SERVICIO CORP INX SA DE CV	LIMPIEZA
15/02/2021	93,369.33	CATARSYSLAB INTERNET	DEPURACION T24
15/02/2021	213,898.22	NOMINA	PAGO NOMINA SINDICATURA 1 QUIN FEBRERO
16/02/2021	61,061.75	TEMENOS	PAGO MANTENIMIENTO SOFTWARE
22/02/2021	11,162.00	TESORERIA DE LA CDMX	PREDIO SUC. MONTE KAMERUN N°120 1° BIM21
22/02/2021	1,255.00	TESORERIA DE LA CDMX	PREDIO SUC. SAN ISIDRO 1° BIM21
22/02/2021	88.00	TESORERIA DE LA CDMX	PREDIO SUC. SAN ISIDRO 1° BIM21
22/02/2021	1,302.00	TESORERIA DE LA CDMX	PREDIO SUC. SIERRA CANDELA 1° BIM21
22/02/2021	6,777.00	TESORERIA DE LA CDMX	PREDIO SUC. PALMAS T. GAMON 1° BIM21
22/02/2021	17,552.12	MARIA DE LOURDES ESTRELLA JURADO	COPIAS
22/02/2021	149,404.00	SERVICIO ADMINISTRACION TRIBUTARIA	PAGO DE RETENCIONES DE FICREA ENERO 2021
26/02/2021	7,500.00	URIEL FERNANDEZ FLORES	APOYO JURIDICO
26/02/2021	95,333.30	JOSE ALFREDO SOLORIO ZAVALA	APOYO JURIDICO
26/02/2021	15,400.00	MARIA SOLEDAD PONCE RIOS	PROTECCION Y VIGILANCIA
26/02/2021	18,282.75	SPPE SC	LIMPIEZA Y MENSAJERIA
26/02/2021	10,450.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
26/02/2021	10,450.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
26/02/2021	136,517.43	JAVIER DE JESUS RENE TOSTADO PIMENTE	APOYO JURIDICO
26/02/2021	10,450.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
26/02/2021	10,450.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
26/02/2021	10,450.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
26/02/2021	15,070.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
26/02/2021	20,900.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
26/02/2021	20,900.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
26/02/2021	953.33	JOSE GERARDO FLORES REYES	APOYO JURIDICO
28/02/2021	213,898.22	NOMINA	PAGO NOMINA SINDICATURA 2 QUIN FEBRERO
28/02/2021	38,300.91	PAGO SERVICIOS BANCARIOS FEBRERO 2021	PAGO FEBRERO
28/02/2021	25,666.16	PAGO SERVICIOS BANCARIOS FEBRERO 2021	PAGO FEBRERO

2,598,611.16	TOTAL EGRESOS
---------------------	----------------------

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.

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.

47. 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.

48. 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 28 de febrero de 2021 y su comparativo con el estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2020.

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 autos, mobiliario y equipo efectuadas por la subasta autorizada.

49. 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.

50. Anexamos copia del último dictamen a los estados financieros con los que cuenta la fallida y el estado financiero al 31 de diciembre de 2017, auditoría realizada por el despacho Resa y Asociados, S.C. y suscrito por el C.P.C. Jorge Resa M., elaborado conforme a las Normas Internacionales de Auditoría, en el cual se manifiesta la razonabilidad de la información financiera. Dando así, mayor certeza a la administración de la fallida realizada por parte del Síndico. Anexo 35, como se menciona en la sección II del informe bimestral.

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

52. 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.

53. Se continuo con la entrega de los cheques, correspondientes del primero al séptimo pago parcial 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.

54. 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.

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

56. 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.

57. 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 11 anexo 18 y numeral 12 anexo 20 se encuentran detallados los importes pendientes de cobro de la cartera de la fallida.
58. 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.
59. 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.
60. Durante el periodo que se informa no hubo asambleas de accionistas.
61. La relación de bienes de la fallida es la que se adjuntó en el Anexo 32 y los recursos líquidos son los informados por el área de Tesorería en el Anexo 31.

ÁREA JURÍDICA

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

62. Se solicitó y autorizó la enajenación de la propiedad ubicada en 2950 NE 188 ST, UNIT #244, AVENTURA, FL 33180, ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que, por proveído del 5 de septiembre de 2019, se incorporó a la masa concursal. Sobre dicho inmueble, se informó la propuesta de compra venta por la cantidad de \$250,000.00 (Doscientos cincuenta mil dólares 00/100 moneda en curso legal de los Estados Unidos de América), manifestado que la operación se cerrará el día 21 de febrero de 2021.
63. Se solicitó y autorizó la enajenación de la propiedad ubicada en 2227 SAWGRASS RIDGE, BEXAR, TEXAS, ZC 78260, ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que, por proveído del 5 de septiembre de 2019, se incorporó a la masa concursal. Sobre dicho inmueble, se informó la propuesta de compra venta por la cantidad de \$400,000.00 (Cuatrocientos mil dólares 00/100 moneda en curso legal de los Estados Unidos de América), manifestado que la operación se cerrará el día 1 de marzo de 2021.
64. Se solicitó y autorizó la enajenación de la propiedad ubicada en 400 KINGS POINT DRIVE, COASTAL TOWER, #415, SUNNY ISLES BEACH, FLORIDA 33160, ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que, por proveído del 5 de septiembre de 2019, se incorporó a la masa concursal. Sobre dicho inmueble, se informó la propuesta de compra venta por la cantidad de \$160,000.00 (Ciento sesenta mil dólares 00/100 moneda en curso legal de los Estados Unidos de América), manifestado que la operación se cerrará el día 19 de febrero de 2021.

