

**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. Respecto al primer reparto concursal autorizado con fecha 27 de junio de 2016, al cierre del bimestre se registra un total de 3,903 acreedores pagados por un monto de \$578'123,343.97 (Quinientos setenta y ocho millones ciento veintitres mil trescientos cuarenta y tres 97/100 pesos) relacionados en el Anexo No 1 que se adjunta, estando pendientes de cobro 1,003 acreedores, por un monto que asciende a los \$21'869,947.12 (Veintiún millones ochocientos sesenta y nueve mil novecientos cuarenta y siete 12/100 pesos), relacionados en el Anexo No. 2.
2. Por lo que respecta al segundo reparto concursal autorizado con fecha 15 de diciembre de 2016, el monto pagado al cierre del bimestre asciende a los \$191'534,085 58 (Ciento noventa y un millones quinientos treinta y cuatro mil 37/100 pesos), que corresponden a 3,773 acreedores, mismos que se relacionan en el Anexo No. 3, quedando un monto por cobrar pendiente por la cantidad de \$8'463,678.10 (Ocho millones cuatrocientos sesenta y tres mil seiscientos setenta y ocho 10/100 pesos), correspondientes a 1,133 acreedores, relacionados en el Anexo No. 4.
3. Del tercer reparto concursal autorizado el 6 de septiembre de 2017; se le ha pagado hasta la fecha a un total de 3,634 acreedores, la cantidad de \$170'054,023.95 (Ciento setenta millones cincuenta y cuatro mil veintitres 95/100 pesos), relacionando a cada acreedor y el monto pagado en el Anexo No. 5 que se adjunta; de igual forma, queda por pagar la cantidad de \$11'945,976.05 (Once millones novecientos cuarenta y cinco mil novecientos setenta y seis 05/100 pesos), correspondientes a 1,274 acreedores, mismos que de igual forma se relacionan en el Anexo No. 6.
4. Referente al cuarto reparto concursal autorizado con fecha 26 de marzo de 2018, al cierre del periodo se le ha cubierto del pago a 3,580 acreedores, la cantidad de \$116'391,186.27 (Ciento dieciséis millones trescientos noventa y un mil ciento ochenta y seis millones 27/100 pesos), relacionándose a cada acreedor y el monto pagado en el Anexo No. 7, quedando por pagar a un total de 1,328 acreedores, la cantidad de \$8'608,813.73 (Ocho millones seiscientos ocho mil ochocientos trece 73/100 pesos), mismos 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 3,283 acreedores pagados, por un total de \$85'243,597.24 (Ochenta y cinco millones doscientos cuarenta y tres mil quinientos noventa y siete 24/100 pesos), relacionados en el Anexo No. 9; asimismo, quedan pendientes de realizar su cobro 1,625 acreedores la suma de \$14'756,402.76 (Catorce millones setecientos cincuenta y seis mil cuatrocientos dos 76/100 pesos), relacionados en el Anexo No. 10.
6. Del sexto reparto concursal autorizado el 18 de diciembre 2019, el total de acreedores pagados a la fecha asciende a 3,371 por la cantidad de \$87'582,161.75 (Ochenta y siete millones quinientos ochenta y dos mil ciento sesenta y un 75/100 pesos) del total a repartir, relacionándose a cada acreedor y los montos cobrados en el Anexo No. 11; asimismo, quedan pendientes de realizar su cobro 1,538 acreedores la suma de \$12'417,838.25 (Doce millones cuatrocientos diecisiete mil ochocientos treinta y ocho 25/100 pesos), mismos que se relacionan en el Anexo No. 12.
7. Correspondiente al séptimo reparto concursal autorizado el 20 de agosto del 2020, al



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

cierre del mes de agosto 2021, han realizado el cobro correspondiente 3,302 acreedores por la cantidad de \$112'940,650.41 (Ciento doce millones novecientos cuarenta mil seiscientos cincuenta 41/100 pesos), estando relacionados los acreedores y los montos pagados en el Anexo No.13, asimismo, queda por pagar la cantidad de \$17'059,349.59 (Diecisiete millones cincuenta y nueve mil trescientos cuarenta y nueve 59/100 pesos), correspondiente a 1,609 acreedores, relacionados en el Anexo No. 14.

8. Respecto al octavo reparto concursal de fecha 8 de marzo 2021, al cierre de agosto 2021 han cobrado un total de 3,121 acreedores la cantidad de \$106'593,081.43 (Ciento seis millones quinientos noventa y tres mil ochenta y un 43/100 pesos), adjuntándose la relación de los acreedores pagados en el Anexo No. 15, quedando pendientes de cobro un total de 1,790 acreedores la cantidad de \$18'406,918.57 (Dieciocho millones cuatrocientos seis mil novecientos dieciocho 57/100 pesos), de igual forma relacionados en el Anexo No. 16.

INTERESES ACUMULADOS

9. Respecto a los intereses integrados a la masa concursal, durante el presente periodo se generó la cantidad de \$265,244.20 (Doscientos sesenta y cinco mil doscientos cuarenta y cuatro mil 20/100 pesos), para un acumulado a la fecha de \$17'353,819.10 (Diecisiete millones trescientos cincuenta y tres mil ochocientos diecinueve 10/100 pesos), integrándose de forma individual las cantidades correspondientes dentro del Anexo No. 17; asimismo, la suma de lo dispuesto se mantiene sin cambio en los \$3'027,006.88 (Tres millones veintisiete mil seis 88/100 pesos), incorporándose a la masa concursal la cantidad de \$14'326,812.22 (Catorce millones trescientos veintiséis mil ochocientos doce 22/100 pesos).

PAGO DE OBLIGACIONES GARANTIZADAS FONDO DE PROTECCIÓN

10. 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 agosto 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), detallado cada pago y su beneficiario en el Anexo No. 18.
11. Respecto a las solicitudes de pago presentadas con posterioridad por los acreedores al Fondo de Protección, para el trámite de cobro correspondiente al pago de las Obligaciones Garantizadas y constituidas en 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 en los 95 acreedores pagados, por la cantidad 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, relacionando a cada uno de los beneficiarios y las cantidades cobradas y por cobrar en el Anexo No. 19.

COBRANZA

12. Referente a la cartera de crédito al consumo fondeada por FICREA a través de los denominados Distribuidores, bajo la administración de la empresa relacionada LIVERPOOL COMERCE, S.A. de C.V; durante el presente bimestre se tuvo una recuperación de \$13,869.42 (Trece mil ochocientos sesenta y nueve 42/100 pesos), por lo que el monto recuperado asciende a los \$12'716,966.59 (Doce millones setecientos dieciséis mil novecientos sesenta y seis 59/100 pesos), más la cantidad de



\$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 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), resultando una recuperación al cierre del mes de agosto 2021, por la cantidad de \$39'187,946.98 (Treinta y nueve millones ciento ochenta y siete mil novecientos cuarenta y seis 98/100 pesos), quedando por recuperar la cantidad de \$118'955,206.98 (Ciento dieciocho millones novecientos cincuenta y cinco mil doscientos seis 98/100 pesos), relacionándose dichas cantidades dentro del Anexo No. 20; así mismo, como parte integral al informe, se adjuntan los estados de cuenta bancarios que sustentan los depósitos recibidos, los cuales quedan bajo resguardo del juzgado 14° de Distrito en Materia Civil del Primer Circuito en la Ciudad de México, como información de carácter confidencial bajo el Anexo No.21.

13. Por lo que corresponde a la cobranza relacionada con las carteras de crédito, en el presente periodo se realizó la aplicación de la compensación del octavo reparto concursal aprobado el pasado 24 de mayo 2021 por el Juez Décimo Cuarto de Distrito en Materia Civil en la Ciudad de México, contra los créditos adeudados por la cantidad de \$1'771,057.92 (Un millón setecientos setenta y un mil cincuenta y siete 92/100 pesos), mismos que se detallan en el Anexo No. 22; así mismo, como parte integral al informe, se adjuntan los estados de cuenta bancarios que sustentan los depósitos recibidos, los cuales quedan bajo resguardo del juzgado 14° de Distrito en Materia Civil del Primer Circuito en la Ciudad de México, como información de carácter confidencial bajo el Anexo No.23.

OTROS

14. 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, detallándose la información dentro de la columna SITUACIÓN ACTUAL DEL CRÉDITO, dentro del Anexo No. 24.
15. Referente a los reportes en el Buró de Crédito, se procedió al envío de la información con la integración de los saldos vencidos y días de mora actualizados al cierre del 31 de agosto del 2021, así como el detalle sobre el estatus que guardan cada uno de estos; de igual forma, se procedió a dar contestación a las impugnaciones presentadas por los acreditados y proporcionando en cada uno de estos, la documentación e información que sustenta el estatus bajo el que se encuentra, mismos que se relacionan en el Anexo No. 25.

ÁREA DE RECURSOS MATERIALES

16. Se efectuaron los pagos de los meses de julio y agosto de 2021, correspondientes a predial, agua y energía eléctrica del siguiente inmueble propiedad de FICREA. Se anexan los recibos de los pagos efectuados (Anexo 26):

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

Agua: \$991.00 (Novecientos noventa y un pesos 00/100 M.N.)

Energía eléctrica: \$2,128.00 (Dos mil ciento veintiocho pesos 00/100 M.N.)

Predial \$5,079.45 (Cinco mil setenta y nueve pesos 45/100 M.N.).este pago corresponde al segundo bimestre de 2021.



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

17. De igual manera, se llevaron a cabo los pagos de los meses de julio y agosto 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 27):
- Monte Camerún número 120, colonia Lomas de Barrilaco, México, Ciudad de México:
 - Energía eléctrica: \$33,878.00 (Treinta y tres mil ochocientos setenta y ocho pesos 00/100 M.N.).
 - Agua: \$4,679.00 (Cuatro mil seiscientos setenta y nueve 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: \$5,362.26 (Cinco mil trescientos sesenta y dos pesos 26/100 M.N.)
 - Energía eléctrica: \$50.00 (Cincuenta pesos 00/100 M.N.)
 - Agua: \$209.00 (Doscientos nueve 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: \$8,125.62 (Ocho mil ciento veinticinco pesos 62/100 M.N.)
 - Energía eléctrica: \$50.00 (Cincuenta pesos 00/100 M.N.)
 - Agua: \$209.00 (Doscientos nueve 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: \$51.00 (Cincuenta y un pesos 00/100 M.N.)
 - Agua: \$465.00 (Cuatrocientos sesenta y cinco 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.)
 - Energía eléctrica: \$307.00 (Trescientos siete 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: \$54.00 (Cincuenta y cuatro 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: \$50.00 (Cincuenta 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: \$374.00 (Trescientos setenta y cuatro 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.



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

Agua: \$ 413.00 (Cuatrocientos trece pesos 00/100 M.N.)

Predial \$6,777.00 (Seis mil setecientos setenta y siete pesos 00/100 M.N.)

