

**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 registran un total de 3,909 acreedores pagados, por un monto de \$579'406,473.31 (Quinientos setenta y nueve millones cuatrocientos seis mil cuatrocientos setenta y tres 31/100 pesos) relacionados en el Anexo No. 1 que se adjunta, estando pendientes de cobro 997 acreedores, por un monto que asciende a los \$20'586,817.78 (Veinte millones quinientos ochenta y seis mil ochocientos diecisiete 78/100 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 \$192'052,655.46 (Ciento noventa y dos millones cincuenta y dos mil seiscientos cincuenta y cinco 46/100 pesos), que corresponden a 3,783 acreedores, mismos que se relacionan en el Anexo No. 3, quedando un monto pendiente por cobrar de \$7'945,108.22 (Siete millones novecientos cuarenta y cinco mil ciento ocho 22/100 pesos), correspondientes a 1,123 acreedores, relacionados en el Anexo No. 4.
3. Del tercer reparto concursal autorizado el 6 de septiembre de 2017; se ha pagado hasta la fecha a un total de 3,694 acreedores, la cantidad de \$172'125,230.74 (Ciento setenta y dos millones ciento veinticinco mil doscientos treinta 74/100 pesos), relacionando a cada acreedor y el monto pagado en el Anexo No. 5 que se adjunta; de igual forma, quedando por pagar la cantidad de \$9'874,769.26 (Nueve millones ochocientos setenta y cuatro mil setecientos sesenta y nueve 26/100 pesos), correspondientes a 1,214 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 3,611 acreedores, la cantidad de \$116'975,508.30 (Ciento dieciséis millones novecientos setenta y cinco mil quinientos ocho 30/100 pesos), relacionándose a cada acreedor y el monto pagado en el Anexo No. 7, quedando por pagar a un total de 1,297 acreedores, la cantidad de \$8'024,491.70 (Ocho millones veinticuatro mil cuatrocientos noventa y un 70/100 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 3,497 acreedores pagados, por un total de \$92'620,400.45 (Noventa y dos millones seiscientos veinte mil cuatrocientos 45/100 pesos), relacionados en el Anexo No. 9; asimismo, quedan pendientes de realizar su cobro 1,411 acreedores, por la suma de \$7'379,599.55 (Siete millones trescientos setenta y nueve mil quinientos noventa y nueve 55/100 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 3,401 por la cantidad de \$88'290,753.43 (Ochenta y ocho millones doscientos noventa mil setecientos cincuenta y tres 43/100 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 1,508 acreedores la suma de \$11'709,246.57 (Once millones setecientos nueve mil doscientos cuarenta y seis 57/100 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 octubre 2021, han realizado el cobro correspondiente 3,331 acreedores por la cantidad de \$115'533,448.11 (Ciento quince millones quinientos treinta y tres mil cuatrocientos cuarenta y ocho 11/100 pesos), estando relacionados los acreedores y los montos pagados en el Anexo No.13, asimismo, queda por pagar la cantidad de \$14'466,551.88 (Catorce millones cuatrocientos sesenta y seis mil quinientos cincuenta y un 88/100 pesos), correspondiente a 1,580 acreedores, relacionados en el Anexo No. 14.

8. Respecto al octavo reparto concursal de fecha 8 de marzo 2021, al cierre de octubre 2021 han cobrado un total de 3,192 acreedores la cantidad de \$108'639,262.53 (Ciento ocho millones seiscientos treinta y nueve mil doscientos sesenta y dos 53/100 pesos), adjuntándose la relación de los acreedores pagados en el Anexo No. 15, quedando pendientes de cobro un total de 1,719 acreedores la cantidad de \$16'360,737.47 (Dieciséis millones trescientos sesenta mil setecientos treinta y siete 47/100 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 \$309,066.39 (Trescientos nueve mil sesenta y seis 39/100 pesos), para un acumulado a la fecha de \$17'662,885.49 (Diecisiete millones seiscientos sesenta y dos mil ochocientos ochenta y cinco 49/100 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 \$14'635,878.61 (Catorce millones seiscientos treinta y cinco mil ochocientos setenta y ocho 61/100 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 octubre 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), detallando cada pago y a 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 \$7,080.81 (Siete mil ochenta 81/100 pesos), por lo que el monto recuperado asciende a los \$12'724,047.40 (Doce millones setecientos veinticuatro mil cuarenta y siete 40/100 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 octubre 2021, por la cantidad de \$39'202,108.60 (Treinta y nueve millones doscientos dos mil ciento ocho 60/100 pesos), quedando por recuperar la cantidad de \$118'948,126.17 (Ciento dieciocho millones novecientos cuarenta y ocho mil ciento veintiséis 17/100 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.

OTROS

13. Referente a las carteras de crédito, se llevó a cabo la actualización de los saldos vencidos de cada uno de los créditos, así como del estatus que guardan, detallándose la información dentro de la columna SITUACIÓN ACTUAL DEL CRÉDITO, dentro del Anexo No. 22.
14. 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 mes de octubre del 2021, así como del estatus que guarda cada uno de estos; de igual forma, se procedió a dar contestación a las impugnaciones presentadas por los acreditados, proporcionando en cada caso la documentación e información que sustenta el estatus bajo el cual se encuentra, mismos que se relacionan en el Anexo No. 23.

ÁREA DE RECURSOS MATERIALES

15. Se efectuaron los pagos de los meses de septiembre y octubre de 2021, correspondientes a predial, agua y energía eléctrica del siguiente inmueble propiedad de FICREA. Se anexan los recibos de los pagos efectuados (Anexo 24):

16. De igual manera, se llevaron a cabo los pagos de los meses de septiembre y octubre 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 25):

17. 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 26); también, se anexan los recibos de los pagos efectuados (Anexo 27):

- Licenciado José Alfredo Solorio Zavala (asuntos penales y averiguaciones previas), el cual, al mes de septiembre 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 octubre 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,



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

al mes de septiembre de 2021, se le efectuó un pago por la cantidad de de \$136,517.43 (Ciento treinta y seis mil quinientos diecisiete pesos 43/100 M.N.), derivado de 144 juicios laborales., y el mes de octubre 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.

18. Se informa sobre los contratos celebrados que continúan en ejecución al 31 de octubre de 2021, así como la expresión del beneficio que reporta el continuar con su ejecución:

CONTRATOS VIGENTES AL 31/10/2021		
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	SERVICIOS PROFESIONALES DE PROTECCIÓN EJECUTIVA, S. C.	SERVICIOS DE LIMPIEZA Y MENSAJERÍA
5	ULISES RODRIGUEZ SANTANA	SERVICIOS DE VIGILANCIA (GUADALAJARA)
6	TOTAL PLAY TELECOMUNICACIONES	TELEFONÍA E INTERNET
7	TEMENOS HEADQUARTERS, S.A.	SISTEMAS DE CÓMPUTO

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

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.



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

- 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.

19. Respecto a las actividades derivadas por la enajenación de bienes, se hace mención que el Síndico, solicitó en su momento, 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***., por un monto de \$1,801,485.00 (Un millón ochocientos un mil cuatrocientos ochenta y cinco pesos 00/100 M.N.), entregándonos por parte del comprador, la cantidad de \$540,445.50 (Quinientos cuarenta mil cuatrocientos cuarenta y cinco pesos 50/100 M.N.), recursos que se han recibido en las cuentas de la fallida y se han invertido en Papel Gubernamental, para futuros pagos, lo anterior, corresponde al 30% del precio de venta e iniciamos el proceso de escrituración, el día 25 de septiembre de 2020, el comprador, entregó a la fallida \$1,000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 M.N.), quedando un saldo por \$261,039.50 (Doscientos sesenta y un mil treinta y nueve pesos 50/100 M.N.) que se entregará al momento de la firma, dicho proceso se ha efectuado como se pactó y se encuentra en el proceso de escrituración en la Notaría UNO de la Ciudad de México, la cual está en espera que el Registro Público de la Propiedad entregue la escritura a nombre de FICREA, SA DE CV., dado que al momento de la dación en pago se encontraba a nombre de Baus and Jackman Leasing, SA DE CV., debidamente registrada, se anexa copia (dado que el original se exhibió en el informe XXIX) del CONTRATO DE COMPRA VENTA para pronta referencia (Anexo 28)

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

21. 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 29).

22. Del anterior convenio, se han vendido al cuarto bimestre de 2021, 71 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 \$32,575,140.87 (Treinta y dos millones quinientos setenta y cinco mil ciento cuarenta dólares 87/100 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
71	2243 Winding View	\$ 500,000.00	\$ 525,319.57	JULY 27 DE 2021	24-sep-21

Total \$ 31,267,000.00 \$ 32,575,140.87

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



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

24. 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 Gutty 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 Gutty 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.).
25. Se actualizó la información correspondiente al Libro Blanco.