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

65. Se solicitó y autorizó la enajenación de la propiedad ubicada en 400 KINGS POINT DRIVE, COASTAL TOWER, #628, SUNNY ISLES BEACH, FLORIDA 33160, ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que, por proveído del 5 de septiembre de 2019, se incorporó a la masa concursal. Sobre dicho inmueble, se informó la propuesta de compra venta por la cantidad de \$160,000.00 (Ciento sesenta mil dólares 00/100 moneda en curso legal de los Estados Unidos de América), manifestado que la operación se cerrará el día 5 de marzo de 2021.
66. Se solicitó y autorizó la enajenación de la propiedad ubicada en 400 KINGS POINT DRIVE, COASTAL TOWER, #107, SUNNY ISLES BEACH, FLORIDA 33160, ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que, por proveído del 5 de septiembre de 2019, se incorporó a la masa concursal. Sobre dicho inmueble, se informó la propuesta de compra venta por la cantidad de \$165,000.00 (Ciento sesenta y cinco mil dólares 00/100 moneda en curso legal de los Estados Unidos de América), manifestado que la operación se cerrará el día 22 de febrero de 2021.
67. Se informó la venta finalizada de los siguientes inmuebles ubicados en EEUU, exhibiendo los correspondientes avalúos

26922 VILLA TOSCANA, SAN ANTONIO, TX 78260
2950 NE 188TH, ST, UNIT #403, AVENTURA, FL 33180
400 KINGS POINT DRIVE, COASTAL TOWER, #415, SUNNY ISLES BEACH, FLORIDA 33160
400 KINGS POINT DRIVE, COASTAL TOWER, #107, SUNNY ISLES BEACH, FLORIDA 33160
1214 SUNSET VIEW, SAN ANTONIO, TX 78258
400 KINGS POINT DRIVE, COASTAL TOWER, #628, SUNNY ISLES BEACH, FLORIDA 33160
2950 NE 188 ST, UNIT #244, AVENTURA, FL 33180

68. Se solicitó aprobar un octavo pago parcial en moneda de quiebra, a los acreedores reconocidos en sentencia de reconocimiento, graduación y prelación de créditos del 30 de mayo de 2016, que les haya causado firmeza jurídica y no tengan el carácter de acreedor y deudor de la fallida o hayan sido reconocidos como acreedores subordinados, mismo que se efectuará los días 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30 y 31 de marzo de 2021, en un horario de 9:00 a 18:00 horas, por la cantidad de \$125,000,000.00 (CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), que obran dentro de la masa concursal.
69. Se interpuso Recurso de Revisión en contra de la Sentencia Definitiva dictada con fecha 13 de enero de 2021, por el Primer Tribunal Unitario en Materias Civil, Administrativa y Especializada en Competencia Económica, Radiodifusión y Telecomunicaciones del Primer Circuito, por la que fue resuelto el juicio de Amparo Indirecto 47/2020, del juicio de origen hecho valer por CLAVOS NACIONALES MÉXICO, S.A. DE C.V., y FERRETODO MÉXICO, S.A. DE C.V., manifestado que la sentencia recurrida, se considera infundada e ilegal, toda vez que se advierte que no cumple formalmente con los requisitos previstos en el artículo 74 de la Ley de Amparo, al resolver Negar la Protección de la Justicia Federal a mi representada, bajo un escaso análisis sobre la determinación de la cuantía del juicio de origen, y que debió atenderse la naturaleza de las prestaciones reclamadas, en este caso determinar con toda certeza la diferencia entre suerte principal y la pretensión reclamada por las sociedades actoras, que en su escrito inicial de demanda en el juicio de origen, solicitaron únicamente la declaración de nulidad de adeudos por parte del Juez del conocimiento al argüir que la relación comercial es inexistente; y en ese contexto es pertinente establecer previamente que los jueces mercantiles solo conocerán de las controversias respecto de todo acto de comercio o relación comercial efectivamente

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

conformadas, y dentro de las acepciones o conceptos dados por los tratadistas el acto de comercio. Ya que incluso de manera ilegal se advierte que la responsable encausando de manera errónea la mecánica para determinar que el monto de las costas atiende directamente al valor o cuantificación de lo reclamado y que supuestamente formó parte de la Litis; circunstancia que contraviene a lo legalmente planteado en el escrito inicial de demanda, ya que el ad quem pasó por alto el hecho de que la cuantificación que fue planteada por las actoras incidentistas, se sustenta en la acción reconventional y no en la principal, corrigiendo el propio juzgador el derecho que no fue reclamado por las mismas y que fue precisamente la acción principal la que dirimió su derecho; siendo que las co-actoras demandaron la acción de declaración de inexistencia de diversos adeudos que se tenían registrados en favor de mi representada y que dieron lugar a que se solicitara su registro en la base de adeudos regulada por Dun & Bradstreet, Sociedad Anónima, Sociedad de Información Crediticia, y cuyo reclamo vino a concluir con la improcedencia de la acción reconventional; es en sentido que resulta ilegal que para la cuantificación de los gastos y costas, se haya tomado como base los montos de los adeudos declarados inexistentes; por lo que debía declararse en tal sentido el valor o cuantía del negocio como indeterminado, debiendo aplicar el criterio contenido en el artículo 129 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal en el que se establece la forma de cuantificarse las costas cuando el negocio sea de cuantía indeterminada. Lo anterior, además debe ser debidamente analizado; considerando que los gastos y costas, como lo previene el artículo 126 de la citada Ley Orgánica, son la sanción impuesta en los términos de la ley a los litigantes que hayan actuado de mala fe, con falsedad o sin derecho, y cuyo objeto o fin lícito, es el pago de los gastos legales que efectivamente el juicio implicó a la contraparte y no puede dar lugar al enriquecimiento en perjuicio de la parte que haya ejercido la acción reconventional y que no haya quedado justificado que haya actuado sin derecho o de mala fe, ya que esto hubiera quedado justificado a través de la declaración de falsedad de los documentos respecto de los que fue ejercida la acción reconventional.