18. 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 28); también, se anexan los recibos de los pagos efectuados (Anexo 29):

- Licenciado José Alfredo Solorio Zavala (asuntos penales y averiguaciones previas), el cual, al mes de julio 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 agosto 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 julio de 2021, se le efectuó un pago por la cantidad de de \$136,518.29 (Ciento treinta y seis mil quinientos dieciocho pesos 29/100 M.N.), derivado de 144 juicios laborales., y el mes de agosto de 2021, la cantidad de \$136,517.43 (Ciento treinta y seis mil quinientos diecisiete pesos 43/100 M.N.), derivado de 144 juicios laborales.
- El Contador Público Jesús Hernández Rueda (asesoría contable, fiscal e impuestos), el cual, al mes de julio de 2021, no cobró honorarios y no se le adeuda cantidad alguna, en agosto de 2021, no cobró honorarios y no se le adeuda cantidad alguna en ambos meses.
- El Licenciado Gabriel Jesús García Peña Ray (procedimientos civiles y mercantiles), el cual, al mes de julio de 2021, no cobró honorarios y no se le adeuda cantidad alguna, en agosto de 2021, no cobró honorarios y no se le adeuda cantidad alguna en ambos meses.

19. Se informa sobre los contratos celebrados que continúan en ejecución al 30 de agosto de 2021, así como la expresión del beneficio que reporta el continuar con su ejecución:

CONTRATOS VIGENTES AL 31/08/2021		
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 (GUADALAJARA)
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.

Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

- 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 \$18,283.00 (Diesiocho mil doscientos ochenta y tres pesos 00/100 M.N.) IVA incluido, ahorrándonos con esto, \$13,491.35 (Trece mil cuatrocientos noventa y un pesos 35/100 M.N.), lo que representa el -42.5%, mensual, 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.

20. 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



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

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 en la Notaría UNO de la Ciudad de México, la cual está programada para firma en el mes de octubre de 2021, se anexa copia (dado que el original se exhibió en el informe XXIX) del CONTRATO DE COMPRA VENTA para pronta referencia (Anexo 30)

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

- 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.
- 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.
- 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.
- 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 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



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

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.
- LOCAL COMERCIAL MARCADO CON EL NÚMERO 12, DEL EDIFICIO EN CONDOMINIO MARCADO CON EL NÚMERO 185, DE LA CALLE BOULEVARD ADOLFO RUIZ CORTINES, DEL FRACCIONAMIENTO LA CONDESA, LOTE DIECINUEVE FUSIONADO DE LA MANZANA ONCE, EN ATIZAPAN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO.

22. 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 acompaña copia simple (Anexo 31).

23. Del anterior convenio, se han vendido al cuarto bimestre de 2021, 70 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 \$32,049,821.30 (Treinta y dos millones cuarenta y nueve mil ochocientos veintiún dólares 30/100 USCY) (dólares americanos), un 4.2% 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 y octavo pago, la diferencia se utilizará para futuros pagos a acreedores:



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	225 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
59	400 Kings Pt Dr #415	\$ 160,000.00	\$ 160,000.00	FEBRERO 4, DE 2021	19-feb-21
60	400 Kings Pt Dr #107	\$ 165,000.00	\$ 165,087.50	FEBRERO 19, DE 2021	22-feb-21
61	1214 Sunset View	\$ 450,000.00	\$ 463,900.00	ENERO, 14 DE 2021	23-feb-21
62	400 Kings Pt Dr #628	\$ 160,000.00	\$ 160,316.13	FEBRERO, 12 DE 2021	04-mar-21
63	2950 NE 188 St #244	\$ 250,000.00	\$ 250,569.41	FEBRERO, 11 DE 2021	04-mar-21
64	2227 Sawgrass Ridge	\$ 400,000.00	\$ 405,348.07	FEBRERO, 11 DE 2021	17-mar-21
65-66	3039-3115 Avenue J	\$ 1,140,000.00	\$ 1,200,554.06	ABRIL, 23 DE 2021	23-abr-21
67-68	150 SE 2nd Ave #204-205	\$ 270,000.00	\$ 319,500.00	ENERO 5, DE 2021	03-may-21
69	150 SE 2nd Ave #203	\$ 205,000.00	\$ 205,000.00	ABRIL 21 DE 2021	14-may-21
70	6015 Washington Street	\$ 2,000,000.00	\$ 2,053,539.34	ABRIL 15 DE 2021	14-may-21

Total \$ 30,767,000.00 \$ 32,049,821.30

(se han vendido estas propiedades por aproximadamente 4.2 % más del valor del avalúo)



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

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	1380 N. KROME AVENUE, MIAMI DADE, FLORIDA, ZC 33034
3	150 SE 2 AVE, # 201 MIAMI DADE, FLORIDA, ZC 33131
4	150 SE 2 AVE, # 202 MIAMI DADE, FLORIDA, ZC 33131
5	150 SE 2 AVE, # 206 MIAMI DADE, FLORIDA, ZC 33131
6	150 SE 2 AVE, # 207 MIAMI DADE, FLORIDA, ZC 33131
7	150 SE 2 AVE, # 208 MIAMI DADE, FLORIDA, ZC 33131
8	150 SE 2 AVE, # 209 MIAMI DADE, FLORIDA, ZC 33131
9	STONE OAK PKWY, BEXAR, TEXAS, ZC 78258
10	6016 WASHINGTON STREET # PARCEL B, BRODWAR, FLORIDA, ZC 33023

25. 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.).

26. Se actualizó la información correspondiente al Libro Blanco.

ÁREA DE RECURSOS HUMANOS

27. 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 32)

28. Se llevó a cabo la elaboración y dispersión del pago de servicios profesionales de la primera y segunda quincena de julio de 2021, la primera y segunda quincena de agosto de 2021,



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 33).

29. Se actualizó la información correspondiente al Libro Blanco.

ÁREA DE TESORERÍA

30. Se solicitó a Banjército la expedición de 25 cheques de caja, por un monto total de \$493,167.10 (Cuatrocientos noventa y tres mil ciento sesenta y siete pesos 10/100 M.N.), de la cuenta denominada "Octavo Pago Acreedores", los cuales, corresponden a cheques solicitados por los Acreedores, que no acudieron en su momento a recogerlo.
31. Así mismo se solicitó la dispersión de 9 transferencias electrónicas (SPEI), correspondientes al "Octavo Pago Acreedores", por un monto de \$148,335.57 (Ciento cuarenta y ocho mil trescientos treinta y cinco pesos 57/100 M.N.).
32. De igual manera, se solicitó a Banjército, la reexpedición de 12 cheques de caja por un monto total de \$261,718.94 (Doscientos sesenta y un mil setecientos dieciocho pesos 94/100 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.
33. Se solicitó a Banjército, la reexpedición de 7 cheques de caja por un monto total de \$150,334.37 (Ciento cincuenta mil trescientos treinta y cuatro pesos 37/100 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.
34. Se solicitó a Banjército, la reexpedición de 4 cheques de caja por un monto total de \$141,423.80 (Ciento cuarenta y un mil cuatrocientos veintitrés pesos 80/100 M.N.), de la cuenta denominada "Quinto Pago Acreedores", los cuales, corresponden a cheques solicitados por los Acreedores que no acudieron en su momento a recogerlo.
35. Se solicitó a Banjército, la reexpedición de 3 cheques de caja por un monto total de \$170,672.96 (Ciento setenta mil seiscientos setenta y dos pesos 96/100 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.
36. Asimismo, se solicitó a Banjército, la reexpedición de 4 cheques de caja por un monto total de \$256,088.04 (Doscientos cincuenta y seis mil ochenta y ocho pesos 04/100 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.
37. Se solicitó a Banjército, la reexpedición de 4 cheques de caja por un monto total de \$289,047.30 (Doscientos ochenta y nueve mil cuarenta y siete pesos 30/100 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.
38. Se solicitó a Banjército, la reexpedición de 3 cheques de caja por un monto total de \$816,861.88 (Ochocientos dieciséis mil ochocientos sesenta y un pesos 88/100 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.
39. Se llevó a cabo la certificación de ingresos por cobranza por un monto de \$1,784,927.34 (Un millón setecientos ochenta y cuatro mil novecientos veintisiete pesos 34/100 M.N.), de los cuales \$1,771,057.92 (Un millón setecientos setenta y un mil cincuenta y siete



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

pesos 92/100 M.N.) corresponden a FICREA, S.A. DE C.V., SFP., y \$13,869.42 (Trece mil ochocientos sesenta y nueve pesos 42/100 M.N.), corresponden 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 12.

40. Se ha llevado a cabo el monitoreo diario de las cuentas de la fallida, incluyendo las de inversión.
41. 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 31 de agosto 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 34).
42. Se han efectuado pagos autorizados a proveedores y prestadores de servicios, mediante cheques o transferencias electrónicas, lo que asciende a la cantidad de \$2,895,040.31 (Dos millones ochocientos noventa y cinco mil cuarenta pesos 31/100 M.N.), los cuales están desglosados en este mismo informe bimestral, en la Sección VI, Subsección 1, Punto 1.5 correspondiente a Egresos.
43. Para el área de Contabilidad, diariamente se elabora un reporte de movimientos de pagos efectuados y bancos.
44. Se llevó a cabo el cierre de los meses de julio y agosto de 2021, en cuanto a gastos, ingresos y saldos en cuentas.
45. 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.
46. Se actualizó la información correspondiente al Libro Blanco.

ÁREA DE CONTABILIDAD

47. En el bimestre comprendido por los meses de julio y agosto de 2021 se realizó una venta de activo fijo por \$350.00 (trecientos cincuenta pesos 00/100 m.n.)
En este sentido, el activo fijo que con el que cuenta la fallida al 31 de agosto de 2021 se muestra en el Anexo 35.
48. 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

Impuesto retenidos y enterados	JULIO	AGOSTO
Impuestos sobre la Renta retenciones por Asimilados a salarios	\$7,903	\$7,903
Impuesto sobre la Renta retenido por honorarios	\$64,365	\$ 67,823



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

Impuesto al Valor Agregado retenido por honorarios y servicios	\$77,011	\$ 80,407
Total enterado	\$149,279	\$156,133

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
JULIO	\$ 172,348
JUNIO	\$ 169,154

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

Se adjunta en el Anexo 36 la documentación que muestra el cumplimiento de las obligaciones fiscales.

49. 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.
50. 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 37.