ÁREA DE RECURSOS HUMANOS

26. 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 30)
27. Se llevó a cabo la elaboración y dispersión del pago de servicios profesionales de la primera y segunda quincena de septiembre de 2021, la primera y segunda quincena de octubre 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 31).
28. Se actualizó la información correspondiente al Libro Blanco.

ÁREA DE TESORERÍA

29. Se llevó a cabo la certificación de ingresos por cobranza por un monto de \$7,080.81 (Siete mil ochenta pesos 81/100 M.N.), los cuales corresponden a la empresa relacionada LIVCO, para su aplicación en las cuentas de los deudores en el Sistema de Cómputo



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

denominado T-24, correspondientes a la cuenta *** 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.

30. Se ha llevado a cabo el monitoreo diario de las cuentas de la fallida, incluyendo las de inversión.
31. 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 octubre 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 32).
32. Se han efectuado pagos autorizados a proveedores y prestadores de servicios, mediante cheques o transferencias electrónicas, lo que asciende a la cantidad de \$9,354,456.32 (Nueve millones trescientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta y seis pesos 32/100 M.N.), los cuales están desglosados en este mismo informe bimestral, en la Sección VI, Subsección 1, Punto 1.5 correspondiente a Egresos.
33. Para el área de Contabilidad, diariamente se elabora un reporte de movimientos de pagos efectuados y bancos.
34. Se llevó a cabo el cierre de los meses de septiembre y octubre de 2021, en cuanto a gastos, ingresos y saldos en cuentas.
35. 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.
36. Se actualizó la información correspondiente al Libro Blanco.

ÁREA DE CONTABILIDAD

37. En el bimestre que se informa, no se realizaron enajenaciones del activo fijo de la fallida.
En este sentido, el activo fijo que con el que cuenta la fallida al 31 de octubre de 2021 se muestra en el Anexo 33.
38. 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	SEPTIEMBRE	OCTUBRE
Impuestos sobre la Renta retenciones por Asimilados a salarios	\$7,903	\$7,903
Impuesto sobre la Renta retenido por honorarios	\$666,522	\$ 64,507



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

Impuesto al Valor Agregado retenido por honorarios y servicios	\$710,960	\$ 68,807
Total enterado	\$1,385,385	\$141,217

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
SEPTIEMBRE	\$ 1,118,525
OCTUBRE	\$ 133,649

Así mismo, como cada mes se elaboró y presentó la Declaración Informativa de Operaciones con Terceros (DIOT) correspondiente a los meses de septiembre y octubre de 2021, para dar por cumplida la obligación.

Se adjunta en el Anexo 34 la documentación que muestra el cumplimiento de las obligaciones fiscales.

39. 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.
40. 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 35.

RELACION DE EGRESOS

FECHA	IMPORTE	BENEFICIARIO	CONCEPTO
01/09/2021	4,060.00	JORGE PALACIOS CORNEJO	REPARACION INMUEBLE
01/09/2021	1,459.00	TOTAL PLAY TELECOMUNICACIONES	TELEFONIA E INTERNET
01/09/2021	1,499.00	TOTAL PLAY TELECOMUNICACIONES	TELEFONIA E INTERNET
01/09/2021	33,661.00	ROBERTO NUÑEZ Y BANDERA	SERVICIOS LEGALES
06/09/2021	17,688.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. MONTE KAMERUN JUL-AGO21
08/09/2021	357.00	LUIS TOMAS SANCHEZ CARRION	2 USB LIBRO BLANCO
08/09/2021	4,973.00	COLONOS DE BELLAVISTA AC	CUOTA DE MANTENIMIENTO
08/09/2021	81,200.00	RESA Y ASOCIADOS S.C.	AUDITORIA 2020 2/3
08/09/2021	4,062.81	RESIDENCIAL BLAU FLAT STUDIOS	CUOTA MANTO
08/09/2021	2,681.13	RESIDENCIAL BLAU FLAT STUDIOS	CUOTA MANTO
08/09/2021	2,700.00	SIERRA CANDELA 55 AC	CUOTA DE MANTENIMIENTO
09/09/2021	5,739,215.05	JAVIER LUIS NAVARRO VELASCO	HONORARIOS SINDICO
10/09/2021	1,150.00	ARIES RESENDIZ GUERRERO	GASTOS POR EMPLAZAMIENTOS
13/09/2021	12,790.70	JORGE PALACIOS CORNEJO	REEMBOLSO FONDO REVOLVENTE
13/09/2021	114.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. BELLAVISTA JUL-SEP21
13/09/2021	413.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	AGUA SUC. PALMAS GRAMPIANS 4° BIM
13/09/2021	4,679.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	AGUA SUC. MONTE CAMERUN 4° BIM
13/09/2021	209.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	AGUA SUC. SAN ISIDRO N35 D1405 4° BIM
13/09/2021	209.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	AGUA SUC. SAN ISIDRO N35 D207 4° BIM



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

13/09/2021	465.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	AGUA SUC. SIERRA CANDELA 4° BIM
13/09/2021	579.00	SIAPA	SUMINISTRO DE AGUA FILADELFIA GDL
15/09/2021	213,898.22	NOMINA	PAGO NOMINA SINDICATURA 1 QUIN SEPTIEMBRE
20/09/2021	714.00	OFFICE DEPOT DE MEXICO SA DE CV	4 USB 32G
20/09/2021	377.00	LUIS TOMAS SANCHEZ CARRION	DHL EXPRESS
21/09/2021	60,298.88	TEMENOS	PAGO MANTENIMIENTO SOFTWARE
21/09/2021	339.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. RUISEÑOR JUL-SEP21
21/09/2021	50.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. SIERRA CANDELA JUL-SEP21
21/09/2021	51.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. SAN ISIDRO N° 35 DEPTO 1405 JUL-SEP21
21/09/2021	50.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. SAN ISIDRO N° 35 DEPTO 207 JUL-SEP21
22/09/2021	156,133.00	SAT	PAGO DE RETENCIONES DE FICREA AGOSTO 2021
24/09/2021	1,250.00	MARIA FERNANDA ESCAMILLA	PASAJES
27/09/2021	1,838.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. FILADELFIA JUL-SEP21
27/09/2021	81,200.00	RESA Y ASOCIADOS S.C.	AUDITORIA 2020 3/3
30/09/2021	95,333.30	JOSE ALFREDO SOLORIO ZAVALA	APOYO JURIDICO
30/09/2021	136,517.43	JAVIER DE JESUS RENE TOSTADO PIMENTEL	APOYO JURIDICO
30/09/2021	11,020.00	SSPE SC	SISTEMAS DE SEGURIDAD
30/09/2021	11,020.00	SSPE SC	SISTEMAS DE SEGURIDAD
30/09/2021	11,020.00	SSPE SC	SISTEMAS DE SEGURIDAD
30/09/2021	11,020.00	SSPE SC	SISTEMAS DE SEGURIDAD
30/09/2021	11,020.00	SSPE SC	SISTEMAS DE SEGURIDAD
30/09/2021	15,892.00	SSPE SC	SISTEMAS DE SEGURIDAD
30/09/2021	953.33	JOSE GERARDO FLORES REYES	APOYO JURIDICO
30/09/2021	19,280.00	SSPE SC	SISTEMAS DE SEGURIDAD
30/09/2021	22,040.00	SSPE SC	SISTEMAS DE SEGURIDAD
30/09/2021	22,040.00	SSPE SC	SISTEMAS DE SEGURIDAD
30/09/2021	7,500.00	URIEL FERNANDEZ FLORES	APOYO JURIDICO
30/09/2021	213,898.22	NOMINA	PAGO NOMINA SINDICATURA 2 QUIN SEPTIEMBRE
30/09/2021	40,087.16	PAGO SERVICIOS BANCARIOS SEPTIEMBRE 2021	SERVICIOS SEPTIEMBRE
30/09/2021	27,603.36	PAGO SERVICIOS BANCARIOS SEPTIEMBRE 2021	SERVICIOS SEPTIEMBRE
30/09/2021	3,274.12	REEXPEDICION CHEQUES PAGO ACREEDORES	PAGO AHORRADORES
01/10/2021	1,459.00	TOTAL PLAY TELECOMUNICACIONES	TELEFONIA E INTERNET
01/10/2021	1,499.00	TOTAL PLAY TELECOMUNICACIONES	TELEFONIA E INTERNET
04/10/2021	716.00	LUIS TOMAS SANCHEZ CARRION	4 USB LIBRO BLANCO
04/10/2021	2,169.20	ROBERTO URIEL HERNANDEZ SANCHEZ	COMPRA TONER
04/10/2021	2,169.20	ROBERTO URIEL HERNANDEZ SANCHEZ	COMPRA TONER
05/10/2021	9,323.05	JORGE PALACIOS CORNEJO	REEMBOLSO FONDO REVOLVENTE
05/10/2021	16,181.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. MONTE KAMERUN AGO-SEP21
07/10/2021	7,500.00	TESORERIA DE LA CDMX	AGUA SUC. RUISEÑOR 2019-2020
08/10/2021	4,062.81	RESIDENCIAL BLAU FLAT STUDIOS	CUOTA MANTO
08/10/2021	2,681.13	RESIDENCIAL BLAU FLAT STUDIOS	CUOTA MANTO
08/10/2021	2,700.00	SIERRA CANDELA 55 AC	CUOTA DE MANTENIMIENTO
08/10/2021	1,026.08	MANUEL ZAVALA	REVISION BOLETIN JUDICIAL
08/10/2021	4,431.20	PROVEEDORA DE SERV ADMIN WUNT	PAQUETERIA
08/10/2021	4,973.00	COLONOS DE BELLAVISTA AC	CUOTA DE MANTENIMIENTO
11/10/2021	53.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. VALLE DE BRAVO AGO-SEP21
11/10/2021	51.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. BELLAVISTA SEP-OCT21
12/10/2021	502.00	SIAPA	SUMINISTRO DE AGUA FILADELFIA GDL