70. Se realizaron manifestaciones respecto del Recurso de Revisión 176/2020, interpuesto por SENDINFRAESTRUCTURA, S.A. DE C.V., antes SOCIEDAD EDIFICADORA DIAMANTE, S.A. DE C.V., radicando en el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito; en contra de la Sentencia Definitiva de fecha 31 de febrero de 2020, dictada por el C. Juez Cuarto de Distrito en Materia Civil de la Ciudad de México, mediante la cual resolvió en definitiva el Amparo Indirecto Número 14/2020; manifestando el suscrito que la determinación de que se continuara con la suspensión de pagos ordenada en auto del seis de noviembre de dos mil diecinueve, hasta que finalice la investigación practicada por la Fiscalía nombrada, siempre y cuando no se determine ejercer acción penal en contra de Sedinfraestructura, Sociedad Anónima de Capital Variable, anteriormente Sociedad Edificadora Diamante, Sociedad Anónima de Capital Variable; se desprende que en ningún momento fue combatido por la quejosa el proveído que en su caso podría generar la supuesta violación de derechos argüida en el presente recurso y que es el que determina la situación legal en cuanto a los pagos que reclama y que es precisamente el proveído dictado con fecha seis de noviembre de dos mil diecinueve, advirtiéndose por tanto como un acto consetido. Es así que el consentimiento del acto reclamado, se advierte tanto de lo expresado en la demanda de garantías como con los actos del Recurso de Revisión por la pretendida quejosa; quién como se advierte de las constancias de las actuaciones del juicio de concurso mercantil, se desprende precisamente que consintió la orden de suspensión de pagos decretada por la ahora autoridad señalada como responsable; al no solo no impugnar sus efectos, sino inclusive solicitar se girara oficio a la Agencia Sexagésima Quinta Investigadora de la Unidad Especializada en Investigación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y de Falsificación o Aletaración de Moneda, de la Fiscalía General de la República, con el objeto de requerirle

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

el cumplimiento al informe solicitado en auto del seis de noviembre de dos mil diecinueve; razones de sobreseimiento del Recurso de Revisión, bajo las causales invocadas, al haberse consentido el acto reclamado, por no haber sido impugnado a través del recurso correspondiente, así como al haberse reconocido por actos posteriores realizados por la quejosa; encontrándonos ante la presencia de actos consentidos expresamente. Manifestando el suscrito que derivado del juicio a que hizo mención la recurrente, 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., forma 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.

71. Se interpuso en el presente concurso mercantil, Incidente de Compensación de los saldos adeudados por la acreedora AGROMARKET DE MÉXICO, S.A. DE C.V., en relación al segundo, tercer, cuarto y quinto pagos parciales, que han sido autorizados previamente, incidente que promueve FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., en su carácter de Actor Incidentista en contra de AGROMARKET DE MÉXICO, S.A. DE C.V., en su carácter de Demandada Incidentista, visto lo ordenado en proveído dictado el 7 de agosto de 2019, por el que se previno al suscrito para que en el plazo de tres días, subsane la solicitud de compensación de los saldos adeudados por la acreedora AGROMARKET DE MÉXICO, S.A. DE C.V., en relación al segundo, tercer, cuarto y quinto pagos parciales; manifestando el suscrito la procedencia por la suma total de \$5,053,198.08 (CINCO MILLONES CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS 08/100 M.N.), al adeudo que mantenía con mi representada al 12 de mayo de 2019, por la cantidad de \$14,416,763.86 (CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 86/100 M.N.), a efecto de contar con recursos para llevar a cabo su integración a la masa concursal y estar así en posibilidad de realizar pagos parciales a los acreedores reconocidos en este concurso. Lo anterior, es así, en razón que el crédito que se reconoció a favor de la acreedora AGROMARKET DE MÉXICO, S.A. DE C.V., en sentencia de Reconocimiento, Graduación y Prelación de Créditos del 30 de mayo de 2016, que derivan de su respectivo contrato de depósito, de los cuales se han autorizado cinco pagos parciales y que ahora es procedente mediante el Incidente, la compensación de los citados pagos autorizados contra el adeudo que mantiene con la fallida, que derivan del contratos de apertura de crédito simple y que se determinó en la certificación de saldos emitidas por la Licenciada en Contaduría Alicia Pérez González, con cedula profesional 4291666, en el entendido que la fallida y la acreedora se encuentran dentro de la hipótesis normativa prevista en los artículos 2185,

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

2186, 2187, 2188, 2189 y 2190, del Código Civil Federal, ya que la fallida y la acreedora reúnen la calidad de deudor y acreedor, recíprocamente, ya que la cantidad de dinero reconocida como crédito en la sentencia de Reconocimiento, Graduación y Relación de Créditos del 30 de mayo de 2016, y de los cuales, conforme a los activos que existen actualmente en la masa concursal se han autorizado cinco pagos parciales descritos con anterioridad y a cargo de la fallida, son cantidades líquidas y exigibles, de los cuales además del primer pago parcial; también es procedente que del segundo, tercer, cuarto y quinto, pagos parciales, deben ser objeto de compensación contra el adeudo que mantiene derivado del Contrato de Apertura de Crédito Simple y Contratos de Garantía de Depósito de Inversión, es que el mencionado acreedor y a su vez dedudor de la fallida, tiene un adeudo cuantificado al 12 de mayo de 2019, por los que es procedente declarar la compensación del segundo al quinto pagos parciales en moneda, para que opere este medio de extinción de obligaciones, como son: la existencia de obligaciones entre personas que reúnan la calidad de deudores y acreedores recíprocamente; que el objeto de ambas deudas consista en una cantidad de dinero, y que además las deudas sean líquidas, exigibles y expeditas, sirviendo el presente incidente de sustento para la regularización del primer pago parcial autorizado.