RELACION DE EGRESOS

FECHA	IMPORTE	BENEFICIARIO	CONCEPTO
02/07/2021	2,681.13	RESIDENCIAL BLAU FLAT STUDIOS	CUOTA MANTO
02/07/2021	2,700.00	SIERRA CANDELA 55 AC	CUOTA DE MANTENIMIENTO
02/07/2021	1,459.00	TOTAL PLAY TELECOMUNICACIONES	TELEFONIA E INTERNET
02/07/2021	1,499.00	TOTAL PLAY TELECOMUNICACIONES	TELEFONIA E INTERNET
02/07/2021	4,973.00	COLONOS DE BELLAVISTA AC	CUOTA DE MANTENIMIENTO
02/07/2021	4,062.90	RESIDENCIAL BLAU FLAT STUDIOS	CUOTA DE MANTENIMIENTO
05/07/2021	18,473.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. MONTE KAMERUN MAY-JUN21
09/07/2021	103,706.62	FLORES E ITURRALDE SC	APOYO JURIDICO
09/07/2021	650.00	FLORES E ITURRALDE SC	APOYO JURIDICO
09/07/2021	296.00	LIZETTE GONZALEZ DIAZ	COPIAS
09/07/2021	1,050.00	MARIA FERNANDA ESCAMILLA	PASAJES
12/07/2021	8,086.13	ROBERTO URIEL HERNANDEZ SANCHEZ	PAPELERIA COPIADO
12/07/2021	307.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. CLUB GOLF MAY-JUL21
12/07/2021	413.00	TESORERIA DE LA CDMX	AGUA SUC. PALMAS GRAMPIANS 3° BIM
12/07/2021	4,679.00	TESORERIA DE LA CDMX	AGUA SUC. MONTE CAMERUN 3° BIM
12/07/2021	209.00	TESORERIA DE LA CDMX	AGUA SUC. SAN ISIDRO N35 D1405 3° BIM
12/07/2021	209.00	TESORERIA DE LA CDMX	AGUA SUC. SAN ISIDRO N35 D207 3° BIM
12/07/2021	465.00	TESORERIA DE LA CDMX	AGUA SUC. SIERRA CANDELA 3° BIM



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

12/07/2021	488.00	SIAPA	SUMINISTRO DE AGUA FILADELFIA GDL
12/07/2021	23,606.00	N P 123 , S.C.	COPIAS CERTIFICADAS
12/07/2021	5,079.45	TESORERIA JALISCO	PREDIO SUC. FILADELFIA 2° BIM21
12/07/2021	81,200.00	RESA Y ASOCIADOS S.C.	AUDITORIA 2019 1/3
15/07/2021	2,461.60	SERVICIO CORP INX SA DE CV	LIMPIEZA
15/07/2021	213,898.22	NOMINA	PAGO NOMINA SINDICATURA 1 QUIN JULIO
18/07/2021	150,363.00	SERVICIO ADMINITRACION TRIBUTARIA	PAGO DE RENTENCIONES DE FICREA JUNIO 2021
19/07/2021	66,700.00	EFRAIN ORTIZ SUAREZ	SERVICIO DE PUBLICIDAD
20/07/2021	374.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. RUISEÑOR MAY-JUL21
21/07/2021	60,788.54	TEMENOS	PAGO MANTENIMIENTO SOFTWARE
26/07/2021	51.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. SIERRA CANDELA MAY-JUL21
26/07/2021	50.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. SAN ISIDRO N° 35 DEPTO 1405 MAY-JUL
26/07/2021	50.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. SAN ISIDRO N° 35 DEPTO 207 MAY-JUL
28/07/2021	1,874.56	NOTARIA PUBLICA NUMERO 19 DE QUERETARO, S.C.	COPIAS CERTIFICADAS
30/07/2021	7,500.00	URIEL FERNANDEZ FLORES	APOYO JURIDICO
30/07/2021	953.33	JOSE GERARDO FLORES REYES	APOYO JURIDICO
30/07/2021	136,517.43	JAVIER DE JESUS RENE TOSTADO PIMENTEL	APOYO JURIDICO
30/07/2021	15,400.00	MARIA SOLEDAD PONCE RIOS	PROTECCION Y VIGILANCIA
30/07/2021	18,282.75	SPPE SC	LIMPIEZA Y MENSAJERIA
30/07/2021	10,450.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
30/07/2021	2,461.60	SERVICIO CORP INX SA DE CV	LIMPIEZA
30/07/2021	10,450.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
30/07/2021	10,450.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
30/07/2021	10,450.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
30/07/2021	10,450.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
30/07/2021	15,070.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
30/07/2021	20,900.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
30/07/2021	20,900.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
30/07/2021	95,333.30	JOSE ALFREDO SOLORIO ZAVALA	APOYO JURIDICO
31/07/2021	213,898.22	NOMINA	PAGO NOMINA SINDICATURA 2 QUIN JULIO
31/07/2021	40,087.66	PAGO SERVICIOS BANCARIOS JULIO 2021	SERVICIOS JULIO
31/07/2021	27,604.17	PAGO SERVICIOS BANCARIOS JULIO 2021	SERVICIOS JULIO
31/07/2021	183,423.17	REEXPEDICION CHEQUES PAGO ACREEDORES	PAGO ACREEDORES
01/08/2021	115,768.10	NOTARIO ROBERTO NUÑEZ	GASTOS ESCRITURACION
02/08/2021	2,128.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. FILADELFIA MAY-JUL21
02/08/2021	15,405.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. MONTE KAMERUN JUN-JUL21
02/08/2021	1,459.00	TOTAL PLAY TELECOMUNICACIONES	TELEFONIA E INTERNET
02/08/2021	1,499.00	TOTAL PLAY TELECOMUNICACIONES	TELEFONIA E INTERNET
03/08/2021	6,901.83	JORGE PALACIOS CORNEJO	REEMBOLSO FONDO REVOLVENTE
03/08/2021	1,088.00	ARIES RESENDIZ	REVISION BOLETIN JUDICIAL
06/08/2021	4,973.00	COLONOS DE BELLAVISTA AC	CUOTA DE MANTENIMIENTO
06/08/2021	4,062.81	RESIDENCIAL BLAU FLAT STUDIOS	CUOTA MANTO
06/08/2021	2,681.13	RESIDENCIAL BLAU FLAT STUDIOS	CUOTA MANTO
06/08/2021	2,700.00	SIERRA CANDELA 55 AC	CUOTA DE MANTENIMIENTO
09/08/2021	54.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. VALLE DE BRAVO JUN-AGO21
09/08/2021	81,200.00	RESA Y ASOCIADOS S.C.	AUDITORIA 2019 2/3
11/08/2021	503.00	SIAPA	SUMINISTRO DE AGUA FILADELFIA GDL
13/08/2021	2,461.60	SERVICIO CORP INX SA DE CV	LIMPIEZA



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

15/08/2021	213,898.22	NOMINA	PAGO NOMINA SINDICATURA 1 QUIN AGOSTO
16/08/2021	4,371.81	ROBERTO URIEL HERNANDEZ SANCHEZ	TONER HP CE310A
16/08/2021	2,000.00	OFFICE DEPOT	PAPELERIA
16/08/2021	50.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. BERNAL DIAZ JUN-AGO21
16/08/2021	66,700.00	EFRAIN ORTIZ SUAREZ	SERVICIO DE PUBLICIDAD
18/08/2021	81,200.00	RESA Y ASOCIADOS S.C.	AUDITORIA 2019 3/3
18/08/2021	149,279.00	SERVICIO ADMINITRACION TRIBUTARIA	PAGO DE RENTENCIONES DE FICREA JULIO 2021
19/08/2021	60,600.46	TEMENOS	PAGO MANTENIMIENTO SOFTWARE
23/08/2021	6,485.13	JORGE PALACIOS CORNEJO	REEMBOLSO FONDO REVOLVENTE
23/08/2021	11,162.00	TESORERIA DE LA CDMX	PREDIO SUC. MONTE KAMERUN N°120 4° BIM21
23/08/2021	1,255.00	TESORERIA DE LA CDMX	PREDIO SUC. SAN ISIDRO 4° BIM21
23/08/2021	88.00	TESORERIA DE LA CDMX	PREDIO SUC. SAN ISIDRO 4° BIM21
23/08/2021	1,302.00	TESORERIA DE LA CDMX	PREDIO SUC. SIERRA CANDELA 4° BIM21
23/08/2021	6,777.00	TESORERIA DE LA CDMX	PREDIO SUC. PALMAS T. GAMON 4° BIM21
23/08/2021	2,900.00	JAVIER SANCHEZ VELAZQUEZ	CERRAJERIA Y LLAVES TOMA POSESION
24/08/2021	1,050.00	MARIA FERNANDA ESCAMILLA	PASAJES
30/08/2021	81,200.00	RESA Y ASOCIADOS S.C.	AUDITORIA 2020 1/3
30/08/2021	213,898.22	NOMINA	PAGO NOMINA SINDICATURA 2 QUIN AGOSTO
31/08/2021	2,461.60	SERVICIO CORP INX SA DE CV	LIMPIEZA
31/08/2021	7,500.00	URIEL FERNANDEZ FLORES	APOYO JURIDICO
31/08/2021	953.33	JOSE GERARDO FLORES REYES	APOYO JURIDICO
31/08/2021	15,400.00	MARIA SOLEDAD PONCE RIOS	PROTECCION Y VIGILANCIA
31/08/2021	18,282.75	SPPE SC	LIMPIEZA Y MENSAJERIA
31/08/2021	10,450.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
31/08/2021	136,517.43	JAVIER DE JESUS RENE TOSTADO PIMENTEL	APOYO JURIDICO
31/08/2021	10,450.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
31/08/2021	10,450.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
31/08/2021	10,450.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
31/08/2021	10,450.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
31/08/2021	15,070.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
31/08/2021	20,900.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
31/08/2021	20,900.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
31/08/2021	95,333.30	JOSE ALFREDO SOLORIO ZAVALA	APOYO JURIDICO
31/08/2021	40,087.66	COMISION BANCARIA AGOSTO 2021.	SERVICIOS AGOSTO
31/08/2021	27,603.36	COMISION BANCARIA AGOSTO 2021.	SERVICIOS AGOSTO
31/08/2021	660,891.11	REEXPEDICION OCTAVO PAGO ACREEDORES	PAGO ACREEDORES

3,874,736.63	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.

51. 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.
52. 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 31 de agosto de 2021 y su comparativo con el estado de posición financiera al 30 de junio de 2021.
- 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.
53. 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.
54. Se concluyó la auditoría realizada por el despacho Resa y Asociados, S.C. y suscrito por el C.P.C. Jorge Resa M., de la información financiera al 31 de diciembre de 2018, al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2020, elaboradas 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 Sindico. Anexo 38, como se menciona en la sección II del informe bimestral.
55. En la Sección VI Subsección 1, punto 1.2 del presente informe, se presenta el Estado de Resultados de la fallida correspondiente al bimestre.
56. 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.
57. Se continuó con la entrega de los cheques, correspondientes del primero al octavo 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.
58. 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.

59. Se realiza mensualmente la entrega de la documentación referente al área contable para integrar el expediente del Libro Blanco de la fallida.
60. 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.
61. 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 1 anexo 16 y numeral 2 anexo 18 se encuentran detallados los importes pendientes de cobro de la cartera de la fallida.
62. 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.
63. 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.
64. Durante el periodo que se informa no hubo asambleas de accionistas.
65. La relación de bienes de la fallida es la que se adjuntó en el Anexo 35 y los recursos líquidos son los informados por el área de Tesorería en el Anexo 34.