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

15/10/2021	213,898.22	NOMINA	PAGO NOMINA SINDICATURA 1 QUIN OCTUBRE
18/10/2021	1,385,385.00	SAT	PAGO DE RENTENCIONES DE FICREA SEPTIEMBRE 2021
19/10/2021	61,194.67	TEMENOS	PAGO MANTENIMIENTO SOFTWARE
22/10/2021	1,100.00	MARIA FERNANDA ESCAMILLA	PASAJES
25/10/2021	11,162.00	TESORERIA DE LA CDMX	PREDIO SUC. MONTE KAMERUN N°120 5° BIM21
25/10/2021	1,255.00	TESORERIA DE LA CDMX	PREDIO SUC. SAN ISIDRO 5° BIM21
25/10/2021	88.00	TESORERIA DE LA CDMX	PREDIO SUC. SAN ISIDRO 5° BIM21
25/10/2021	1,302.00	TESORERIA DE LA CDMX	PREDIO SUC. SIERRA CANDELA 5° BIM21
25/10/2021	6,777.00	TESORERIA DE LA CDMX	PREDIO SUC. PALMAS T. GAMON 5° BIM21
29/10/2021	3,326.00	CONJUNTO LA JOLLA	SERVICIO DE LIMPIEZA
29/10/2021	7,500.00	URIEL FERNANDEZ FLORES	APOYO JURIDICO
29/10/2021	95,333.30	JOSE ALFREDO SOLORIO ZAVALA	APOYO JURIDICO
29/10/2021	136,517.43	JAVIER DE JESUS RENE TOSTADO PIMENTEL	APOYO JURIDICO
29/10/2021	11,020.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
29/10/2021	11,020.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
29/10/2021	11,020.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
29/10/2021	11,020.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
29/10/2021	11,020.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
29/10/2021	15,892.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
29/10/2021	19,280.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
29/10/2021	22,040.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
29/10/2021	22,040.00	SSPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
29/10/2021	953.33	JOSE GERARDO FLORES REYES	APOYO JURIDICO
30/10/2021	213,898.22	NOMINA	PAGO NOMINA SINDICATURA 2 QUIN OCTUBRE
31/10/2021	24,007,230.54	OCTAVO PAGO ACREEDORES	PAGO AHORRADORES
31/10/2021	40,087.66	COMISION BANCARIA OCTUBRE 2021.	SERVICIOS OCTUBRE
31/10/2021	29.00	COMISION BANCARIA OCTUBRE 2021.	SERVICIOS OCTUBRE
31/10/2021	27,603.36	COMISION BANCARIA OCTUBRE 2021.	SERVICIOS OCTUBRE

33,500,372.11	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.

41. 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.



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

- IMSS.
- INFONAVIT.
- Otros.

42. 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 octubre de 2021 y su comparativo con el estado de posición financiera al 31 de agosto 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.

43. 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.

44. Como se menciona en la sección II del informe bimestral, se tiene por concluida 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 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 36.

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

46. 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.

47. 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.

48. 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.

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

50. 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.



51. 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.
52. 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.
53. 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.
54. Durante el periodo que se informa no hubo asambleas de accionistas.
55. La relación de bienes de la fallida es la que se adjuntó en el Anexo 33 y los recursos líquidos son los informados por el área de Tesorería en el Anexo 32.

ÁREA JURÍDICA

56. Se desahogó en el presente concurso mercantil, el requerimiento ordenado en proveído de de 1 de octubre de 2021, informando la diligenciación y los resultados respecto de los exhortos siguientes: Exhorto 185/2016-P.C., Exhorto 342/2016-P.C., Exhorto 398/2016-P.C., Exhorto 519/2016-P.C., Exhorto 529/2016-P.C., Exhorto 530/2016-P.C., Exhorto 531/2016-P.C., y Exhorto 532/2016-P.C.; al respecto se manifestó que en relación al Exhorto 185/2016-P.C., ordenado por proveído de 29 de abril de 2016, por el que se ordenó girar exhorto al Juez de Distrito en Materias Civil y del Trabajo, en el Estado de Nuevo León, con Residencia en Monterrey, a efecto de notificar a las morales denominadas PLAN IDEAL, S.A. DE C.V., y SERVICIOS DIVERSOS INTEGRALES DE RH Y FUNERARIOS, S.A. DE C.V., y de las constancias que integran el presente concurso mercantil, se advierte que se tuvo al suscrito exhibiendo ante este juzgado federal, el acuse de recibo correspondiente, con lo que se acreditó el trámite de la diligenciación del exhorto de mérito, lo anterior mediante escrito presentado el 10 de mayo de 2016, con número de correspondencia 9049, el cual recayó en proveído de 11 de mayo de 2016, por el que tuvo conocimiento de dicha situación este juzgado federal. Por lo que hace a los Exhortos 342/2016-P.C. y Exhorto 398/2016-P.C., ordenados por proveído 15 de febrero de 2016 y 15 de abril de 2016, respectivamente, por los que se ordenó girar exhorto al Juez de Distrito en el Estado de Chiapas, con Residencia en Tuxtla, Gutiérrez, en turno, a efecto de notificar a la moral denominada Desarrolladora de Negocios Profinance, S.A. DE C.V., y a la moral Consulta Curiel y Asociados, Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, los aludidos proveídos para que dieran cumplimiento a los requerimientos formulados o bien manifestaran su imposibilidad para hacerlo; y en virtud



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

de que los requerimientos señalados fueron reiterados en posteriores proveídos como es el caso de 14 de noviembre y 16 de diciembre, todos de 2016, dictados en el presente concurso mercantil, lo anterior ante la negativa a su cumplimiento por parte de las citadas sociedades, sin que en ambos casos se diera cumplimiento a ordenado, derivado de lo anterior se solicitó se tuvieran por debidamente diligenciados los exhortos 342/2016-P.C., y Exhorto 398/2016-P.C. En relación al Exhorto 519/2016-P.C., ordenado por proveído de 26 de octubre de 2016, revisadas las constancias que integran el presente concurso mercantil, se advierte que por proveído del 17 de octubre de 2016, se tuvo por recibido el Oficio SFA/DRPP/RPPCHOL/2308/2016, marcado con el número de correspondencia de este juzgado federal como 21381, signado por el REGISTRADOS (SIC) PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DE CHOLULA, PUEBLA, por medio del cual, en atención al proveído dictado el 21 de septiembre de 2016, y derivado de la búsqueda realizada, no localizó registro alguno de: FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P.; RAFAEL ANTONIO OLVERA AMEZCUA; BAUS AND JACKMAN, S.A. DE C.V.; y/o BAUS AND JACKMAN LEASING, S.A. DE C.V., de lo que se tomó conocimiento para los efectos legales a los hubo lugar, teniendo por cumplimentado el proveído en cita, y toda vez el exhorto referido tuvo la finalidad de notificar precisamente al citado registro público, los proveídos 7 y 17 de octubre, este último antes descrito, se solicitó que se tuviera por cumplimentado y diligenciado. Por lo que hace a los exhortos, Exhorto 529/2016-P.C., Exhorto 530/2016-P.C., Exhorto 531/2016-P.C., y Exhorto 532/2016-P.C.; ordenados por proveídos de 26 de octubre de 2016, y que los mismos tuvieron en origen la orden de toma de posesión de diversos inmuebles propiedad de la Fallida, ubicados en el Estado de México, es el caso que mediante escrito de fecha 30 de noviembre de 2016, con número de correspondencia 24650, el suscrito solicitó a este órgano jurisdiccional, que en los aludidos exhortos, se insertara que la posesión física de los inmuebles fuera entregada indistintamente a diversos auxiliares y/o autorizados, y se acordara el rompimiento de cerraduras y uso de la fuerza pública, devolviendo para ello los citados exhortos para el debido cumplimiento de lo solicitado; petición que recayó en proveído de 1 de diciembre de 2016, el cual ordenó tener en resguardo en la mesa de trámite del presente procedimiento concursal, los exhortos que se acompañaron al escrito con número de correspondencia 24650, aclarando que dichas diligencias de toma de posesión de los inmuebles ubicados en el Estado de México, fueron realizadas con posterioridad ordenadas en diversos exhortos, tal y como obra en actuaciones.