72. Se desahogó la vista en el presente concurso mercantil, ordenada en proveído de 18 febrero de 2021, en relación a las solicitudes del acreedor FÉLIX ISMAEL GERMÁN OLIVARES, manifestando el suscrito que el citado acreedor celebró en su carácter de Representante Legal y Obligado Solidario de la moral denominada INMOBILIARIA FIGO, S.A. DE C.V., con la fallida FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., Contrato de Crédito Simple por la cantidad de \$5'000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 M.N.), de fecha 04 de agosto 2014, así mismo el aludido acreedor FÉLIX ISMAEL GERMÁN OLIVARES, realizó dos inversiones, mediante Contrato de Depósito a la Vista y Plazo Fijo por la cantidad de \$2'902,614.23 (Dos millones novecientos dos mil seiscientos catorce pesos 00/23 M.N.), de fecha 4 de agosto 2014, así como Contrato de Depósito a la Vista y Plazo Fijo por la cantidad de \$2'491,470.07 (Dos millones cuatrocientos noventa y un mil cuatrocientos setenta pesos 00/07 M.N.), de fecha 5 de agosto 2014, garantizando el Contrato de Crédito Simple otorgado a la moral denominada INMOBILIARIA FIGO, S.A. DE C.V., descrito con antelación, se celebró Contrato de Garantía de Depósito de Inversión de fecha 05 de Agosto de 2014, entre la fallida FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., en su carácter de Acreedor y de Administrador y/o Ejecutor, y el hoy acreedor FÉLIX ISMAEL GERMÁN OLIVARES, en su carácter de Otorgante. Tal es el caso que mediante acuerdo emitido en Sesión Extraordinaria del Comité de Protección al Ahorro del Fondo de Protección de Sociedades Financieras Populares y de Protección a sus Ahorradores, del 17 de diciembre de 2014, se determinó la disolución y liquidación de FICREA, S.A. de C.V., S.F.P., siendo que el saldo de las inversiones realizadas por el acreedor FÉLIX ISMAEL GERMÁN OLIVARES, a la fecha del 17 de diciembre de 2014, en total correspondían a la cantidad de \$5'580,461.23 (Cinco millones quinientos ochenta mil cuatrocientos sesenta y un pesos 00/23 M.N.), y el saldo del crédito otorgado a INMOBILIARIA FIGO, S.A. DE C.V., de la cual es Representante Legal y Obligado Solidario el acreedor FÉLIX ISMAEL GERMÁN OLIVARES, correspondía a la cantidad de \$4'828,540.50 (Cuatro millones ochocientos veintiocho mil quinientos cuarenta pesos 00/50 M.N.), precisando que dichas cantidades incluyen los respectivos intereses y que por Sentencia de Reconocimiento, Graduación y Prelación de Créditos de fecha 30 de mayo de 2016 reconoció a FÉLIX ISMAEL GERMÁN OLIVARES, con un monto de 1'050,542.39 UDIS, equivalente a \$5'580,461.23 (Cinco millones quinientos ochenta mil cuatrocientos sesenta y un pesos 00/23 M.N.), quien a su vez es deudor de la fallida. Derivado de lo anterior, es que el acreedor FÉLIX ISMAEL GERMÁN OLIVARES, al suscribir un Contrato de Crédito Simple en su carácter de Representante Legal y Obligado Solidario, obligándose en

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

consecuencia de manera solidaria, incondicional e irrestricta, al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones contraídas por INMOBILIARIA FIGO, S.A. DE C.V., tienen un saldo deudor a favor de la fallida FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., respecto del crédito otorgado al 28 de enero del 2021, por la cantidad de \$13'220.,092.40 (Trece millones doscientos veinte mil noventa y dos pesos 00/40 m.n.), acreditando el adeudo que mantiene el referido acreedor con las certificaciones de saldos emitidas por la Licenciada en Contaduría Alicia Pérez González.

73. Se desahogó la vista en el presente concurso mercantil, ordenada en proveído de 4 febrero de 2021, en relación a las manifestaciones y solicitudes efectuadas por el interventor Javier Paz Zarza, manifestando el suscrito que después de conocer que la gran mayoría de recursos que se sustrajeron de la fallida y se destinaron a la compra de distintos bienes inmuebles y muebles en los Estados Unidos de América y en el Reino de España, se inició un juicio civil en la Corte del Undécimo Circuito Judicial, en el Condado de Miami-Dade, en Miami Florida, Expediente Número 16-24010-CA, mismo que quedó radicado, en contra de Rafael Antonio Olvera Amezcua, su esposa, hijos y las diversas empresas que constituyó para que fueran los titulares de los derechos de más de cien bienes inmuebles, después de un litigio de más de tres años, el 30 de julio de 2019, la Corte de Miami dictó sentencia final a favor de FICREA, obligando a los demandados, incluyendo a Rafael Antonio Olvera Amezcua, a entregar a FICREA múltiples inmuebles y automóviles y otros activos ubicados en los EE.UU., y España. Ahora bien, se hizo mención al citado interventor que el estacionamiento contiguo al inmueble ubicado en Monte Camerún 120, Colonia Lomas de Barrilaco, Ciudad de México, no es propiedad de Ficrea, S.A. DE C.V., S.F.P., ya que se otorgó en garantía hipotecaria desde antes de la Intervención Gerencial realizada a la ahora fallida, lo anterior derivado del Contrato de Apertura de Crédito Simple y Garantía Hipotecaria, de 28 de mayo de 2014, que fue celebrado por BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, en su carácter de ACREDITANTE, y por la otra parte LEADMAN TRADE, S.A. DE C.V., como ACREDITADA, RAFAEL ANTONIO OLVERA AMEZCUA, como OBLIGADO SOLIDARIO, y BAUS AND JACKMAN LEASING, S.A. DE C.V., como GARANTE HIPOTECARIO, siendo que por incumplimiento de pago a las obligaciones contraídas por parte de la acredita, obligado solidario y garante hipotecario, la citada institución bancaria, hizo valer su derecho sobre los bienes otorgados en garantía sobre el inmueble descrito. Por lo que hace a las ventas de los inmuebles ubicados en Estados Unidos, el suscrito manifestó que cada vez que se finaliza la venta de un inmueble de los ubicados en Estados Unidos de América, se presenta un Informe de Ventas Finalizadas, anexando cada uno de los avalúos de las propiedades vendidas, en los que se detallan de forma exacta el tipo de inmueble, los metros cuadrados del predio, ubicación precisa, condiciones físicas, técnicas, así como el citado avalúo comercial tal y como lo requiere el interventor citado. Así mismo, en la Lista Actualizada de Ventas finalizadas, se especifica de forma clara y concreta, la ubicación del inmueble, el precio del avalúo en dólares americanos, el precio de venta en dólares americanos, el acuerdo en que fue autorizada su venta, incidencias de créditos dados, incidencias de otros gastos, total de incidencias, suma recibida y la fecha de cierre. Así mismo, por lo que hace a la lista de todos los bienes bajo resguardo de la Fiscalía General de la República, el suscrito manifestó que, dicha información se le ha entregado tanto al interventor como a su equipo de trabajo, de manera física en propia mano, como de manera electrónica, aunado a que puede revisar los autos del presente concurso mercantil en donde se encuentra la información requerida, así como todas y cada una de las acciones específicas que se han realizado y que continúan en proceso, manifestando que toda la información requerida por el Interventor Javier Paz Zarza, ya le fue entregada en mano, así como de manera electrónica y a su equipo de colaboradores, así mismo se hace mención, que el citado

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

interventor tiene la posibilidad de acceder al juzgado a revisar todos y cada uno de los informes rendidos.