ÁREA JURÍDICA

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

66. Se desahogó en el presente concurso mercantil, la vista ordenada mediante proveído de fecha 02 de agosto de 2021, requiriendo al suscrito a efecto de que dentro del término de tres días, manifieste lo que a mi interés legal convenga, respecto de la solicitud de devolución de todos y cada uno de los documentos originales y/o copias certificadas que fueron exhibidos en el Incidente de Compensación por parte de los C. JUAN JOSÉ CANTÚ GARZA, JUAN CARLOS CANTÚ PEÑA y EDIFICACIONES Y DISEÑOS AVANZADOS CAPE, S.A. DE C.V.; manifestando al respecto que de la solicitud de devolución de todos y cada uno de los documentos originales y/o copias certificadas que fueron exhibidos en el Incidente de Compensación que promovieron los citados acreedores y deudores de la fallida; es de tomar en consideración que mediante proveído diverso de fecha 10 de marzo de 2021, se tuvo por recibido el oficio 16, marcado con el número de correspondencia de este Juzgado Federal como 1871, signado por el Actuario Judicial del Octavo Tribunal



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, por medio del cual, hizo del conocimiento del contenido del auto de 8 de marzo de 2021, dictado en el R.C. 322/2018-II de su estadística, con el que remitió copia certificada de la sentencia en el Amparo en Revisión 1087/2018, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, interpuesto por Juan José Cantú Garza y otros, en contra de la sentencia de 16 de julio de 2018, dictada por el Juez Cuarto de Distrito en Materia Civil de la Ciudad de México, dentro de los autos del juicio de amparo 403/2018, en el cual se negó el amparo a la parte quejosa, respecto de la sentencia interlocutoria de 23 de marzo de 2018, dictada por esta Autoridad Judicial, por medio de la cual se determinó que era improcedente el incidente de compensación por lo que no fue aprobada la compensación solicitada por los acreedores y deudores de la fallida, hasta en tanto se determinara cantidad líquida con elementos de convicción suficientes del monto que adeudan los actores incidentistas a la fallida, en ese tenor y en relación a la sentencia dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en el Amparo en Revisión 1087/2018, descrita con antelación, en la que se determinó declinar la competencia de sobre los temas de legalidad y violación de derechos constitucionales al Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, órgano jurisdiccional que al asumir la competencia declinada, por sentencia dictada del 18 de marzo de 2021, confirmó la resolución emitida por el Juez Cuarto de Distrito en Materia Civil de la Ciudad de México, en el sentido de no amparar ni proteger a los quejosos, lo cual ya fue resuelto en definitiva confirmando la sentencia interlocutoria de este órgano jurisdiccional. De lo narrado con antelación, se manifestó la oposición e inconformidad para que se realice la devolución de documentos originales y/o copias certificadas exhibidos en el Incidente de Compensación a favor de los C. C. JUAN JOSÉ CANTÚ GARZA, JUAN CARLOS CANTÚ PEÑA y EDIFICACIONES Y DISEÑO AVANZADOS CAPE, S.A. DE C.V., hasta en tanto no se resuelva el estado de la deuda que mantienen los referidos acreedores y deudores de la fallida, lo cual se resolverá mediante Incidente de Compensación que fue presentado por la fallida, respecto del total de los pagos parciales que han sido autorizados en el presente concurso mercantil con los adeudos que mantienen los aludidos acreedores y deudores. En ese orden de ideas, se solicitó no se devolviera documento alguno, hasta en tanto sea resuelto en definitiva el Incidente que promovió la fallida FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., siendo que los documentos exhibidos tanto por los acreedores y deudores de la fallida, como los exhibidos por la propia fallida, deberán de ser tomados en consideración al momento de resolver en definitiva la compensación de la totalidad de los pagos parciales, a fin de que sea establecida a priori la legitimidad entre los mismos y derivado de ello, se tenga certeza jurídica por parte del juzgador; lo anterior a efecto de no pararle un perjuicio a la masa concursal y con ello a los demás acreedores reconocidos en la sentencia de reconocimiento, graduación y prelación de créditos dictada en autos.

67. Se desahogó la vista en los Medios Preparatorios a Juicio Mercantil, promovido por Laminados Facarlyte, S.A. de C.V., Expediente 404/2021, radicado ante el Juez Octavo de lo Civil de la Ciudad de México, en contra de la fallida, que mediante proveído de proveído dictado del 29 de julio de 2021, por medio del cual se fija un plazo de 3 días para autorizar que las notificaciones personales dictadas se realicen por medio electrónico o cualquier otro medio de recepción de mensajes, mismo que fue notificado el día 14 de julio de 2021; manifestando que en términos de lo previsto en el acuerdo 03-09/2021 y circular 03/2021, emitidos en sesión extraordinaria de fecha doce de febrero dos mil veintiuno, en su apartado número 13, se establece el SISTEMA INTEGRAL PARA LA CONSULTA DE RESOLUCIONES JUDICIALES en relación con lo ordenado en el punto QUINTO del acuerdo antes mencionado, se autoriza el uso gratuito de la plataforma electrónica, denominada SISTEMA PARA LA CONSULTA DE RESOLUCIONES JUDICIALES SICOR,



por lo que se solicitó el acceso al expediente electrónico bajo el registro señalado.

68. Se interpuso en el presente concurso mercantil, Incidente de Compensación de los saldos adeudados por el acreedor JUAN JOSÉ CANTÚ GARZA y JUAN CARLOS CANTÚ PEÑA, en relación al primero, segundo, tercer, cuarto, quinto, sexto, séptimo y octavo pagos parciales, acreedores y deudores de la fallida, así como en su carácter de representante legal y obligados solidarios, respectivamente, de la moral denominada EDIFICACIONES Y DISEÑOS AVANZADOS CAPE, S.A. DE C.V., a quienes se les reclamaron la declaración judicial de la procedencia de la figura de compensación, y La compensación del PRIMERO al OCTAVO pago parcial por la cantidad de \$1,363,024.09 (UN MILLÓN TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL VEINTICUATRO PESOS 09/100 M.N.), así como la cantidad de \$544,994.64 (QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 64/100 M.N.), respectivamente, manifestando que en fechas 18 de abril de 2013, y 29 de abril de 2013, los acreedores JUAN JOSÉ CANTÚ GARZA y JUAN CARLOS CANTÚ PEÑA y mi representada FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., celebraron Contratos de Depósito de Dinero a la Vista y Contratos de Depósito de Dinero a Plazo Fijo, con los números 64219 y 64375; señalando que en fecha 10 de octubre de 2014, EDIFICACIONES Y DISEÑOS AVANZADOS CAPE, S.A. DE C.V., y mi representada FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., celebraron Contrato de Crédito Simple, a través del cual se otorgó a la citada moral un crédito por la cantidad de \$3,100,000.00 (TRES MILLONES CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.), y que de la línea de crédito otorgada a la citada moral, dispuso la cantidad total de \$2,200,000.00 (Dos millones doscientos mil pesos 00/100 m.n.), y conforme a la cláusula sexta de dicho contrato, se pagarían los días estipulados en los pagarés suscritos, entregados al representante legal JUAN JOSÉ CANTÚ GARZA, en las fechas y montos siguientes: 19 de noviembre de 2013 por la cantidad de \$100,000.00 (Cien mil pesos 00/100 m.n.); 21 de noviembre de 2013 por la cantidad de \$200,000.00 (Doscientos mil pesos 00/100 m.n.); 17 de diciembre de 2013 por la cantidad de \$200,000.00 (Doscientos mil pesos 00/100 m.n.); 15 de enero de 2014 por la cantidad de \$200,000.00 (Doscientos mil pesos 00/100 m.n.); 7 de febrero de 2014 por la cantidad de \$200,000.00 (Doscientos mil pesos 00/100 m.n.); 26 de febrero de 2014 por la cantidad de \$200,000.00 (Doscientos mil pesos 00/100 m.n.); 27 de marzo 2014 por la cantidad de \$200,000.00 (Doscientos mil pesos 00/100 m.n.); 23 de mayo de 2014 por la cantidad de \$200,000.00 (Doscientos mil pesos 00/100 m.n.); 15 de agosto de 2014 por la cantidad de \$100,000.00 (Cien mil pesos 00/100 m.n.); 25 de septiembre de 2014 por la cantidad de \$600,000.00 (Seiscientos mil pesos 00/100 m.n.); y que conforme a las cláusulas segunda y sexta de dicho contrato, se pagaría con intereses ordinarios integrados y el Impuesto al Valor Agregado, cuyos plazos han fenecido; contrato que se dio por terminado de conformidad con la sentencia de quiebra, y como consecuencia de ello se dieron por vencidos anticipadamente el plazo para el reembolso y pago del crédito, y que ahora también se dan por terminados, de conformidad con lo previsto en los artículos 88 fracción I, 90 fracción I, 100 y 105 de la Ley de Concursos Mercantiles, 2185 y 2186 del Código Civil Federal de aplicación supletoria a la Ley de la materia; Así también que en 14 de octubre de 2014, EDIFICACIONES Y DISEÑOS AVANZADOS CAPE, S.A. DE C.V., y mi representada FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., celebraron Contrato de Crédito Simple, a través del cual se entregó a la citada moral un crédito por la cantidad de \$500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), y que de la línea de crédito otorgada a la citada moral, dispuso la cantidad total de \$200,000.00 (Doscientos mil pesos 00/100 m.n.), y conforme a la cláusula sexta de dicho contrato, se pagarían los días estipulados en los pagarés suscritos, entregados al representante legal JUAN JOSÉ CANTÚ GARZA, en las fechas y montos siguientes: 13 de octubre de 2014 por la cantidad de \$100,000.00 (Cien mil pesos 00/100 m.n.); 22 de octubre de 2014 por la cantidad de \$100,000.00 (Cien mil pesos 00/100 m.n.). y que conforme a las cláusulas segunda y sexta