57. Se desahogó en el presente concurso mercantil, la vista ordenada en proveído de de 1 de octubre de 2021, 4 de octubre de 2021, respect de lo solicitado por la Interventor Analourdes América Santillán Santillán, aclarando el gasto que se paga mes con mes por concepto de honorarios del Fideicomiso, desglosando lo relativo a las actividades por las cuales se paga al fiduciario la referida cantidad, al respecto se manifestó que con el fin de salvaguardar los recursos de los Acreedores se tienen dos Fideicomisos, el primero Cuenta Bancaria Terminación 1067; Fideicomiso en el cual se encuentran los recursos que se van captando y que posteriormente se utilizan para los diferentes pagos de la fallida. (Acreedores, Proveedores, etc.); el Segundo Cuenta Bancaria Terminación 2250; Fideicomiso en el cual se encuentran los recursos no cobrados por los Acreedores y que se invierten ahí hasta que son reclamados, aclarando que en ambos casos se paga por la administración de dichos Fideicomisos con base a dos conceptos principales, que son administrar los recursos que se aporten al Fideicomiso y administrar los rendimientos que genere el patrimonio fideicomitado. Con base a lo anterior, se emiten cheques y se realizan transferencias electrónicas a nombre de los beneficiarios reconocidos en concurso mercantil, así mismo se realiza la inversión de los recursos en cuentas e instrumentos de inversión en la propia Institución Bancaria, en valores gubernamentales en moneda nacional, inversiones sobre dichos valores gubernamentales, instrumentos de deuda

- bancaria del propio banco y sobre dichos instrumentos. Adicionalmente la Institución Bancaria, realiza la administración de los bienes aportados al patrimonio del Fideicomiso, a efecto de realizar pagos a personas físicas o morales, conforme lo determine el Comité Técnico, celebrar todo tipo de contratos y acuerdos que resulten necesarios para la realización de todos los fines de los Fideicomisos, llevar a cabo todos los registros contables y financieros emitiendo los informes correspondientes al Comité Técnico del Fideicomiso y asistir a las sesiones del Comité Técnico, con voz pero sin voto.
58. Se presentó en el presente concurso mercantil, en relación a los proveídos por los que se autorizó la venta de diversos inmuebles que se ubican en los Estados Unidos de Norte América, a través de los cuales se requirió al suscrito para que una vez finalizada su venta se exhibieran los respectivos avalúos, al respecto, se informó que, en adición a los inmuebles que se ubican en los EEUU con venta finalizada que se ha informado oportunamente, se manifestó que se han finalizado la venta de la propiedad ubicada en 2243 WINDING VIEW, SAN ANTONIO, TX 78260, LOT 64, BLOCK 10, SUMMERGLEN, UNIT-3, BEXAR COUNTY, TEXAS, ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, identificada con el numeral 71 de la lista actualizada de ventas finalizadas y estatus que guardan los demás inmuebles, exhibiendo el correspondiente avalúo de la venta finalizada.
59. Se informó en los medios preparatorios a juicio mercantil, seguido por Laminados Facarlyte, S.A. DE C.V., en contra de la fallida, radicado ante el Juez Octavo de lo Civil en la Ciudad de México, expediente número 404/2021, que visto el estado procesal y en virtud que el apoderado de la moral denominada Laminados Facarlyte, S.A. DE C.V., interpuso ante la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México, la denuncia correspondiente a fin de salvaguardar los intereses de sus representada, ratificando la misma, haciendo conocimiento de dichos actos a mi representada; de lo anterior, se hizo del conocimiento del aludido juzgador que, en fecha 8 de octubre de 2021, mi representada procedió a Eliminar del Buró de Crédito, a la citada moral.
60. Se solicitó en el presente concurso mercantil, la enajenación de la propiedad ubicada en 1380 N. Krome Avenue, en Florida City, Florida, C.P. 33034, 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 \$2,697,263.75 (Dos millones seiscientos noventa y siete mil doscientos sesenta y tres dólares 75/100 moneda en curso legal de los Estados Unidos de América), manifestado que la operación se cerró el día 11 de noviembre de 2021.
61. Se presentó en el presente concurso mercantil, el Informe Bimestral de Enajenaciones correspondiente al periodo de Agosto y Septiembre de 2021, dando cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 229 de la Ley de Concursos Mercantiles.
62. Se presentó en el presente concurso mercantil, el Sexagésimo Séptimo informe mensual de Inversiones y Reservas, por el periodo de Septiembre de 2021, dando cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 215 de la Ley de Concursos Mercantiles.
63. Se realizaron manifestaciones respecto de los conceptos de violación expresados por Agromarket de México, S.A. DE C.V., en el juicio de amparo indirecto 685/2021, radicado ante el Juez Cuarto de Distrito en Materia Civil de la Ciudad de México, 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; manifestando al respecto que sus argumentos resultan improcedentes por infundados e inoperantes; siendo que la recurrente, argumentó que la compensación concursal impugnada es una explotación del hombre por el hombre, ya que



al resolverse la litis incidental que dio origen al presente acto reclamado, la autoridad responsable resolvió contrario a derecho los planteamientos al contravenir el artículo 21.3 de la Comisión Interamericana de Derechos Humanos, lo anterior en el entender de la recurrente, que la autoridad responsable determinó injustamente desestimar los agravios de su Recurso de Revocación, aduciendo que existe cosa juzgada respecto de la procedencia de la acción y que la tasa de interés del crédito simple no es usurera; manifestaciones realizadas por la quejosa que resultan no ser acordes ni mucho menos fundadas en estricto derecho, lo anterior 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 sus 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 de los contratos de apertura de crédito simple y que se determinó en la certificación de saldos emitidas por la Licenciada en Contaduría Alicia Pérez González, 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 deudor 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 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. En ese tenor, es de recalcar 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



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

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., por lo que con lo expuesto, es suficiente para que el Juez de Distrito, analice y resuelva lo que ya es por demás evidente, ya que fueron aplicadas de manera correcta y congruente las garantías de legalidad y seguridad jurídicas, igualdad, equidad e imparcialidad, consagradas en los artículos 1, 14, 16 y 17 Constitucionales y 8, punto 1, de la Convención Americana Sobre Derechos Humanos; siendo que la resolución contenida de la cual se adoleció la quejosa AGROMARKET DE MÉXICO, S.A. DE C.V.

64. Se solicitó en el presente concurso mercantil, la enajenación de la propiedad ubicada en 150 SE 2ND AVE SUITE 206, MIAMI, FL 33131, 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 \$190,000.00 (Ciento noventa mil dólares 00/100 moneda en curso legal de los Estados Unidos de América), manifestado que la operación se cerrará el día 29 de diciembre de 2021.
65. Se desahogó en el presente concurso mercantil, la vista ordenada en proveído de fecha 18 de octubre de 2021, en relación al oficio 5691/JLC/SEC:AMPAROS/2021, registrado con el número de folio 16012, suscrito por la Presidenta de la Junta Local de Conciliación y Arbitraje del Estado de San Luis Potosí, por medio del cual, en cumplimiento al oficio 12726, del índice de este juzgado federal, informa que el Tribunal Colegiado en Materia de Trabajadores del Noveno Circuito, por sentencia de 9 de agosto de 2021, que causó ejecutoria el 22 de septiembre de 2021, dictada en el Juicio de Amparo 515/2021, resolvió desechar la demanda promovida por FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., en contra del laudo de 18 de septiembre de 2019, y que tomando en consideración que por auto de 27 de septiembre de 2021, se tuvo por recibido el oficio 5632/JLC/EJEC/2021, suscrito por la Presidenta de la Junta Local de Conciliación y Arbitraje del Estado de San Luis Potosí, por medio del cual solicitó el auxilio de labores a aquella junta, en cumplimiento a lo ordenado en auto de 31 de enero de 2021, a fin de requerir el pago inmediato de la cantidad de \$3,708,880.42 (Tres millones setecientos ocho mil ochocientos ochenta pesos 42/100 m.n.), la cual señala que resultó del laudo dictado y la actualización realizada en aquel acuerdo, respecto de los acreedores LUZ ELIZABETH ZABADUA ZERMEÑO, MELISSA ALEJANDRA MORALES SAINZ, JULIO CESAR BOZA FLORES y CARLOS ELÍAS FLORES DÍAZ DE LEÓN; al respecto se manifestó que la fallida se encuentra jurídicamente imposibilitada de realizar pago alguno a los C. Luz Elizabeth Zabadua Zermeño, Melissa Alejandra Morales Sainz, Julio Cesar Boza Flores y Carlos Elías Flores Díaz de León, con motivo de la demanda promovida por los citados, en contra de BAUS AND JACKMAN LEASING, S.A. DE C.V., y FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., por la cantidad