74. Se desahogó la vista en el presente concurso mercantil, ordenada en proveído de 1 marzo de 2021, en relación a las manifestaciones efectuadas por la parte actora e informe las cuestiones referidas derivado de la vista dada en auto de fecha 23 de febrero de 2021, relativa al Trigésimo Primer Informe Bimestral de Labores, manifestando el suscrito que en fecha 26 de enero de 2021, se presentó el Trigésimo Primer Informe Bimestral de Labores, mediante el cual se hizo referencia en la Sección I. "Estado del Procedimiento del Concurso Mercantil", Página 3, que con fecha 5 de septiembre de 2019, fue aprobado el Convenio firmado en la Corte de Circuito del Décimo Primer Circuito Judicial del Condado de Miami, Dade, Florida, mediante el cual, se recibieron para su enajenación 80 (ochenta) inmuebles en los Estados Unidos de América; derivado de ello se informó que fueron vendidos un total de 53 (cincuenta y tres) inmuebles al valor del avalúo o arriba de este, con un VALOR NOMINAL DE VENTA, por la cantidad de \$25'477,123.82 (Veinticinco millones cuatrocientos setenta y siete mil ciento veintitrés dólares 82/100 USCY) (dólares americanos), un 4% arriba del valor del avalúo, y que reduciendo gastos de cierre, honorarios, gastos de KRUPNICK CAMPBELL MALONE (KCM) y gastos de mantenimiento, previamente establecidos y autorizados, fue recibida por parte de FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., la cantidad total de \$11'838,901.95 (Once millones ochocientos treinta y ocho mil novecientos un dólares 95/100 USCY) (dólares americanos), los cuales fueron invertidos en las cuentas de la fallida, y que han sido utilizados para el sexto pago parcial, séptimo pago parcial. En tal tenor, es que FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., de los recursos recibidos por la venta de los 53 (cincuenta y tres), inmuebles ubicados en Estados Unidos de América, es decir, la cantidad de \$11'838,901.95 (Once millones ochocientos treinta y ocho mil novecientos un dólares 95/100 USCY) (dólares americanos), dispersó la cantidad de \$47'765,508.48 (Cuarenta y siete millones setecientos sesenta y cinco mil quinientos ocho pesos 48/100 m.n.), de un total de \$100,000.00 (Cien millones de pesos 00/100 M.N.), autorizados para el Sexto Pago Parcial y la cantidad de \$100'288,196.83 (Cien millones doscientos ochenta y ocho mil ciento noventa y seis pesos 83/100 m.n.), de un total de \$130,000.00 (Ciento treinta millones de pesos 00/100 M.N.), autorizados para el Séptimo Pago Parcial, En ese orden de ideas, se entiende que la cantidad total destinada de las ventas de los inmuebles ubicados en los Estados Unidos de América para el pago del sexto y séptimo pago parcial fue de \$148'053,705.31 (Ciento cuarenta y ocho millones cincuenta y tres mil setecientos cinco pesos 31/100 m.n.). Se manifestó que al 9 de febrero 2021, la fallida ha recibido 23 transferencias, por la cantidad total de \$12'877,647.24 (Doce millones ochocientos setenta y siete mil seiscientos cuarenta y siete dólares 24/100 USCY) (dólares americanos), que al tipo de cambio de cada una de las transferencias, arroja la cantidad de \$263'217,662.72 (Doscientos cincuenta millones doscientos diecisiete mil seiscientos sesenta y dos pesos 72/100 m.n.), aclarando que dicha cantidad fue por el concepto de la venta de los 53 inmuebles y otras ventas adicionales de vehículos y rentas de inmuebles, en ese orden de ideas y derivado de las cantidades aplicadas al sexto pago parcial y séptimo pago parcial, y que la fallida FICREA, S.A. DE C.V., cuenta con un remanente en pesos mexicanos de \$115'163,957.41 (Ciento quince millones ciento sesenta y tres mil novecientos cincuenta y siete pesos 41/100 m.n.).
75. Se desahogó vista en el Amparo Indirecto Número 697/2020-III, radicado ante el Juez Décimo Segundo de Distrito en Materia Civil en la Ciudad de México, ordenada por proveído de 22 de diciembre de 2020, del que se desprende que fue aceptada la competencia de ese H. Juzgado para conocer la demanda de garantías promovida por el suscrito en contra de la sentencia dictada por la Quinta sala Civil del Tribunal Superior de

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

Justicia de la Ciudad de México, acordando su radicación y en el que señala que en análisis de la misma, se desprende que el promovente intentó su demanda en la vía directa en términos del artículo 175 de la Ley de Amparo respecto del juicio de origen promovido por CASANOVA VILLAREAL PAULINA ALEJANDRA; manifestando el suscrito que cumplimiento al requerimiento efectuado se especifica y aclara que los actos que se le atribuyen a las autoridades señaladas fueron, de la Doctora en Derecho Rosalba Guerrero Rodríguez, Magistrada de la H. Quinta Sala Civil, del H. Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, la sentencia dictada con fecha tres de agosto de dos mil veinte, dentro del Toca Civil 584/2016, a través de la que fue resuelto el Recurso de Apelación que fue promovido a nombre de mi representada en contra de la Sentencia Interlocutoria dictada por el Juez Vigésimo Noveno de lo Civil de la Ciudad de México, de fecha veinte de enero de 2020, y por la que determinó confirmar esta última sentencia. Del Juez Vigésimo Noveno de lo Civil de la Ciudad de México, la sentencia Interlocutoria dictada con fecha veinte de enero de 2020, en la que fue resuelto el Incidente de Liquidación de Sentencia que fue promovido por la ahora tercera interesada; al advertir de su contenido que no fue debidamente analizada la naturaleza y características de los 4 (cuatro) pagos parciales que en términos de la ejecutoria de amparo emitida por el Sexto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, con motivo del Juicio de Amparo Civil número D.C. 823/2016, citada por el A quo y en la que se ordenó fueran tomados en cuenta, previo a determinar los intereses establecidos en la sentencia definitiva dictada en el juicio natural; de manera expresa se dejó de analizar que éstos pagos se efectuaron dentro del procedimiento en el que FICREA, S.A. DE C.V. fue declarada en concurso mercantil y quiebra; procedimiento en el que el endosante del título de crédito base fue reconocido como acreedor del concurso mercantil, lo cual no fue resuelto ni tomado en consideración por el A quo en la referida Sentencia interlocutoria y lo que no ha sido motivo de análisis para determinar los intereses que pretende cuantificar la ahora tercera interesada.