de dicho contrato, se pagaría con intereses ordinarios integrados y el Impuesto al Valor Agregado, cuyos plazos han fenecido; con fechas 12 de julio de 2013 y 14 de octubre de 2014, los acreedores JUAN JOSÉ CANTÚ GARZA y JUAN CARLOS CANTÚ PEÑA, y FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., celebraron Contratos de Garantía de Depósito de Inversión, pactando en los antecedentes I y II, cláusulas primera, tercera y sexta, que los citados acreedores, otorgaron el monto total de sus inversiones, en garantía de cumplimiento de las obligaciones que contrajeron como Representante Legal y obligado solidario, respectivamente, a través de los Contratos de Crédito Simple celebrados entre EDIFICACIONES Y DISEÑOS AVANZADOS CAPE, S.A. DE C.V., y la fallida, y en especial, del pago oportuno y exacto de las obligaciones garantizadas. Es el caso que sin mediar causa justificada alguna, los acreedores JUAN JOSÉ CANTÚ GARZA y JUAN CARLOS CANTÚ PEÑA, así como la moral EDIFICACIONES Y DISEÑOS AVANZADOS CAPE, S.A. DE C.V., se abstuvieron de pagar primeramente el adeudo que se obligaron derivado del crédito que contrajo EDIFICACIONES Y DISEÑOS AVANZADOS CAPE, S.A. DE C.V., y la fallida a través del contrato de apertura de crédito simple de fecha 10 de octubre de 2014, por lo que al 31 de marzo de 2021, adeudan a FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., la cantidad total de \$6,450,074.93 (SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL SETENTA Y CUATRO PESOS 93/100 M.N.), que se integró de la siguiente forma: \$1,900,000.00 (Un millón novecientos mil pesos 00/100 M.N.), por concepto de capital insoluto no pagado; \$1,751,853.33 (Un millón setecientos cincuenta y un mil ochocientos cincuenta y tres pesos 33/100 M.N.), por concepto de intereses ordinarios devengados no pagados I.V.A. incluido; \$2,412,260.00, (Dos millones cuatrocientos doce mil doscientos sesenta pesos 60/100 M.N.) por concepto de intereses moratorios; \$385,961.60 (Trescientos ochenta y cinco mil novecientos sesenta y un pesos 60/100 M.N.), por concepto de Impuesto al Valor Agregado sobre intereses moratorios, lo que se acredita con la certificación de saldos emitida por la Licenciada en Contaduría Alicia Pérez González; En las relatadas condiciones y derivado de los pagos parciales autorizados a los acreedores JUAN JOSÉ CANTÚ GARZA y JUAN CARLOS CANTÚ PEÑA, es procedente la aplicación de la compensación del primero al octavo pago parcial por la suma total de ambos acreedores de \$1,908,018.73 (UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHO MIL DIECIOCHO PESOS 73/100 M.N.), de manera proporcional al adeudo que mantiene con mi representada al 31 de marzo de 2021, por la cantidad de \$7,064,998.60 (SIETE MILLONES SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 60/100 M.N.), derivado de los créditos otorgados a la moral denominada EDIFICACIONES Y DISEÑOS AVANZADOS CAPE, S.A. DE C.V., 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.

69. Se desahogó en el presente concurso mercantil, la vista ordenada mediante proveído de fecha 16 de agosto de 2021, por el que se requirió al suscrito a efecto de que dentro del término de tres días, manifestara lo que a mi interés legal convenga respecto de la solicitud de devolución de los documentos que se tuvieron por exhibidos en auto de 19 de julio de 2021, en el cual se señaló la imposibilidad legal que tuvo la C. ROSA MARÍA MORALES BELTRÁN, para hacer valer el Incidente de Separación de Bienes, al no ser parte en el presente procedimiento; al respecto se manifestó la oposición e inconformidad para que se realice la devolución de los citados documentos a lo solicitante, lo anterior en virtud que la aludida ROSA MARÍA MORALES BELTRÁN, al no ser reconocida en su carácter de acreedora y derivado de ello, no es parte en el presente procedimiento, en ese orden de ideas, es que se solicita no sea devuelto documento alguno a la citada ROSA MARÍA MORALES BELTRÁN.



70. Se solicitó en el presente concurso mercantil, la enajenación de la propiedad ubicada en 19218 STONE OAK PARKWAY, SAN ANTONIO, BEXAR COUNTY, TX 78258, 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 \$750,000.00 (Setecientos cincuenta mil dólares 00/100 moneda en curso legal de los Estados Unidos de América), manifestado que la operación se cerrará el día 24 de septiembre de 2021.
71. Se proporcionó la información solicitada por la Fiscalía General de la República, en relación al OFICIO No. UEIDFF-XVI-297/2021, por medio del cual se comunicó al suscrito que en la Fiscalía de Delitos Financieros, de la Fiscalía General de la República, se encuentra en etapa de investigación en la Carpeta de Investigación citada, donde se investigan hechos con apariencia de delito, que con la finalidad de continuar con la debida integración de la carpeta de investigación, se concedió un plazo no mayor a ocho días para informar a la Representación Social, si las personas que se indican, quienes refieren haber realizado contratos diversos de Depósito a la Vista, Depósitos a Plazo Fijo y Depósitos de Dinero, en la sociedad denominada FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P; a la fecha han recibido alguna cantidad de dinero, bajo algún concepto, derivado de la quiebra de la citada sociedad. Los nombres de las personas son: RAFAEL PAGAZA RAMÍREZ, LILIA MARTÍNEZ OCAÑA, RAFAEL URIEL PAGAZA MARTÍNEZ, ETNA MONTSERRAT PAGAZA MARTÍNEZ y DAFNE ISAI PAGAZA MARTÍNEZ; manifestando e informando que a los C.C. RAFAEL PAGAZA RAMÍREZ, LILIA MARTÍNEZ OCAÑA, RAFAEL URIEL PAGAZA MARTÍNEZ, ETNA MONTSERRAT PAGAZA MARTÍNEZ y DAFNE ISAI PAGAZA MARTÍNEZ, fueron reconocidos como acreedores en la Sentencia de Reconocimiento, Graduación y Prelación de Créditos de 30 de mayo de 2016, dictada por el aludido Juez Concursal, derivado de los contratos diversos referidos por la Representación Social; en ese tenor es que la hoy concursada ha realizado un total de OCHO PAGO PARCIALES, a cada uno de las personas señaladas.
72. Se informó en los Medios Preparatorios a Juicio Mercantil, promovido por Laminados Facarlyte, S.A. DE C.V., Expediente 404/2021, radicado ante el Juez Octavo de lo Civil de la Ciudad de México, en contra de la fallida; que después de estar en pláticas conciliatorias las partes, a fin de resolver de inicio el presente procedimiento; le fue informado y solicitado a la promovente de las presentes diligencias por conducto de su representante, que debido a que existía un registro contable electrónico en los archivos de mi representada por el crédito inconformado y que por la situación jurídica en la que se encuentra y que fue declarada en Concurso Mercantil y Quiebra, para proceder a cancelar el registro ante Buro de Crédito, se requiere de iniciar una carpeta de Investigación ante la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México, de la que se informó por el citado representante que ya fue iniciada y que únicamente está pendiente se comuniquen a que Unidad será enviada para que se proceda a su ratificación; por lo anterior se confirma a través del presente escrito, que una vez que sea presentada copia certificada del inicio de la referida carpeta y ratificada la misma, se procederá de forma inmediata solicitar la cancelación del registro ante BURO DE CRÉDITO y con ello deslindar de cualquier responsabilidad a la promovente, así como a mi representada.
73. Se desahogó el requerimiento en el Juicio Ordinario Mercantil, Expediente 3241/2015, radicado ante el Juez Noveno de lo Mercantil del Primer Partido Judicial en el Estado de Jalisco, interpuesto por el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Coahuila de Zaragoza, en contra de la fallida, que mediante proveído de 27 de agosto de 2021, por medio del cual se ordenó dar vista a la parte demandada, por el término de tres días para que manifestara lo que a su interés legal convenga, respecto de las manifestaciones realizadas por la parte actora mediante escrito diverso que obra a foja 790; manifestando



al respecto que respecto de la Sentencia de Reconocimiento, Graduación y Prelación de Créditos, de fecha 30 de mayo de 2016, misma que fue exhibida por mi representada y obra en autos, manifestando que los actores aceptaron el contenido de la sentencia, en los términos y condiciones que se establecen en la aludida sentencia; en tal virtud es que con dicha documental se acredita que no procede el pago que reclamó la parte actora en el juicio, en virtud de que la cantidad reclamada como inversión, ya fue reconocida como crédito en el concurso mercantil, a través de la multicitada Sentencia de Reconocimiento, Graduación y Prelación de Créditos, de fecha 30 de mayo de 2016, y que en términos del crédito reconocido en el concurso mercantil reconociéndose un crédito a su favor por 23,635,709.98 UDIS, que en su conversión a pesos a la fecha de reconocimiento, corresponde a la cantidad de \$125'552,442.31 (Ciento veinticinco millones quinientos cincuenta y dos mil cuatrocientos cuarenta y dos pesos 31/100 m.n.), a la citada parte actora TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA; Y FONDO PARA EL MEJORAMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA, realizando ocho pagos parciales autorizados por el Juez de concurso mercantil declarado a FICREA, y que es dicha autoridad quien deberá seguir determinando la forma en que corresponde seguir efectuando el pago del crédito reconocido, de acuerdo a la situación jurídica declarada a la sociedad financiera que represento y conforme a las reglas que se encuentran previstas en la Ley de Concursos Mercantiles. En ese orden de ideas, se debe tomar en consideración que el concurso mercantil es un procedimiento de orden público e interés social, ya que con su declaración no se afectan los derechos patrimoniales de personas que con sujeción a documentos acrediten en juicio un derecho patrimonial, y procede que al dictar la sentencia en el presente juicio, se ordene se acuda ante el juez concursalm ante quien se tramita el concurso mercantil en etapa de quiebra a fin de que se determine los términos en que se debe seguir pagando la cantidad que fue reconocida como crédito en el concurso mercantil; ello, una vez que sean descontados los ocho pagos parciales que la parte actora reconoció haber recibido de mi representada; de conformidad con lo dispuesto por los artículos 84 y 127 de la Ley de Concursos Mercantiles. Finalmente, y de las relatadas condiciones, es que se acredita fehacientemente que la parte actora, ha reconocido y recibido por parte de mi representada, OCHO PAGOS PARCIALES, por la cantidad total de \$33'810,499.55 (TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 55/100 M.N.), que se acreditaron con las pruebas supervenientes que fueron ofrecidas, los cuales recibió la parte actora en el presente juicio.

74. Se dio contestación a las excepciones y defensas opuestas por la demandada ANA PAOLA ALVARADO MÉNDEZ, en el Juicio Ordinario Civil, ejercitando la Acción Reivindicatoria ante el Juez Tercero de lo Civil con Residencia en Tlalnepantla de Baz, Estado de México, respecto del inmueble ubicado en Lote de terreno, número 2, Manzana 30, Calle Budapest No. 2 "A", Colonia Vista Bella, C.P. 54050, Fraccionamiento Jardines de Bellavista, Tlalnepantla de Baz, Estado de México; manifestando que la parte demandada pretende hacer valer que supuestamente tiene un derecho posesorio sobre el inmueble, basado en un contrato de arrendamiento que supuestamente celebró en fecha 10 de agosto de 2014, excepción que desde luego resulta notoriamente improcedente, en primer término por que el acto que aduce haber celebrado se advierte como un hecho que carece de fecha cierta; es decir el documento carece de certificación o validez por autoridad dotada de fe pública; por lo tanto se sugiere que este fue confeccionado y/o elaborado en forma unilateral y con el único fin de retener en forma ilegítima el referido inmueble. Así mismo resulta que el elemento lógico y jurídico primario de validez sobre el que descansa la eficacia probatoria del documento es su autenticidad, circunstancia indispensable para poder fijar el alcance de la prueba, pues demostrada la legitimidad de un documento, el juzgador cuenta, cuando menos, con la certeza de que lo



plasmado en él ciertamente ocurrió, dependiendo, después de este paso, de su contenido, idoneidad, autoría y el alcance exacto que le dé el juzgador a los hechos que arroja el documento. Aunado a lo anterior, resulta de igual forma improcedente la Excepción de Falta de Acción y Derecho que pretende oponer la parte demandada, en virtud de que contrario al derecho de posesión alegado y que no es acreditado a través de medio eficaz alguno, mi representada acredita de forma plena y legal la propiedad que tiene respecto del inmueble del que fue ejercida la acción reivindicatoria, y que es través de justo título como lo es la transmisión de la propiedad que se realizó por convenio de reconocimiento y dación en pago celebrado el 3 de diciembre de 2014, el que fue legal y eficazmente reconocido en sentencia dictada por autoridad judicial, la cual está dotada de firmeza para acreditar el primer elemento requerido para ejercer la acción reivindicatoria. Por otro lado, se precisó que resulta improcedente el Litisconsorcio que alega la parte actora debe integrarse con relación al señor Rafael Antonio Olvera Amezcua para establecer la validez del título de propiedad exhibido por mi representada, toda vez que no se encuentra subjuice el derecho de propiedad respecto del Inmueble del que fue ejercida la Acción Reivindicatoria, ya que para su validez ya fue dirimida controversia ante el C. Juez Noveno de lo Civil del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, en el juicio ordinario civil expediente número 653/2015; procedimiento en el que por sentencia dictada del 16 de febrero de 2016, fue reconocida FICREA, S.A. DE C.V. como legítima y única propietaria del inmueble descrito con anterioridad, por lo que con tal acto pasó al patrimonio de mi representada, por lo que no existe conflicto por mejor derecho, única exigencia para declarar procedente la acción de reivindicación ejercida.