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

de \$3,708,880.42 (Tres millones setecientos ocho mil ochocientos ochenta pesos 42/100 m.n.), derivado del juicio laboral 08952/2015/8, radicado en la Junta Local de Conciliación y Arbitraje del Estado de San Luis Potosí, lo anterior en virtud, de que la fallida, al encontrarse en concurso mercantil en etapa de quiebra, y que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 433, 434, fracción V, y 436 de la Ley Federal del Trabajo, los actores Luz Elizabeth Zabadua Zermeño, Melissa Alejandra Morales Sainz, Julio Cesar Boza Flores y Carlos Elías Flores Díaz de León, únicamente tendrán derecho a que se les reconozca como crédito laboral, la cantidad que corresponda a una indemnización por tres meses de salario, y a recibir la prima de antigüedad a que se refiere el artículo 162 del citado ordenamiento, sin que se constituya derecho a los citados actores laborales, aunado a lo anterior, es de señalar que las acciones y los juicios promovidos por la fallida, así como los seguidos contra ella, que se encuentren en trámite al dictarse la sentencia de Concurso Mercantil, que tengan un contenido patrimonial, no se acumularán a éste sino que los citados actores, únicamente tendrán expedito su derecho para tramitar la ejecución que alude, ante la autoridad competente que conozca de la citada controversia, de ahí que no resulte procedente la acumulación que pretende, lo anterior en virtud de lo estipulado por el artículo 84 de la Ley de Concursos Mercantiles. Así mismo, en el presente procedimiento concursal, al dictarse la sentencia de quiebra, de fecha 2 de octubre de 2015, se produjeron diversos efectos entre los que se destaca lo relacionado con los créditos a cargo de la concursada que carezcan de garantía real, que es el caso de los créditos laborales que pretenden sean reconocidos por los actores en el juicio laboral, siendo que de los citados créditos se debe de considerar que dejaron de causar intereses a la fecha de la citada sentencia, y no como pretenden cuantificar y actualizar los montos de sus respectivos laudos. En ese tenor, y atendiendo a la naturaleza, elementos y finalidad del concurso mercantil, así como al marco legal del mismo en que se rige, tomando en consideración lo acontecido y desarrollado en el presente procedimiento concursal del que pretenden un pago los actores laboristas, es que deberán de estarse a lo dictado en la aludida sentencia de quiebra de 2 de octubre de 2015, así como a lo ordenado por la Ley de Concursos Mercantiles, en el entendido que aún y cuando los citados actores en el juicio laboral presenten en el concurso mercantil, laudo por el que se les reconozca derecho alguno o en su caso la actualización del mismo, no será procedente el reconocimiento y pago en su totalidad, ya que como se hizo mención, serán topados los montos a la fecha en que se haya dictado la aludida sentencia de quiebra.

66. Se desahogó en el presente concurso mercantil, la vista ordenada en proveído de fecha 22 de octubre de 2021, en relación al oficio número 3042, signado por el Secretario Conciliador del Juzgado Décimo Primero de lo Civil en la Ciudad de México, por medio del cual hizo del conocimiento del Juez Concursal, el estado de ejecución que guarda el juicio especial hipotecario número 82/2015, seguido por BBVA BANCOMER, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, en contra de LEADMAN TRADE, S.A. DE C.V., BAUS AND JACKMAN LEASING, S.A. DE C.V., y RAFAEL ANTONIO OLVERA AMEZCUA, al respecto, el suscrito tomó conocimiento y manifestó que las acciones y los juicios promovidos por la fallida, así como los seguidos contra ella, que se encuentren en trámite al dictarse la sentencia de Concurso Mercantil, que tengan un contenido patrimonial, no se acumularán a éste sino que se continuarán ante las autoridades en las cuales se hayan iniciado, siendo el caso de la institución bancaria BBVA BANCOMER, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, en el juicio especial hipotecario de referencia, por lo que únicamente tendrán expedito su derecho para tramitar la ejecución que alude, ante la autoridad competente que conozca de la citada controversia, como lo es el Juzgado Décimo Primero de lo Civil en la Ciudad de México, de ahí que no resulte procedente la acumulación que pretende, lo anterior en virtud de lo estipulado por el artículo 84 de la Ley de Concursos



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

Mercantiles, aunado a lo anterior, es que el juicio especial hipotecario del cual es parte actora la institución bancaria BBVA BANCOMER, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, se desprende que es seguido en contra de personas morales y persona física diversa a la fallida, es decir, la moral denominada FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., no es parte en el citado juicio, en tal virtud, resulta improcedente la acumulación pretendida por la aludida institución bancaria.

67. Se desahogó en el presente concurso mercantil, la vista ordenada en proveído de fecha 8 de octubre de 2021, en relación de identificar los pagos a los acreedores que ese encuentran pendientes de cobrar y se señalar los mecanismos eficientes para su debido pago, al respect se manifestó que en relación a los pagos de los acreedores reconocidos que se encuentran pendientes de cobrar respecto de los ocho pagos parciales autorizados, es de señalar que dicha información se ha venido proporcionado puntualmente y de manera detallada en los Informes Bimestrales de Labores que se han rendido en el presente concurso mercantil, tan es así que, en el Trigésimo Quinto Informe Bimestral de Labores, se anexó dicha relación de los acreedores reconocidos pendientes de cobrar, y que para un mejor entendimiento se precisaron, respecto del primer pago parcial, se informó que se encuentran pendientes por cobrar 1,003 acreedores reconocidos, que suman la cantidad de \$21,869,947.12 (Veintiún millones ochocientos sesenta y nueve mil novecientos cuarenta y siete pesos 12/100 m.n.); por lo que hace al segundo pago parcial, se informó que se encuentran pendientes por cobrar 1,133 acreedores reconocidos, que suman la cantidad de \$8,463,678.10 (Ocho millones cuatrocientos sesenta y tres mil seiscientos setenta y ocho pesos 10/100 m.n.), respecto del tercer pago parcial, se informó que se encuentran pendientes por cobrar 1,274 acreedores reconocidos, que suman la cantidad de \$11,945,976.05 (Once millones novecientos cuarenta y cinco mil novecientos setenta y seis pesos 05/100 m.n.); por lo que hace al cuarto pago parcial, se informó que se encuentran pendientes por cobrar 1,328 acreedores reconocidos, que suman la cantidad de \$8,608,813.73 (Ocho millones seiscientos ocho mil ochocientos trece pesos 73/100 m.n.); respecto del quinto pago parcial, se informó que se encuentran pendientes por cobrar 1,625 acreedores reconocidos, que suman la cantidad de \$14,756,402.76 (Catorce millones setecientos cincuenta y seis mil cuatrocientos dos pesos 76/100 m.n.); por lo que hace al sexto pago parcial, se informó que se encuentran pendientes por cobrar 1,538 acreedores reconocidos, que suman la cantidad de \$12,417,838.25 (Doce millones cuatrocientos diecisiete mil ochocientos treinta y ocho pesos 25/100 m.n.); respecto del séptimo pago parcial, se informó que se encuentran pendientes por cobrar 1,609 acreedores reconocidos, que suman la cantidad de \$17,059,349.59 (Diecisiete millones cincuenta y nueve mil trescientos cuarenta y nueve pesos 59/100 m.n.); por lo que hace al octavo pago parcial, se informó que se encuentran pendientes por cobrar 1,790 acreedores reconocidos, que suman la cantidad de \$18,406,918.57 (Dieciocho millones cuatrocientos seis mil novecientos dieciocho pesos 57/100 m.n.). Respecto de los mecanismos eficientes que se han implementado para que los acreedores reconocidos, hayan cobrado del primero al octavo pago parcial autorizados, es de mencionar que cada pago parcial fue publicado en la página de internet que tiene la fallida bajo la dirección www.ficrea.com.mx, notificación vía telefónica a los interventores que representan a los acreedores, así como en el Blog del Síndico; medios electrónicos en los que se detallaron los domicilios, fechas, horarios, logística y forma de pago, donde acudieron los acreedores para recibir su pago, conforme a la parte proporcional de la cuota concursal que les correspondió, a efecto que los acreedores de igual manera, tengan conocimiento del pago parcial que les fue realizado, a través de las actuaciones que conforman el procedimiento concursal al rubro citado.