76. Se formularon alegatos en el Juicio Ordinario Mercantil, Expediente Número 587/2018, interpuesto por D'ZIRETH DISEÑO ITALIANO, S.A. DE C.V., en contra de la fallida FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., manifestando al respecto que es de precisar que de las actuaciones y pruebas aportadas en el procedimiento, no se desprende elemento alguno que acredite las manifestaciones realizadas por la parte actora; así como que se justifique nexo o vínculo alguno entre el contrato de apertura de crédito simple que celebró con mi representada la empresa actora y el obligado solidario con el contrato de arrendamiento puro con el que pretende relacionarlo y respecto del que proceda alguno de los reclamos efectuados por la parte actora en contra de mi representada; reiterando que no se estableció en el referido contrato condición o obligación por la que se le pueda exigir el cumplimiento de las prestaciones reclamadas siendo que la actora D' ZIRETH DISEÑO ITALIANO, S.A. DE C.V., con fecha 31 de mayo de 2012, celebró con mi representada contrato de apertura de crédito simple, por el cual se otorgó a la parte actora un crédito por la cantidad de \$1,020,531.07 (un millón veinte mil quinientos treinta y un pesos 07/100 m.n.), pagadero en 17 mensualidades de \$26,657.13 (veintiséis mil seiscientos cincuenta y siete pesos 13/100 M.N.) cada una y una última mensualidad de \$710,296.19, en total 18 mensualidades; sin embargo, al existir prohibición expresa para mi representada de celebrar este tipo de contratos con pago único de capital, superior a 18 mensualidades, como lo dispone el Artículo 25, fracción I, inciso a), párrafo tercero, de las disposiciones de carácter general aplicables a las entidades de ahorro y crédito popular, organismos de integración, sociedades financieras comunitarias y organismos de integración financiera rural, a que se refiere la ley de ahorro y crédito popular, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 18 de diciembre de 2006, actualizadas con las modificaciones publicadas en el propio Diario el 18 de enero y 11 de agosto de 2008, 16 de diciembre de 2010, 18

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

de diciembre de 2012 y 12 de enero, 6 de febrero y 2 de abril de 2015, es que simularon la celebración de otro contrato de apertura de crédito simple de fecha 27 de noviembre de 2013, en el que se pactó en su cláusula primera que se otorgaba un crédito a la parte actora por la cantidad de \$683,639.06 (seiscientos ochenta y tres mil seiscientos treinta y nueve pesos 06/100 m.n.), en 29 mensualidades de \$26,657.13 (veintiséis mil seiscientos cincuenta y siete pesos 13/100 m.n.) cada una y una última por \$9,901.24 (nueve mil novecientos un pesos 24/100 m.n.), en total 30 mensualidades, y que, revisando la contabilidad de mi representada, no existe evidencia que se haya entregado a la parte actora dicho crédito, por lo que ello representa una simulación para reprogramar el plazo de pago del contrato de apertura de crédito inicial, y lo que se demuestra con el hecho que la parte actora realizó el pago a mi representada de 21 mensualidades cada una, por la misma cantidad de \$26,657.13 (veintiséis mil seiscientos cincuenta y siete pesos 13/100 m.n.), en la cuenta bancaria número 0186726526, que se encuentra a nombre de FICREA, S.A. DE C.V. SFP, en la Institución de Crédito BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, lo que fue acreditado por mi representada con los estados de cuenta bancarios que se exhibieron con el escrito de contestación a la demanda y reconvenición. Es así que en la celebración del contrato de apertura de crédito simple entre la parte actora con mi representada, se le instruye precisamente por la actora para que los recursos del crédito otorgado fueran depositados a la cuenta bancaria de LEDMAN TRADE, S.A. DE C.V.; advirtiendo que dicha relación se erige como una operación triángulada de dinero y de operaciones, cuya explicación se puede remitir que al no tener la parte actora el derecho de deducir fiscalmente los pagos que debió hacer al amparo del mencionado contrato de apertura de crédito simple, es que no tuvo un beneficio fiscal, y que considera que por ello, pidió a mi representada que el importe del crédito lo transfiriera a LEADMAN TRADE, S.A. DE C.V., para posteriormente celebrar con LEADMAN TRADE, S.A. DE C.V., el contrato de arrendamiento puro número 364L/05/2012, fechado el 25 de mayo de 2012, con cuyo crédito LEADMAN TRADE, S.A. DE C.V., adquirió los vehículos MAZDA, LINEA: CX-7 GRAND TOURING 2WD, MODELO: 2012, CLASE: PARTICULAR, CLAVE VEHICULAR: 0590905, NUMERO DE SERIE: JM3ER2C52C0423804, NUMERO DE MOTOR: L5 10743524 Y MAZDA, LINEA: CX-9 TOURING 2WD, MODELO: 2012, CLASE: PARTICULAR, CLAVE VEHICULAR: 0590706, NUMERO DE SERIE: JM3TB2CA6C0345620, NUMERO DE MOTOR: CA 10411519, que otorgó en arrendamiento puro a la parte actora, y a pagar en 47 mensualidades de \$26,657.13 (veintiseis mil seiscientos cincuenta y siete pesos 13/100 m.n.) y una última de \$9,811.28 (nueve mil ochocientos once pesos 28/100 m.n.), que nos dan 48 mensualidades y que son el mismo número de 48 mensualidades que se pactaron en los contratos de apertura de crédito simple, que fueron reconocidos por las partes, y que todas corresponden a la misma cantidad, con lo que queda demostrado la simulación de los referidos contratos, para que la parte actora tuviera un beneficio fiscal a través del contrato de arrendamiento puro 364L/05/2012, Reiterando bajo los anteriores términos, como se hizo valer en el escrito por el que se procedió a dar contestación a la demanda y en el que se hizo valer la reconvenición; que el origen de la relación establecida entre la parte actora y mi representada, deviene del contrato de apertura simple celebrado con fecha 31 de mayo de 2012, por el cual se otorgo a la parte actora un crédito por la cantidad de \$1'020,531.07 (un millón veinte mil quinientos treinta y un pesos 07/100 m.n.) en ese tenor, mi representada como otorgante de los créditos reclamados, es que le fue reconvenida a la parte actora y en favor de la actora como acreditada del mismo, y que cumplió con lo estipulado en el basal; y que lo hizo en los términos prescritos en el contrato; ello sin perjuicio de considerar que el referido crédito a la fecha no ha sido cubiertos por la parte actora y el obligado solidario a mi representada, por lo que a la fecha adeuda la cantidad de \$603,667.67 (SEISCIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