75. Se manifestó en el presente concurso mercantil, que en relación a la moral denominada SEDINFRAESTRUCTURA, S.A. DE C.V., ANTES SOCIEDAD EDIFICADORA DIAMANTE, S.A. DE C.V., es de suma importancia resaltar el actuar de la aludida moral en el presente concurso mercantil, de las que se desprenden las siguientes: Es de señalar que mi representada informó en el presente concurso mercantil, que la moral SEDINFRAESTRUCTURA, S.A. DE C.V., ANTES SOCIEDAD EDIFICADORA DIAMANTE, S.A. DE C.V., promovió Juicio Ordinario Mercantil ante el C. Juez Trigésimo Sexto de lo Civil de la Ciudad de México, en contra de la fallida, el cual se llevó en rebeldía, reclamando en juicio el pago de \$63,498,113.14 (Sesenta y tres millones cuatrocientos noventa y ocho mil ciento trece pesos 14/100 m.n.), de los cuales dicha moral, cobró la cantidad de \$49,703,787.72 (Cuarenta y nueve millones setecientos tres mil setecientos ochenta y siete pesos 72/100 m.n.), y que ahora pretende cobrar un crédito reconocido en el presente concurso mercantil por la cantidad de \$75,623,966.34 (Setenta y cinco millones seiscientos veintitrés mil novecientos sesenta y seis pesos 34/100 m.n.), circunstancia que se encuentra supeditada a la Carpeta de Investigación FED/SEIDO/UEIORPIFAM-CDMX/0000995/2019; Así mismo, es de tomar en consideración, que la fallida informó que SEDINFRAESTRUCTURA, S.A. DE C.V., ANTES SOCIEDAD EDIFICADORA DIAMANTE, S.A. DE C.V., en ningún momento desvirtuó el nexo o liga jurídica que se le atribuye y se advirtió existente entre los socios de la moral SOCIEDAD EDIFICADORA DIAMANTE, S.A. DE C.V., con relación a las empresas INMOBILIARIA PARADISO, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA VILLAS DEL CARMEN, S.A. DE C.V., OPERADORA DE MÁQUINARIA TABASCO, S.A. DE C.V., MANTENIMIENTO Y SERVICIOS COYOACÁN, S.A. DE C.V., CORPORACIÓN PARADISO, S.A. DE C.V., CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS ACAPULCO, S.A. DE C.V., DESARROLLO INMOBILIARIO DIAMANTE, S.A. DE C.V., y el físico HÉCTOR ALEJANDRO AYALA GÓMEZ, así como la existencia de los contratos de créditos celebrados entre la fallida con dichas Sociedades, así como de la cesión de los créditos a las citadas morales, que presuponen y generan la presunción de acuerdos previos para distraer y disponer de los recursos de la fallida, omitiendo SEDINFRAESTRUCTURA, S.A.



DE C.V., ANTES SOCIEDAD EDIFICADORA DIAMANTE, S.A. DE C.V., hacer del conocimiento del Juez del Concurso de dicha situación, al solicitar el reconocimiento de su crédito, respecto de la celebración de los contratos de apertura de créditos simples entre FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., con empresas relacionadas a ésta, así como de la mecánica o procedimiento mediante el cual fueron otorgados los referidos créditos, y de la conformación de la relación originaria en dichos contratos, y en el caso específico de las operaciones trianguladas con empresas como LEADMAN TRADE, S.A. DE C.V.; Por otro lado, es de recalcar que el interventor Fernando Antonio Ulises González Santillana, informó la existencia de la Carpeta de Investigación FED/SEIDO/UEIORPIFAM-CDMX/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, que fue iniciada por parte de la fallida, por considerarse que el crédito que le fue reconocido en el presente concurso mercantil a Sociedad Edificadora Diamante, S.A. DE C.V., forma parte de los hechos ilícitos que fueron perpetrados por los administradores y directivos de la persona 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 en el concurso mercantil, forma parte del quebranto patrimonial denunciado, al ser producto del ilícito, lo que fue acordado de conformidad por proveído del 06 de noviembre de 2019, publicado el 07 de noviembre de 2019, que en su parte conducente, determinó suspender el pago y la entrega de los cheques correspondientes a los pagos parciales que reclamó la aludida moral, mismo que causó estado al no haber sido impugnado. En ese orden de ideas y derivado de las manifestaciones que anteceden, se solicitó girar oficio al Jefe del SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (SAT), a fin de que se investigue y se informe a esta H. Autoridad, si la moral denominada SEDINFRAESTRUCTURA, S.A. DE C.V., ANTES SOCIEDAD EDIFICADORA DIAMANTE, S.A. DE C.V., dio cumplimiento a sus obligaciones fiscales, declarando la cantidad de \$49,703,787.72 (Cuarenta y nueve millones setecientos tres mil setecientos ochenta y siete pesos 72/100 m.n.), que cobró en el Juicio Ordinario Mercantil, radicado ante el C. Juez Trigésimo Sexto de lo Civil de la Ciudad de México, en contra de la fallida, el cual se llevó en rebeldía, así mismo que se informe el tratamiento fiscal que le dio a la cantidad descrita con antelación que ingresó en las cuentas de SEDINFRAESTRUCTURA, S.A. DE C.V., ANTES SOCIEDAD EDIFICADORA DIAMANTE, S.A. DE C.V., así mismo se solicitó girar oficio al Titular de la UNIDAD DE INVESTIGACIÓN FINANCIERA (UIF), a fin de que se investigue y se informe sobre la cesión de los créditos realizados por SEDINFRAESTRUCTURA, S.A. DE C.V., ANTES SOCIEDAD EDIFICADORA DIAMANTE, S.A. DE C.V., a las sociedades INMOBILIARIA PARADISO, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA VILLAS DEL CARMEN, S.A. DE C.V., OPERADORA DE MÁQUINARIA TABASCO, S.A. DE C.V., MANTENIMIENTO Y SERVICIOS COYOACÁN, S.A. DE C.V., CORPORACIÓN PARADISO, S.A. DE C.V., CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS ACAPULCO, S.A. DE C.V., DESARROLLO INMOBILIARIO DIAMANTE, S.A. DE C.V., y el físico HÉCTOR ALEJANDRO AYALA GÓMEZ, respecto de los créditos otorgados por la fallida por un monto total de \$195,616,981.53 (Ciento Noventa y Cinco Millones Seiscientos Dieciséis Mil Novecientos ochenta y un Pesos 53/100 M. N.), aunado a que se investigue y se informe si las aludidas morales actualmente se encuentran operando.

76. Se manifestó en los Medios Preparatorios a Juicio Mercantil, promovido por Laminados Facarlyte, S.A. de C.V., Expediente 404/2021, radicado ante el Juez Octavo de lo Civil de la Ciudad de México, en contra de la fallida; en especial atención a la Audiencia de fecha



09 de septiembre de 2021, la cual fue diferida por las razones expuestas en la misma, y a fin de dar cabal cumplimiento a lo ordenado, respecto del requerimiento que le fue formulado a mi representada por proveído dictado del 29 de julio de 2021, mismo que fue notificado el día 14 de julio de 2021, señalando en el aludido auto que deberá de comparecer por conducto de apoderado o representante legal, para que exhiba cualquier clase o especie de contrato o convenio de transacción, concesión o apertura de línea de crédito simple o cuenta corriente, préstamo quirografario, mutuo, sea público o privado que se haya celebrado con la requirente LAMINADOS FACARLYTE, S.A. DE C.V., y que amerite, motive o haya motivado, el tenerla y dada de alta ante el Buró de Crédito, con un supuesto crédito financiero activo con atraso mayor a 90 días, saldo pendiente o crédito regular; al respecto se manifestó que previo a que fuera instaurado por LAMINADOS FACARLYTE, S.A. DE C.V., el procedimiento en el que se actúa y que le fue notificado a mi representada; se le informó por conducto de su apoderado, que derivado de la situación jurídica que fue declarada mi representada FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., la cual por sentencia dictada del 2 de octubre de 2015, fue declarada en Concurso Mercantil en etapa de Quiebra; es el caso que después de verificar los registros contables de Ficrea, fue encontrada información emitida en su Administración, previo a la Intervención Gerencial de la cual fue objeto en fecha 07 de Noviembre de 2014, información por la que se detectó un crédito otorgado a la moral denominada LAMINADOS FACARLYTE, S.A. DE C.V., crédito que manifestó el apoderado legal de la citada moral, nunca fue solicitado ni mucho menos fue fondeado, por lo que se hizo del conocimiento del aludido apoderado legal que debía de interponer ante la Fiscalía General de la República, la denuncia correspondiente a fin de salvaguardar los intereses de su representada, y una vez presentada la denuncia, la misma se tiene que ratificar, de la cual se le solicitó se hiciera llegar junto con la ratificación de la misma, a fin de deslindar responsabilidades y proceder a cancelar el registro del citado cliente del Buró de Crédito. Es así que, la información que mi representada tiene respecto del crédito reportado a cargo de la sociedad LAMINADOS FACARLYTE, S.A. DE C.V., y por la que le fue solicitada se interpusiera la denuncia ante la Fiscalía General de la República, se remite al Registro Operativo creado por la Administración de Ficrea previo a su Intervención Gerencial, denominado T-24, que se sustenta en la integración de la lista de acreedores, que es el Sistema Digital Contable en el que se llevó a cabo el registro de los créditos otorgados, así como el control por el pago de las amortizaciones de los mismos, registro del que se obtuvieron los siguientes datos: NÚMERO DE CUENTA, NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL ACREDITADO, NÚMERO DE CLIENTE, IMPORTE ORIGINAL, TASA Y EL IMPORTE VENCIDO, datos que se registraron en el referido Sistema Operativo Contable denominado T-24, razón por la que se requiere que sea presentada la denuncia ante la Fiscalía General de la República, a fin de sustentar la falta de fondeo según lo manifestado por el Apoderado de la promovente, respecto del crédito integrado al referido sistema digital contable aludido, debido a la repercusión o daño patrimonial que podría ocasionar a la fallida y a la vinculación que se realizó a la promovente.