68. Se desahogó en el presente concurso mercantil, la vista ordenada en proveído de fecha 12 de noviembre de 2021, en relación respecto de los escritos registrados con los números de folios 17838 y 17839, signados por Juan Manuel Hernández Vega y Lucía Guadalupe Manríquez Mora, quienes se ostentan como Directores de Área, adscritos a la Dirección General Contenciosa de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por medio de los cuales promueven Incidente Innominado, en relación con el crédito reconocido por la C. MARÍA GEORGINA GARFÍAS MARTÍNEZ, acreedora reconocida en el presente concurso mercantil; manifestando al respect que el 30 de mayo de 2016, dentro del procedimiento concursal al rubro citado, se emitió Sentencia de Reconocimiento, Graduación y Prelación de Créditos, en la que se reconoció como acreedora a la C. MARÍA GEORGINA GARFÍAS MARTÍNEZ, con un crédito de 833,206.86 UDIS que en pesos equivale a la cantidad de \$4,425,979.02 (CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 02/100 M.N.), señalando que sobre el crédito de 833,206.86 UDIS, reconocido a la acreedora C. MARÍA GEORGINA GARFÍAS MARTÍNEZ, se le autorizaron realizar ocho pagos parciales, los cuales fueron cobrados en su totalidad por la aludida acreedora al tenor de lo siguiente, primer pago parcial, de fecha 28 de julio de 2016, mediante CHEQUE DE CAJA NÚMERO 2330011, emitido por el Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada, S.N.C., a cargo de mi representada por la cantidad de \$457,821.39 (Cuatrocientos cincuenta y siete mil ochocientos veintiún pesos 39/100 M.N.); segundo pago parcial, de fecha 15 de diciembre de 2016, mediante CHEQUE DE CAJA NÚMERO 2445155, emitido por el Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada, S.N.C., a cargo de mi representada por la cantidad de \$152,607.13 (Ciento cincuenta y dos mil seiscientos siete pesos 13/100 M.N.); tercer pago parcial, de fecha 7 de septiembre de 2017, mediante CHEQUE DE CAJA NÚMERO 2629067, emitido por el Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada, S.N.C., a cargo de mi representada por la cantidad de \$139,503.43 (Ciento treinta y nueve mil quinientos tres pesos 43/100 M.N.); cuarto pago parcial, de fecha 27 de marzo de 2018, mediante CHEQUE DE CAJA NÚMERO 2709267, emitido por el Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada, S.N.C., a cargo de mi representada por la cantidad de \$95,655.95 (Noventa y cinco mil seiscientos cincuenta y cinco pesos 95/100 M.N.); quinto pago parcial, de fecha 21 de diciembre de 2018, mediante CHEQUE DE CAJA NÚMERO 2879684, emitido por el Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada, S.N.C., a cargo de mi representada por la cantidad de \$76,709.01 (Setenta y seis mil setecientos nueve pesos 01/100 M.N.); sexto pago parcial, de fecha 21 de diciembre de 2019, mediante CHEQUE DE CAJA NÚMERO 3100783, emitido por el Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada, S.N.C., a cargo de mi representada por la cantidad de \$75,954.76 (Setenta y cinco mil novecientos cincuenta y cuatro pesos 76/100 M.N.); séptimo pago parcial, mediante depósito de fecha 31 de agosto de 2020, realizado a la cuenta de la C. MARÍA GEORGINA GARFÍAS MARTÍNEZ, CLABE 002180446101278679, en la Institución Bancaria BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., por la cantidad de \$98,717.82 (Noventa y ocho mil setecientos diecisiete pesos 82/100 M.N.); octavo pago parcial, mediante SPEI de fecha 26 de marzo de 2021, realizado a la cuenta de la C. MARÍA GEORGINA GARFÍAS MARTÍNEZ, CLABE 002180446101278679, en la Institución Bancaria BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., por la cantidad de \$94,919.42 (Noventa y cuatro mil novecientos diecinueve pesos 42/100 M.N.), En las relatadas condiciones, es que la acreedora de los ocho pagos parciales descritos con antelación, se le ha pagado un total de 205,930.13 UDIS, que en pesos equivale a la cantidad total de \$1,191,888.89 (Un millón ciento noventa y un mil ochocientos ochenta y ocho pesos 89/100 m.n.). En efecto, el crédito que se reconoció al citada acreedora, no es susceptible de pagarse al 100%, por ser la realidad existente de activos que existen hasta el momento y en donde se han determinado los ocho pagos



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

parciales descritos con antelación, razón por la cual la acreedora de mérito debe seguir la misma suerte que los demás acreedores, a efecto de no violar en perjuicio de los demás acreedores los principios de igualdad y seguridad jurídica que debe prevalecer entre todos los acreedores reconocidos en el concurso mercantil de mi representada, esto es aplicando también el principio par conditio creditorum.

69. Se manifestó en el presente concurso mercantil, en relación al proveído de 13 de septiembre de 2021, por el que se ordenó girar atento y respetuoso oficio al Licenciado David Pantaleón de los Santos, 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, respecto a la averiguación previa UEIORPIFAM/AP/240/2014 o en cualquier otra averiguación dentro de dicha Procuraduría, a efecto de que tuviera a bien girar las instrucciones correspondientes y dictara 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, ello toda vez que el destino de la venta de los mismos será para el pago de los acreedores; y visto que a la presente fecha ha transcurrido demasiado tiempo sin que a la se haya dado cumplimiento a lo ordenado por Usted, en ese orden de ideas y derivado de lo expuesto con antelación, se solicitó girar oficio recordatorio al aludido Agente del Ministerio Público, a fin de levantar el aseguramiento del inmueble de referencia, 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, señalando la imperiosa necesidad de la fallida que se realice el levantamiento del aseguramiento descrito con antelación, debido a la urgencia que requiere su enajenación el aludido inmueble, porque con su venta se dejaría de causar un pago innecesario de mantenimiento, suministro de energía eléctrica, suministro del servicio de agua, vigilancia, pago de Impuestos y administración, además que por su venta inmediata, se beneficiaría a los acreedores reconocidos en el presente concurso mercantil, en tales circunstancias y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 269 de la Ley de Concursos Mercantiles, solicitando imponer la medida de apremio a su discreción, en caso de que el citado Agente del Ministerio Público continúe incumplimiento a lo ordenado por Usted, en tal virtud, que sea aplicable una multa por un importe de quinientos días de salario mínimo general vigente en esta Ciudad de México, y para el caso de reincidencia, el mismo sea duplicado.
70. Se solicitó en el presente concurso mercantil, copias certificadas de cada una de las diligencias del 17 de noviembre de 2016, relativas a la toma de posesión de los inmuebles ubicados en Casa habitación número cinco, de la calle Licenciado Miguel Lanz Duret, Colonia Periodistas, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México; Casa marcada con el número siete de la Calle Gutiérrez Mendoza, Lote Nueve, Manzana Siete, de la Colonia Periodistas, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México; Casa marcada con el número cinco de la Calle Juan B. Gutiérrez de Mendoza, Lote Ocho, Manzana Siete, de la Colonia Periodistas, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México e Inmueble marcado con el número cincuenta y uno "B" de la Calle Miguel Lanz Duret, Lote Siete, Manzana Siete, Colonia Periodistas, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México; así como de las diligencias del 29 de noviembre de 2016, relativas a la toma de posesión de los inmuebles ubicados en Departamento 203, torre gamón I, perteneciente al conjunto sujeto al régimen de propiedad en condominio vertical marcado con el número quinientos quince de la calle avenida paseo de las palmas, en la colonia lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, Distrito



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

Federal actualmente Ciudad de México y departamento PH quinientos uno perteneciente a la torre Grampians II (dos romano), ubicada en el nivel más once punto ochenta, perteneciente al conjunto sujeto al régimen de propiedad en condominio vertical marcado con el número quinientos quince de la avenida paseo de las palmas, en la colonia lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, Distrito Federal actualmente Ciudad de México.