Y SIETE PESOS 67/100 M.N.), pendientes de las mensualidades 22 a la 48 pactados en el referido contrato de apertura de crédito.

77. Se desahogó la vista ordenada en el Amparo Indirecto Número 554/2020, radicando ante el Juzgado Décimo Cuarto de Distrito de Amparo en Materia Penal en la Ciudad de México, manifestado el suscrito al respecto que se señala como acto reclamado del C. Agente del Ministerio Público de la Federación Licenciado David Pantaleón de los Santos, 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, LA NEGATIVA de realizar el levantamiento del aseguramiento sobre los bienes inmuebles y cuentas de cheques propiedad de FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., siendo que mediante oficios CGI/F4/345/2020 y CGI/F4/346/2020, suscritos por el aludido Licenciado Agente del Ministerio Público Federal David Pantaleón de los Santos, hizo saber al citado Juez Décimo Cuarto de Distrito en Materia Civil, que no atendería la petición de levantamiento del aseguramiento de diversos bienes inmuebles y cuentas de cheques, descritos en el escrito inicial. Teniendo por desahogada la vista ordenada y señalando fecha para Audiencia Constitucional.

ÁREA DE SISTEMAS

78. 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.
79. Se publicó en el portal de internet de www.ficrea.com.mx, y en el Blog de la Sindicatura Ficrea, el Trigésimo Primer Informe Bimestral de Labores del Síndico.
80. Los sistemas de cómputo que controlan la operación de la comerciante, se encuentran al corriente de sus pagos y operando de manera regular; respecto a la problemática presentada por inconsistencias durante la operación del sistema T24, se contrató al proveedor que presentó la mejor propuesta económica, entre 3 distintas y se efectuó el mantenimiento correctivo que permitió continuar con la operación diaria de manera normal. Se han elaborado los respaldos de información.
81. En el período reportado, se atendieron 265 llamadas en el Call Center, comunicando sobre el proceso de quiebra que se lleva a cabo.
82. Al cierre de este informe bimestral, se están llevando a cabo los preparativos tecnológicos, así como las publicaciones en internet y Blog, para el octavo pago parcial a acreedores.
83. 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 2021

84. 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 2021.

SINDICATURA

Se han integrado:

- informe bimestral a diciembre 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

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.
- El sistema Dynamics, se encuentra en operación normal
- Se publicó el XXXI 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 2021.

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 2021.

Contabilidad:

Se recibieron:

- Conciliaciones bancarias de enero y febrero 2021.
- Balanzas de comprobación y auxiliares de enero y febrero 2021.
- Las declaraciones fiscales presentadas hasta febrero 2021.

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 2021, la información de los siguientes rubros:

- Juicios laborales
- Juicios mercantiles
- Juicios civiles
- Juicios de amparo
- Juicios penales

Conclusión:

Al cierre de este periodo de 2021, 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%, la del 2018 un avance del 95%, la del 2019 un avance del 95% y 2020 en un 80%.

RESUMEN DE DIVERSAS ACTIVIDADES SÍNDICO

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

- I. Durante el bimestre que se reporta, tuvimos juntas por videoconferencia, a través de la plataforma tecnológica denominada Zoom, con el equipo de trabajo de la sindicatura.
- II. Se mantuvo una comunicación continua, mediante reuniones a través de videoconferencia Zoom, con los interventores Javier Paz Zarza y Fernando González Santillana.
- III. He estado en constante comunicación con el Lic. José Alfredo Solorio Zavala, para dar seguimiento a los asuntos penales, tendientes a recuperación de activos para pago a acreedores.
- IV. Se ha mantenido la continua administración de FICREA.
- V. Se 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

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

2017 y 18 de octubre de 2017, se obtuvo la autorización de ese Juzgado para llevar a cabo la venta de inmuebles.

- VI. He mantenido comunicación con diversos compradores, para tratar de obtener un precio superior al antes mencionado.
- VII. 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 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 e INMEXICO 1987, S.A. DE C.V.:
 - DEPARTAMENTO 203, TORRE GAMÓN I, PERTENECIENTE AL CONJUNTO SUJETO AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL MARCADO CON EL NÚMERO QUINIENTOS QUINCE DE LA AVENIDA PASEO DE LAS PALMAS, EN LA COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC, MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO y RÍO MARNE No 10 COLONIA CUAUHTÉMOC, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO,
 - CASA HABITACIÓN NÚMERO CINCO DE LA CALLE LICENCIADO MIGUEL LANZ DURET, HOY COLONIA PERIODISTAS, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, EN LA CIUDAD DE MÉXICO
 - LOTE 58, MANZANA 114 DE LA ZONA UNO, DEL EX EJIDO DE SAN ANDRES ATENCO, ACTUALMENTE No 14, DE LA CALLE PONCIANO ARRIAGA, COLONIA LEANDRO VALLE, EN TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO.
 - CASA MARCADA CON EL NÚMERO 5, DE LA CALLE JUAN B. GUTIERREZ DE MENDOZA, LOTE OCHO DE LA MANZANA SIETE, DE LA COLONIA PERIODISTAS, EN LA DELEGACIÓN 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 DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO;
 - CASA MARCADA CON EL NÚMERO 7, DE LA CALLE GUTIERREZ MENDOZA, LOTE NUEVE, DE LA MANZANA SIETE, EN LA COLONIA PERIODISTAS, EN LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO;
 - PREDIO RUSTICO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JALPAN, PUEBLA.
 - CALLE FILADELFIA 1137, FRACCIONAMIENTO PROVIDENCIA, GUADALAJARA, JALISCO.
 - LA CASA HABITACIÓN, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE OCHO, DE LA FRACCIÓN CATORCE "A", DE LA SECCIÓN FONTANAS, DEL FRACCIONAMIENTO AVANDARO, VALLE DE BRAVO, ESTADO DE MÉXICO.
 - DEPARTAMENTO 207, CALLE PRIVADA SAN ISIDRO, CONDOMINIO MARCADO CON EL NÚMERO 35, COLONIA