77. Se manifestó en el presente concurso mercantil, en relación al proveído de 17 febrero de 2017, mediante el cual se decretó el levantamiento de aseguramiento de 15 (quince) inmuebles que fueron asegurados por la Unidad Especializada en Investigación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y de Falsificación o Alteración de Moneda, de la Procuraduría General de la República, dentro de la averiguación previa UEIORPIFAM/AP/051/2015 antes UEIORPIFAM/AP/240/2014; bienes inmuebles que se transmitieron en propiedad a FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., con motivo de la celebración de un Convenio de Reconocimiento de Deuda y Dación en Pago, celebrado entre RAFAEL ANTONIO OLVERA AMEZCUA, BAUS AND JACKMAN LEASING, S.A. DE C.V., LEADMAN TRADE, S.A. DE C.V. y FICREA, S.A. DE C.V. SFP, con fecha 3 de diciembre



de 2014, argumentando que en cumplimiento a dicho mandamiento judicial ordenado por esta H. Autoridad, el Agente del Ministerio Público de la Federación, Licenciado David Pantaleón de los Santos, emitió ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE DECRETÓ EL LEVANTAMIENTO DE ASEGURAMIENTO DE LOS 15-QUINCE INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN EN CONVENIO DE RECONOCIMIENTO Y DACIÓN EN PAGO DE FECHA 3 DE DICIEMBRE DE 2014, que fueron otorgados en dación en pago por el Sr. RAFAEL ANTONIO OLVERA AMEZCUA y sus empresas relacionadas BAUS AND JACKMAN LEASING, S.A. DE C.V. y LEADMAN TRADE, S.A. DE C.V. a favor de FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., en ese orden de ideas se solicitó girar oficio al Licenciado David Pantaleón de los Santos, en su carácter de Agente del Ministerio Público adscrito a la Unidad Especializada en Investigación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y de Falsificación o Alteración de Moneda, de la Procuraduría General de la República, a efecto de levantar el aseguramiento del inmueble ubicado en: 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, que fue asegurado en la averiguación previa UEIORPIFAM/AP/240/2014 o en cualquier otra averiguación dentro de dicha Procuraduría; bien inmueble que fue transmitido en propiedad a FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., con motivo de la celebración de un Convenio de Reconocimiento de Deuda y Dación en Pago, celebrado entre RAFAEL ANTONIO OLVERA AMEZCUA, BAUS AND JACKMAN LEASING, S.A. DE C.V., LEADMAN TRADE, S.A. DE C.V. y FICREA, S.A. DE C.V. SFP, con fecha 3 de diciembre de 2014, y que al formar parte del aludido Convenio, se debe de aplicar el mismo criterio en el cual se fundó y motivó el Agente del Ministerio Público de la Federación, para decretar el levantamiento de aseguramiento de los 15-quinque inmuebles que se encuentran en el Convenio de Reconocimiento de Deuda y Dación en Pago del 3 de diciembre de 2014, Lo anterior, a efecto de tener la libre disposición del citado bien inmueble, para llevar a cabo en su momento la venta del mismo, e ingresar su producto a la masa concursal, para realizar un posterior pago a los acreedores reconocidos en sentencia de Reconocimiento, Graduación y Prelación de Créditos del 30 de mayo de 2016, conforme a la cuota concursal determinada en actuaciones.

78. Se realizaron manifestaciones en el Juicio Ordinario Civil, ejercitando la Acción Reivindicatoria ante el Juez Tercero de lo Civil con Residencia en Tlalnepantla de Baz, Estado de México, respecto del inmueble ubicado en Lote de terreno, número 2, Manzana 30, Calle Budapest No. 2 "A", Colonia Vista Bella, C.P. 54050, Fraccionamiento Jardines de Bellavista, Tlalnepantla de Baz, Estado de México; objetando en cuanto al alcance y valor probatorio que pretende otorgarle la parte demandada al supuesto contrato de arrendamiento de fecha 10 de agosto de 2014, que refiere la parte demanda haber celebrado con el señor Rafael Antonio Olvera Amezcua a través de su apoderado legal, advirtiendo que el ofrecimiento de la citada probanza resulta vago e impreciso, toda vez que no se hace mención del nombre del presunto apoderado y ni siquiera se hace la descripción los datos relativos al instrumento público con el que se justifique hayan sido concedidas las señaladas facultades por la celebración del contrato de arrendamiento y que hayan sido otorgadas para el año que se cita del 2014; aunado al hecho de que no puede ofrecerse como prueba una documental en el que se atribuye un acto de otorgamiento de facultades, como es el caso del un poder, sin que se haya exhibido el documento que acredite el referido carácter, por lo que bajo tales condiciones resulta inadmisibles la prueba documental, si no fue exhibido con el escrito de contestación demanda; resultando por tanto que carece de legitimación pasiva la parte demandada para oponer como derecho una posesión derivada, como es el que se pudiera constituir por un contrato de arrendamiento frente al derecho de propiedad que le fue reconocido a



la parte actora por sentencia judicial que se encuentra firme.

79. Se manifestó en el presente concurso mercantil, que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1069 del Código de Comercio, de aplicación supletoria a la Ley de Concursos Mercantiles, se señaló como nuevo domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones, valores y documentos el ubicado en la calle Monte Camerún No. 120 Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.
80. Se realizaron las manifestaciones como tercero interesado en el Juicio de Amparo Indirecto Número 685/2021, interpuesto por el Quejoso AGROMARKET DE MÉXICO, S.A. DE C.V., radicado ante el JUEZ CUARTO DE DISTRITO EN MATERIA CIVIL EN LA CIUDAD DE MÉXICO, en relación a los Conceptos de Violación que en forma infundada hicieron valer el quejoso en contra del proveído de 30 de julio de 2021, dictado en el Recurso de Revocación promovido en el cuaderno de la citada moral, mediante el cual la autoridad responsable declaró infundado el Recurso de Revocación presentado en contra del auto de 7 de julio de 2021, que resolvió fundado el Incidente de Compensación Concursal respecto del segundo, tercer, cuarto y quinto pago parcial, al respecto; manifestando con relación a los conceptos de violación que pretendió hacer valer la quejosa, que la compensación fue procedente 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 respectivos contratos de depósito, de los cuales se autorizaron cinco pagos parciales, procediendo mediante 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, 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, son cantidades liquidas y exigibles, de los cuales además del primer pago parcial; también se determinó la procedencia que del segundo, tercer, cuarto y quinto, pagos parciales, siendo objeto de compensación contra el adeudo que mantiene derivado del Contrato de Apertura de Crédito Simple y Contratos de Garantía de Depósito de Inversión, por lo que la quejosa al ser acreedor y a su vez dedudor de la fallida, debe de operar 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. En tal virtud, fue procedente declarar la compensación que el suscrito solicitó, tomando en consideración que como mi representada es una Sociedad Financiera Popular, facultada para llevar a cabo operaciones de carácter financiero, tales como recibir depósitos de dinero, como se encontraba facultada en términos del artículo 36 fracción I, inciso a), de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, y como el contrato que vincula al acreedor de mérito y a la quebrada, es un contrato de depósito de dinero, se colige que dicho contrato reviste la calidad de depósito irregular, ya que al celebrarse sobre un bien fungible como lo es el dinero, es que ese acreedor transfirió la propiedad a la quebrada, quien solo adquirió la obligación de restituir al acreedor la suma depositada, sin embargo al encontrarse mi representada en Concurso Mercantil en etapa de Quiebra, es que los depósitos realizados adquirieron el carácter de crédito en favor del depositario, por lo que al haber sido reconocidos los depósitos, en la Sentencia de Reconocimiento, Graduación y Prelación de Créditos del 30 de mayo de 2016, estamos ante la presencia de una deuda liquida y exigible que a su vez



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

debe ser compensada contra el adeudo que mantienen y en favor de la fallida derivado del crédito que se otorgó a través del contrato de apertura de crédito, cuyo pago lo garantizó la quejosa AGROMARKET DE MÉXICO, S.A. DE C.V. a través del contrato de Garantía de Depósito de Inversión, cuyo adeudo es líquido y exigible al haberse determinado por el perito en materia contable y cuyo pago se volvió exigible, por tanto fue procedente la compensación del segundo al quinto, pagos parciales, derivado del adeudo que mantiene la quejosa con la fallida. Así mismo se argumentó que el origen de la deuda de la quejosa AGROMARKET DE MÉXICO, S.A. DE C.V., que deriva del contrato de crédito simple de 12 de septiembre de 2014, celebrado por FERTILIZANTES NITRO, S.A. DE C.V. y mi representada FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., contrato que fue firmado por la quejosa AGROMARKET DE MÉXICO, S.A. DE C.V., en su carácter de obligado solidario, a través del cual se entregó a la moral FERTILIZANTES NITRO, S.A. DE C.V., un crédito por la cantidad de \$9,090,000.00 (NUEVE MILLONES NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), que conforme a las cláusulas segunda y sexta de dicho contrato, se pagaría con intereses ordinarios integrados y el Impuesto al Valor Agregado, en 3 pagos mensuales, dos de \$58,706.25 (Cincuenta y ocho mil setecientos seis pesos 25/100 m.n.), cada uno y un último pago de \$9,148,706.25 (Nueve millones ciento cuarenta y ocho mil setecientos seis pesos 25/100 m.n.), cuyo plazo feneció el 12 de diciembre de 2014, contrato que se dio por terminado de conformidad con la sentencia de quiebra, y como consecuencia de ello se dieron por vencidos anticipadamente el plazo para el reembolso y pago del crédito, de conformidad con lo previsto en los artículos 88 fracción I, 90 fracción I, 100 y 105 de la Ley de Concursos Mercantiles, 2185 y 2186 del Código Civil Federal de aplicación supletoria a la Ley de la materia; por tanto en términos de la cláusula décima segunda de dicho contrato, la quejosa se obligó de manera solidaria, incondicional e irrestricta, al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones contraídas por la moral denominada FERTILIZANTES NITRO, S.A. DE C.V., incluyendo el pago total del crédito que le fue otorgado a esta última, siendo que en la Cláusula Segunda, fracción II, de dicho contrato se pactaron intereses ordinarios sobre el monto del crédito otorgado; en ese tenor y como fue determinado por la autoridad responsable, los conceptos de violación que pretende hacer valer la quejosa AGROMARKET DE MÉXICO, S.A. DE C.V., resultan infundados, ya que como se ha establecido, es aplicable el razonamiento principal consistente en que existe resolución firme que determinó procedente la acción de compensación, por lo que los presentes conceptos de violación, así como los agravios hechos valer en el recurso de revocación, al resultar novedosos atentan con el principio de cosa juzgada y por consiguiente de seguridad jurídica, más aun, cuando la recurrente, al pretender formular conceptos de violación en ese sentido, en contra de la improcedencia de la acción compensatoria cuando ésta ya se ha determinado procedente mediante sentencia firme, en términos del artículo 356 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Ley de Concursos Mercantiles.