71. Se formularon alegatos en el Juicio Ordinario Civil, radicado ante el Juez Tercero de lo Civil con Residencia en Tlalnepantla de Baz, Estado de México, seguido por la fallida en contra de ANA PAOLA ALVARADO MENDEZ, expediente número 324/2021, manifestando que mi representada al ejercer la acción reivindicatoria, acreditó con justo título ser propietaria del inmueble identificado como: LOTE DE TERRENO NUMERO 2, MZ 30, CALLE BUDAPEST No. 2 "A", COLONIA VISTA BELLA, C.P. 54050, FRACCIONAMIENTO JARDINES DE BELLA VISTA EN TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO, lo cual realizó a través del convenio de Reconocimiento de Adeudo y Dación en Pago celebrado del 3 de diciembre de 2014, celebrado entre mi representada y la sociedad BAUS AND JACKMAN LEASING, S.A. DE C.V., en el que ésta última como anterior propietaria le transmitió a FICREA S.A. DE C.V., S.F.P. la propiedad del citado inmueble y bajo la celebración del citado convenio fue que mi representada procedió a ejercer su derecho mediante juicio ordinario civil, la cual le fue recocida a través de sentencia definitiva dictada con fecha 16 de febrero de 2016, por el C. Juez Noveno de lo Civil de la Ciudad de México, bajo el expediente 653/2015, resolución que se encuentra firme al haber causado Estado. Asimismo quedó demostrado que mi representada no tiene a la fecha la posesión del inmueble, al haberse expresado y reconocido por la parte demandada la C. ANA PAOLA ALVARADO MÉNDEZ que es la tiene dicha posesión; y toda vez que mi representada fue la única que acreditó plenamente en el presente juicio haber sido reconocida por autoridad judicial como legítima propietaria del referido inmueble y, por tanto es quien justificó con documento idóneo la procedencia de sus pretensiones, que en consecuencia debe ser declarada procedente la acción ejercida y condenar a la demandada a hacer entrega del inmueble materia del presente juicio. Así también se advierte de las excepciones y defensas que fueron opuestas por la parte demandada, que éstas no fueron debidamente sustentadas con elementos probatorios eficaces y que permitieran arribar a la convicción por la certeza del acto jurídico alegado; en este caso, no se convalidó con actos ordinarios como hubieran sido la exhibición de recibos de pago de renta, así comprobantes de pago servicios por la estancia en el mismo, y que se constituyeran incluso como indicios por su celebración; por lo que la exhibición de un simple documento con el señalamiento de haber celebrado contrato, no puede ser considerada como prueba eficaz para acreditar un mejor derecho al de propiedad reconocido a mi representada.
72. Se desahogó la vista en el Juicio Ordinario Civil, radicado ante el Juez Quinto de lo Civil de Naucalpan de Juárez, Estado de México, expediente número 9756/2021, seguido por la fallida en contra de ELVIA BAÑUELOS ESPARZA, ordenada por proveído dictado del veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno, con la excepción de incompetencia que hace valer la demandada, manifestando al respecto que resulta improcedente por infundada y falsa la excepción de incompetencia que pretende hacer valer la ahora demandada, bajo la descripción de hechos y resoluciones inexistentes y por tanto faltos de verdad; toda vez que la demandada omite entre otros hechos y actuaciones; precisamente la determinación de la autoridad federal, para no pronunciarse respecto de la autenticidad del folio real aportado al juicio concursal para justificara la posesión del inmueble materia de la presente litis; en virtud de la información proporcionada por el director del archivo general de notarias de apán hidalgo, en el que confirma que la escritura que fue exhibida por la



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

demandada y que dio lugar a tramitar el folio real que ahora pretende hacer valer como título justo, no corresponde al acto de compraventa que refiere haber celebrado la hoy actora por la adquisición del inmueble materia de la presente litis; por lo tanto contrario a lo argüido por la demandada, es falso que el juez federal, haya emitido resolución alguna por la que reconoció el derecho de propiedad en su favor, y por otro lado, si se acredita que la autoridad en mención se pronunció en términos expresos para dejar a salvo los derechos de las partes para hacerlos valer en un juicio independiente al del concurso mercantil, lo cual se hizo valer a través de la demanda que fue incoada en contra de la demandada; de la que únicamente al contestar, sustenta su alegado derecho de propiedad, con la exhibición de constancias por el tramite de validación de un folio real, sin que de su contenido se adviertan los antecedentes registrales y sin que dicho documento revista las características de un justo título que justifique mejor derecho al de mi representada. Ahora bien, por lo que respecta al registro que refiere haberse generado a través del folio real del que pretende hacer valer una prescripción que describe la demandada; es preciso señalar que la C. ELVIA BAÑUELOS ESPARZA, desde el año 2018 que se apersonó en el juicio de concurso mercantil, para hacer valer presuntivamente el derecho de propiedad que arguye tiene desde esa fecha sobre el inmueble materia de la presente controversia, no ha exhibido constancia registral alguna que justifique la culminación por la expedición de la escritura pública en su favor; ya que lo único que ha venido exhibiendo, son constancias por trámites por inscripción, sin que de ellas se desprendan los antecedentes por el otorgamiento de la escritura de origen, por lo se presume que el registro sea incorrecto y no sea apto para acreditar la alegada posesión.

73. Se desahogó la vista en el Juicio Ordinario Civil, radicado ante el Juez Tercero de lo Civil de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, expediente número 474/2021, seguido por la fallida en contra de JULIO ENRIQUE FAVILA DE ALBA, ordenada por proveído dictado del 12 de octubre de 2021, las Excepciones que pretendió hacer valer el demandado, advirtiendo que tienen sustento en actuaciones y sentencia emitida en diverso juicio del que también conoció el citado juzgador y que ya causó estado y ostensiblemente se considera firme, en el que se integraron actuaciones dotadas de vicios y falsedad por parte del ahora demandado, al existir una sentencia anterior firme dictada por autoridad federal, en la que fue reconocida mi representada como legítima propietaria del inmueble materia de la presente litis y de la que tuvo pleno conocimiento el demandado y que omitió hacer del conocimiento en el juicio del que hace referencia que de manera indebida fue declarada la rescisión de contrato de compraventa, manifestando al respecto que respecto de la falta de acción y derecho que pretendió hacer valer el demandado, se hizo del conocimiento del juzgador que como fue expresado en el escrito inicial de demanda, derivado de la sentencia dictada por el juzgador federal, el ahora demandado fue requerido para que hiciera entrega del inmueble materia de la presente controversia, con sustento en el reconocimiento que la referida autoridad federal concedió a mi representada por Sentencias Definitivas dictadas en los juicios ordinarios civiles que fueron interpuestos por mi representada FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., en contra del C. RAFAEL ANTONIO OLVERA AMEZCUA y de la sociedad la sociedad BAUS AND JACKMAN LEASING, S.A. DE C.V., juicios que fueron radicados ante los JUZGADOS CUADRAGÉSIMO TERCERO DE LO CIVIL Y JUZGADO NOVENO DE LO CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, con los expedientes números 653/2015, y en los que se declaró que FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., es la LEGÍTIMA PROPIETARIA DE TODOS Y CADA UNO DE LOS INMUEBLES INCLUIDOS EN EL CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE DEUDA Y DACIÓN DE PAGO; ENTRE ELLOS EL UBICADO EN CALLE OYAMEL No. 5, MANZANA V, LOTE 12, DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE SANTA MONICA (ACTUALMENTE VALLE DE LOS PINOS), EN TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MEXICO, sentencias de las



que fueron exhibidas copias certificada de la emitida por el JUEZ CUADRAGÉSIMO TERCERO DE LO CIVIL DEL ENTONCES DISTRITO FEDERAL, ACTUALMENTE CIUDAD DE MÉXICO con el escrito inicial de demanda, bajo ese contexto legal, el ahora demandado de forma por demás dolosa y de mala fe, se abstuvo al promover el juicio del que hace referencia y del que arguye que fue dictada sentencia por la que fue declarada la rescisión de contrato de compraventa; que precisamente a la fecha en que fue incoada la demanda del citado juicio; ya existía sentencia firme en la que ya había sido reconocida FICREA, S.A. DE C.V. como la legítima propietaria del citado inmueble y así fue reconocido por el Juez Decimo Cuarto de Distrito en Materia Civil de la Ciudad de México, resoluciones de las que tuvo pleno conocimiento el ahora demandado, al ser requerido por la citada autoridad federal por la notificación que se ordeno realizar del proveído dictado con fecha 18 de septiembre de 2017, para que hiciera entrega del inmueble como parte de las determinaciones emitidas dentro concurso mercantil, éste a través de diverso escrito presentado con fecha 29 de septiembre de 2017, manifestó a fin de justificar la calidad en que poseía el inmueble que hoy es materia del presente juicio; que éste lo poseía en calidad de propietario, arguyendo como lo hizo al dar contestación a la demanda del presente juicio, que celebró con el Sr. Rafael Antonio Olvera Amezcua un contrato de compraventa a plazos con reserva de dominio respecto del inmueble referido, pactándose como valor de la operación la cantidad de \$2'400,000.00 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) suma que refirió el ahora demandado que el comprador, citando para tales efectos al señor RAFAEL ANTONIO OLVERA AMEZCUA, se comprometió a cubrirselos en la forma y términos precisados en la Cláusula Segunda de dicho instrumento y en el que también manifestó ante la referida autoridad federal, que éste había incumplido con el último pago pactado, siendo éste para el día 14 de septiembre del año 2014, por la suma de \$240,000.00 (DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), y que según esto por dicha razón, aún no le había transmitido el dominio pleno del inmueble vendido ni había cancelado la reserva a que se refiere la clausula Primera de la escritura que éste exhibió y en la que se hizo constar la operación de compraventa, en las que se integra precisamente la notificación por el requerimiento que fue ordenada por el Juez federal, para que hiciera entrega del inmueble, al hacersele conocimiento que FICREA, es la legítima propietaria del mismo. Es así que ante la negativa del ahora demandado de haber recibido el último pago del precio pactado en el contrato de compraventa que alego fue incumplido; que el Síndico designado en el concurso mercantil, solicitó al Juez girara oficio a BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER a efecto que remitiera al Juez, copia certificada del estado de cuenta, de la cuneta de depósito número 0155421969 que se encontraba a nombre del ahora demandado señor JULIO ENRIQUE FAVILA DE ALBA, por el período del 1 al 30 de septiembre de 2014, periodo que se considero se había realizado el depósito, petición que fue acordada por la autoridad federal en proveído dictado del 8 de noviembre del 2017, y por el que fue remitido el oficio correspondiente a la referida institución bancaria; la que procedió a dar respuesta por oficio signado de fecha 23 de noviembre de 2017, remitiendo copia del estado de cuenta solicitado y que al tenerlo a la vista de las partes; se pudo advertir que el último pago alegado como incumplido SI fue cubierto el día 4 de septiembre de 2014,