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

- REFORMA SOCIAL, C.P. 11650, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO.
- DEPARTAMENTO PH-1405, CALLE PRIVADA SAN ISIDRO, CONDOMINIO MARCADO CON EL NÚMERO 35, COLONIA REFORMA SOCIAL, C.P. 11650, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO,
 - DEPARTAMENTO 304 UBICADO EN LA CALLE SIERRA CANDELA NO. 55, COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO.
 - EL INMUEBLE MARCADO CON EL NÚMERO 40, DE LA CALLE BERNAL DÍAZ DEL CASTILLO, EN EL FRACCIONAMIENTO CIUDAD SATELITE, MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUAREZ, ESTADO DE MÉXICO
 - LA CASA MARCADA CON EL NÚMERO 2 DE LA CALLE RUISEÑOR, DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS VERDES, PRIMERA SECCIÓN, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, DISTRITO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO.
 - DEPARTAMENTO 601, TORRE CENTRAL, SUJETO A REGIMEN DE PROPIEDAD Y CONDOMINIO DENOMINADO "CONJUNTO LA JOLLA ACAPULCO TORRE CENTRAL" CONSTRUIDO SOBRE EL LOTE CONDOMINAL NÚMERO UNO HABITACIONAL, UBICADO EN LA ESQUINA QUE FORMAN LA AVENIDA COSTERA MIGUEL ALEMAN Y CALLE CORBETA ZARAGOZA, DE LA SECCIÓN LA PLAYA, DEL FRACCIONAMIENTO COSTA AZUL, EN LA CIUDAD Y PUERTO DE ACAPULCO, GUERRERO.
 - DEPARTAMENTO NÚMERO 702, DEL CONDOMINIO DENOMINADO "CONJUNTO LA JOLLA ACAPULCO TORRE CENTRAL", CONSTRUIDO SOBRE EL LOTE CONDOMINAL NÚMERO UNO HABITACIONAL, UBICADO EN LA ESQUINA QUE FORMAN LA AVENIDA COSTERA MIGUEL ALEMAN Y CALLE CORBETA ZARAGOZA, DE LA SECCIÓN DE PLAYA, DEL FRACCIONAMIENTO COSTA AZUL, EN LA CIUDAD Y PUERTO DE ACAPULCO GUERRERO.

VIII. Se solicitó y autorizó la enajenación de las siguientes propiedades ubicadas en EEUU:

26922 VILLA TOSCANA, SAN ANTONIO, TX 78260
2950 NE 188TH, ST, UNIT #403, AVENTURA, FL 33180
400 KINGS POINT DRIVE, COASTAL TOWER, #415, SUNNY ISLES BEACH, FLORIDA 33160
400 KINGS POINT DRIVE, COASTAL TOWER, #107, SUNNY ISLES BEACH, FLORIDA 33160
1214 SUNSET VIEW, SAN ANTONIO, TX 78258
400 KINGS POINT DRIVE, COASTAL TOWER, #628, SUNNY ISLES BEACH, FLORIDA 33160
2950 NE 188 ST, UNIT #244, AVENTURA, FL 33180

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 primer pago parcial
- Anexo 2.- Cheques no pagados primer pago parcial
- Anexo 3.- Cheques pagados segundo pago parcial
- Anexo 4.- Cheques no pagados segundo pago parcial
- Anexo 5.- Cheques pagados tercer pago parcial
- Anexo 6.- Cheques no pagados tercer pago parcial
- Anexo 7.- Cheques pagados cuarto pago parcial
- Anexo 8.- Cheques no pagados cuarto pago parcial
- Anexo 9.- Cheques pagados quinto pago parcial
- Anexo 10.- Cheques no pagados quinto pago parcial
- Anexo 11.- Cheques pagados sexto pago parcial
- Anexo 12.- Cheques no pagados sexto pago parcial
- Anexo 13.- Cheques pagados séptimo pago parcial
- Anexo 14.- Cheques no pagados séptimo pago parcial
- Anexo 15.- Intereses acumulados
- Anexo 16.- Cheques pagados por el Fondo de Protección
- Anexo 17.- Operaciones del Fondo de Protección
- Anexo 18.- Cobranza
- Anexo 19.- Estados de cuenta
- Anexo 20.- Situación actual del crédito
- Anexo 21.- Operaciones reportadas al buró de crédito
- Anexo 22.- Recibos de pago de servicios de inmuebles propiedad de la fallida
- Anexo 23.- Recibos de pago de servicios de inmuebles otorgados en el Convenio de Reconocimiento de Deuda y Dación en Pago
- Anexo 24.- Copia de contratos de profesionistas
- Anexo 25.- Recibos de pago a Profesionistas
- Anexo 26.- Contrato de compra-venta de inmueble
- Anexo 27.- Carta de intención de compra de inmueble
- Anexo 28.- Convenio Corte Judicial del Condado de Miami, Fla.
- Anexo 29.- Plantilla de personal
- Anexo 30.- Comprobantes de transferencia electrónica de la nómina y recibos de pago
- Anexo 31.- Reporte de movimientos de saldos e inversiones en bancos



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

- | | |
|------------|--|
| Anexo 32.- | Inventario de activo fijo |
| Anexo 33.- | Cumplimiento de obligaciones fiscales |
| Anexo 34.- | Soporte del registro de egresos |
| Anexo 35.- | Dictamen a los estados financieros y Estado financiero al 31 nov. 2015 |

Lugar y fecha de presentación

Ciudad de México, a 24 de marzo de 2021

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**

Lic. Javier Luis Navarro Velasco

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