81. Se manifestó que en relación al inmueble ubicado en LOCAL MERCADO CON EL NÚMERO 12, DEL EDIFICIO EN CONDOMINIO MERCADO CON EL NÚMERO 185, DE LA CALLE BOULEVARD ADOLFO RUIZ CORTINES, DEL FRACCIONAMIENTO LA CONDESA, LOTE DIECINUEVE FUSIONADO DE LA MANZANA ONCE, EN ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 52965, en fecha 17 de agosto de 2021, fue recuperado el citado inmueble, poniendo en posesión de la fallida el citado inmueble mediante diligencia realizada por el C. Notificador del Juzgado Octavo de lo Civil de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, entregando la posesión del mismo al Auxiliar del suscrito el Lic. Alfonso Curiel Valtierra.
82. Se ofrecieron pruebas en el Juicio Ordinario Civil, ejercitando la Acción Reivindicatoria ante el Juez Tercero de lo Civil con Residencia en Tlalnepantla de Baz, Estado de México,



respecto del inmueble ubicado en Lote de terreno, número 2, Manzana 30, Calle Budapest No. 2 "A", Colonia Vista Bella, C.P. 54050, Fraccionamiento Jardines de Bellavista, Tlalnepantla de Baz, Estado de México; ofreciendo la confesional personal y a cargo de la c. Ana Paola Alvarado Méndez; a quien para el desahogo de dicha probanza de manera personalísima, la anterior probanza se relacionó con los hechos 3, 4, 5 y 6, del escrito inicial; prueba con la que se considera quedará demostrado que la propiedad del inmueble materia del presente juicio fue transferida a mi representada y reconocida por sentencia dictada por autoridad judicial competente y que dicha situación le fue comunicada a la ahora demanda en diverso procedimiento concursal tramitado ante el C. Juez Décimo Cuarto de Distrito en Materia Civil; la documental publica consistente en la publicación realizada el 7 de diciembre de 2015 en el Diario Oficial de la Federación, de la sentencia dictada con fecha 2 de octubre de 2015, anterior probanza que se relaciona con lo manifestado en los hechos 1, 2 y 4, del escrito inicial; y con la que se considera se justifica y demuestra, en primer término la situación jurídica que fue declarada a mi representada en concurso mercantil y quiebra; así como acreditada la legitimación activa atribuida en dicho procedimiento a mi representado, quien fue designado como síndico del concurso mercantil y bajo tal designación, le fue conferida a través del resolutive SÉPTIMO de la cita resolución, la facultad para requerir a las personas que tengan en posesión bienes de la parte actora ahora quebrada, le hagan entrega de éstos. Así también con la probanza de mérito, se demuestra la determinación contenida en la propia sentencia de concurso, para que fuera publicada en el Diario Oficial; así como el contenido de las determinaciones dictadas a través de los resolutive SEXTO Y SÉPTIMO de la citada resolución, por las que se ordenó a la Comerciante por conducto de la interventoría, a sus administradores, gerentes, y dependientes, entregaran al síndico la posesión y administración de los bienes y derechos que integran la masa, con excepción de los inalienables, inembargables e imprescriptibles; así como se ordenó a las personas que tengan en su posesión bienes de la comerciante, entregarlos al síndico, como fue el caso de la demandada que previo a interponer el juicio fue requerida mediante notificación realizada en el concurso. La documental privada consistente en el Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Dación en Pago de fecha 3 de diciembre de 2014, celebrado entre FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P. y la sociedad BAUS AND JACKMAN LEASING, S.A. DE C.V., por el cual, ésta última como propietaria, le transmitió la propiedad del inmueble ubicado en BUDAPEST No. 2-A, COLONIA VISTA BELLA, ACTUALMENTE FRACCIONAMIENTO JARDINES DE BELLAVISTA EN TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MEXICO, anterior prueba que se relaciona con lo manifestado en los hechos 3 del escrito inicial de demanda, con la que se acredita el hecho preciso de transmisión de la citada propiedad en favor de mi representada y que con tal acto pasó a su patrimonio y por tanto es la actual y legítima propietaria del mismo. La documental publica, consistente en la sentencia dictada por el C. Juez Noveno de lo Civil de la Ciudad de México, de fecha 16 de febrero de 2016, dentro del expediente 653/2015; autoridad ante la que mi representada procedió a ejercer la acción para ser declarada judicialmente como propietaria del inmueble aludido.

ÁREA DE SISTEMAS

83. 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.
84. Se publicó en el portal de internet de www.ficrea.com.mx, y en el Blog de la Sindicatura

Ficrea, el Trigésimo Cuarto Informe Bimestral de Labores del Síndico.

85. Los sistemas de cómputo que controlan la operación de la comerciante, se encuentran al corriente de sus pagos y operando de manera regular: Se llevó a cabo un mantenimiento preventivo al sistema T24, con la finalidad de evitar que las bases de datos de movimientos se saturen. Se han elaborado los respaldos de información.
86. Se llevó a cabo la digitalización del Libro Blanco, lo correspondiente a los años 2015 al 2020.
87. En el período reportado, se atendieron 224 llamadas en el Call Center, comunicando sobre el proceso de quiebra que se lleva a cabo, notándose un aumento en las llamadas, con motivo de información del octavo pago parcial a acreedores.
88. 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: julio - agosto 2021

89. 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 julio - agosto 2021.

SINDICATURA

Se han integrado:

- informe bimestral a junio de 2021.
- 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 XXXIV 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 agosto 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 agosto de 2021.

Contabilidad:

Se recibieron:

- Conciliaciones bancarias de julio y agosto de 2021.
- Balanzas de comprobación y auxiliares de julio y agosto de 2021.
- Las declaraciones fiscales presentadas hasta agosto de 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 agosto 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

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

- I. Durante el bimestre que se reporta, tuve juntas presenciales con el equipo de trabajo de la sindicatura.
- II. Se mantuvo una comunicación, mediante reuniones presenciales y a través de videoconferencia Zoom, con los interventores Javier Paz Zarza y Fernando González Santillana.
- III. En relación al inmueble ubicado en LOCAL MERCADO CON EL NÚMERO 12, DEL EDIFICIO EN CONDOMINIO MERCADO CON EL NÚMERO 185, DE LA CALLE BOULEVARD ADOLFO RUIZ CORTINES, DEL FRACCIONAMIENTO LA CONDESA, LOTE DIECINUEVE FUSIONADO DE LA MANZANA ONCE, EN ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 52965, en fecha 17 de agosto de 2021, fue recuperado el citado inmueble, poniendo en posesión de la fallida el citado inmueble mediante diligencia realizada por el C. Notificador del Juzgado Octavo de lo Civil de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, entregando la posesión del mismo al Auxiliar del suscrito el Lic. Alfonso Curiel Valtierra.
- IV. De igual manera, en relación al Juicio Ordinario Civil, radicado ante el Juez Tercero de lo Civil de Cuautitlán, con residencia en Cuautitlán Izcalli, Estado de México, Expediente 437/2021, interpuesto por la fallida en contra de Anabel González Mateo, se celebró Convenio de Transacción Judicial entre las partes, a fin de lograr la recuperación del inmueble ubicado en Calle Temoaya, Colonia Centro Urbano, Cuautitlán Izcalli, Estado de México, acordando las partes que el citado inmueble será entregado a la fallida en 90 días naturales, elevando el aludido convenio a categoría de cosa juzgada para su debido cumplimiento.
- V. Hemos tenido diversas reuniones en la FGR, para dar seguimiento a los asuntos penales, tendientes a recuperación de activos para pago a acreedores, principalmente los activos que se encuentran en el Reino de España y están asegurados por la FGR.
- VI. Se viajó a la ciudad de Acapulco a revisar las propiedades y a una reunión con los corredores para establecer nuevas estrategias para agilizar la venta de las propiedades.
- VII. Tuve reunión con el presidente del TSJ de CDMX a fin de buscar agilizar los trámites de algunos asuntos pendientes entre ellos la denuncia penal de despojo de 3 propiedades.
- VIII. Se ha mantenido la continua administración de FICREA.
- IX. He mantenido comunicación con diversos compradores, para tratar de obtener un precio superior al antes mencionado.



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

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



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

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.

XI. 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	1380 N. KROME AVENUE, MIAMI DADE, FLORIDA, ZC 33034
3	150 SE 2 AVE, # 201 MIAMI DADE, FLORIDA, ZC 33131
4	150 SE 2 AVE, # 202 MIAMI DADE, FLORIDA, ZC 33131
5	150 SE 2 AVE, # 206 MIAMI DADE, FLORIDA, ZC 33131
6	150 SE 2 AVE, # 207 MIAMI DADE, FLORIDA, ZC 33131
7	150 SE 2 AVE, # 208 MIAMI DADE, FLORIDA, ZC 33131
8	150 SE 2 AVE, # 209 MIAMI DADE, FLORIDA, ZC 33131
9	STONE OAK PKWY, BEXAR, TEXAS, ZC 78258
10	6016 WASHINGTON STREET # PARCEL B, BRODWAR, FLORIDA, ZC 33023

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.- Cheques pagados octavo pago parcial
- Anexo 16.- Cheques no pagados octavo pago parcial
- Anexo 17.- Intereses acumulados
- Anexo 18.- Cheques pagados por el Fondo de Protección
- Anexo 19.- Operaciones del Fondo de Protección
- Anexo 20.- Cobranza
- Anexo 21.- Estados de cuenta
- Anexo 22.- Compensación Octavo Pago Parcial
- Anexo 23.- Estados de cuenta
- Anexo 24.- Situación actual del crédito
- Anexo 25.- Operaciones reportadas al buró de crédito
- Anexo 26.- Recibos de pago de servicios de inmuebles propiedad de la fallida
- Anexo 27.- Recibos de pago de servicios de inmuebles otorgados en el Convenio de Reconocimiento de Deuda y Dación en Pago
- Anexo 28.- Copia de contratos de profesionistas
- Anexo 29.- Recibos de pago a Profesionistas
- Anexo 30.- Contrato de compra-venta de inmueble
- Anexo 31.- Convenio Corte Judicial del Condado de Miami, Fla.
- Anexo 32.- Plantilla de personal
- Anexo 33.- Comprobantes de transferencia electrónica de la nómina y recibos de pago
- Anexo 34.- Reporte de movimientos de saldos e inversiones en bancos
- Anexo 35.- Inventario de activo fijo



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

- Anexo 36.- Cumplimiento de obligaciones fiscales
- Anexo 37.- Soporte del registro de egresos
- Anexo 38.- Dictamen a los estados financieros y Estado financiero al 31 nov. 2015

Lugar y fecha de presentación

Ciudad de México, a 24 de septiembre 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.