74. Se ofrecieron pruebas en el Juicio Ordinario Civil, radicado ante el Juez Tercero de lo Civil de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, expediente número 474/2021, seguido por la fallida en contra de JULIO ENRIQUE FAVILA DE ALBA, manifestando y ofreciendo como pruebas por parte de la actora la confesional y a cargo del C. JULIO ENRIQUE FAVILA DE ALBA; la documental publica, consistente en la copia certificada de la Escritura Pública Escritura No. 28732, otorgada ante la Fe del Licenciado Alfredo Caso Velázquez, Notario Público número 17 del Estado de México; en la que se hizo constar el contrato de



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

compraventa de fecha 26 de diciembre de 2013, celebrado entre el C. RAFAEL ANTONIO OLVERA AMEZCUA, quien fue socio mayoritario de FICREA, S.A. DE C.V. y el C. JULIO ENRIQUE FAVILA, ahora demandado; 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 por el C. Juez Décimo Cuarto de Distrito en Materia Civil del Distrito Federal, ahora de la Ciudad de México, por la que fue declarada formalmente en Concurso Mercantil en etapa de Quiebra mi representada FICREA, S.A. DE C.V. SFP, dentro del expediente 746/2015; resolución respecto de la que fue exhibido un ejemplar del citado diario oficial en la que se contiene dicha determinación judicial; la documental privada, consistente en el Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Dación en Pago de fecha 3 de diciembre de 2014, celebrado entre las morales BAUS AND JACKMAN LEASING, S.A. DE C.V. y LEADMAN TRADE, S.A. DE C.V., así como el C. RAFAEL ANTONIO OLVERA AMEZCUA, todos como propietarios de diversos inmuebles, por los que le fue transmitida a FICREA S.A. DE C.V., S.F.P. la propiedad de diversos inmuebles, entre éstos el que es materia del presente juicio, ubicado en CALLE OYAMEL No. CINCO, LOTE DOCE, DE LA MANZANA CINCO ROMANO, SECCIÓN "A", DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE SANTA MONICA (ACTUALMENTE VALLE DE LOS PINOS), EN TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MEXICO; la documental publica, consistente en las copias certificadas de las sentencias dictadas respectivamente por el C. Juez Cuadragésimo Tercero de lo Civil del Distrito Federal, ahora de la Ciudad de México, dentro del expediente 53/2015, de fecha 6 de julio de 2016 y la dictada por el C. Juez Noveno de lo Civil del Distrito Federal, ahora de la Ciudad de México, de fecha 16 de febrero de 2016, ahora de la Ciudad de México dentro del expediente 53/2015; autoridades ante las que mi representada procedió a ejercer la acción para ser declarada judicialmente como Propietaria del inmueble ubicado EN CALLE OYAMEL No. CINCO, LOTE DOCE, DE LA MANZANA CINCO ROMANO, SECCIÓN "A", DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE SANTA MONICA (ACTUALMENTE VALLE DE LOS PINOS), EN TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MEXICO; las documentales privadas, consistentes en los estados de cuenta bancario respecto de la cuenta No. 0182303256, de la Institución Bancaria BBVA BANCOMER, S.A.; de la que es titular la moral denominada BAUS AND JACKMAN LEASING, S.A. DE C.V., respecto de todos y cada uno de los pagos realizados a la parte demandada.

75. Se solicitó en el presente concurso mercantil, copias certificadas de todo lo actuado dentro del cuaderno integrado a nombre del C. JULIO ENRIQUE FAVILA DE ALBA.
76. Se desahogó la vista en el Juicio Ordinario Mercantil, radicado ante el Juez Trigésimo Primero de lo Civil de la Ciudad de México, seguido por DESARROLLADORA DE NEGOCIOS PROFINANCE, S.A. DE C.V., en contra de LIVERPOOL COMERCE, S.A. DE C.V., y la fallida, ordenada por auto de 20 de septiembre de 2021, por el que con relación a la diversa prueba superveniente que fue ofrecida a nombre FICREA, S.A. DE C.V. mediante escrito presentado el 24 de agosto de 2021, y de la que por proveído dictado del 26 de agosto de 2021, se le previno para que "exhiba los originales de las pruebas que ofrece como supervenientes" al considerar que únicamente fueron exhibidas copias simples de las mismas; al efecto se exhibieron nuevamente el escrito con el que fue desahogada la referida prevención impuesta sobre la prueba superveniente; asimismo se exhibe una copia más del presente escrito y con el que se da de la misma forma cumplimiento al requerimiento que se realizó desde el proveído de 26 de agosto de 2021.
77. Se interpuso en el Juicio Ordinario Mercantil, radicado ante el Juez Trigésimo Primero de lo Civil de la Ciudad de México, seguido por DESARROLLADORA DE NEGOCIOS PROFINANCE, S.A. DE C.V., en contra de LIVERPOOL COMERCE, S.A. DE C.V., y la fallida, recurso de apelación de tramitación conjunta con la apelación de la sentencia



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

definitiva sin expresión de agravios, los cuales se harán valer ante la Autoridad de Alzada y una vez que sea emitida la calificación de grado, en contra del proveído dictado con fecha 18 de octubre del 2021, mismo que fue publicado en boletín judicial de fecha 20 del mismo mes y año; a través del que el Juez determinó en forma por demás ilegal desechar la PRUEBA SUPERVENIENTE que fue ofrecida por mi representada por escrito presentado con fecha 24 de agosto del presente año, en razón de que la admisión de la citada prueba documental se circunscribe a los requisitos formales establecidos en el artículo 1198 del Código de Comercio y que se cumplieron en su ofrecimiento, ya que fue precisado por posterior escrito presentado el nueve de septiembre de dos mil veintiuno que no todas las constancias exhibidas se trataban de copias simples o fotostáticas, ya que en su integración se desprenden el escrito firmado en original por la reclamante y acreditada y copia certificada de un voucher por depósito bancario que esta realizó a la cuenta de DESARROLLADORA DE NEGOCIOS PROFINANCE, S.A. DE C.V. y así fue acordada por proveído dictado del 20 de septiembre de 2021, en el que se requirió únicamente se exhibiera copia de traslado para dar vista a la parte actora; constancias que no fueron debidamente revisados y/o analizadas; sin perjuicio de considerar que las demás documentales integradas en el escrito se debieron tener como indicios de los hechos supervenientes por el depósito que se justifico al A quo se realizó a cuentas bancarias de la parte actora.

78. Se desahogó la vista en los medios preparatorios a juicio mercantil, seguido por Laminados Facarlyte, S.A. DE C.V., en contra de la fallida, radicado ante el Juez Octavo de lo Civil en la Ciudad de México, expediente número 404/2021; ordenada en auto de 28 de junio de 2021, en relación a exhibir 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, que una vez determinada dicha situación, quedo bajo la representación del suscrito en mi carácter de Síndico, en cuyo caso después de verificar los registros contables de Ficrea, fue encontrada información que fue 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 sus representada, y una vez presentada la denuncia, la misma se tiene que ratificar, de la cual se le solicito 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 única 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 Ficrea denominado T-24, que se sustenta en la integración de la lista de acreedores, que es el sistema digital contable en el que se llevaba a cabo el registro de los otorgamientos de créditos, así como el pago de las amortizaciones de los mismos, registro



del que obtuvieron los siguientes datos: número de cuenta, nombre o razón social del acreditado, numero de cliente, importe original, tasa y el importe vencido, datos que se registraron en el referido sistema operativo, lo anterior como se advierte de manera grafica del detalle digital que en impresión digital se exhibe con el presente escrito, razón por la que se requiere que sea presentada la denuncia ante la Fiscalía General de la Republica, a fin de sustentar la falta de fondeo 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 realizo a la promovente.

79. Se dio cumplimiento en el presente concurso mercantil a lo ordenado por proveído de 8 de noviembre de 2021, por medio del cual se requirió al suscrito para que a efecto de garantizar el correcto desempeño de las funciones exhiba el importe equivalente a mil quinientos días de salario mínimo general vigente en la Ciudad de México; al respecto se exhibió PÓLIZA DE FIANZA NÚMERO 3375-06218-5 por el monto de \$212,550.00 (Doscientos doce mil quinientos cincuenta pesos 00/100 m.n.), así como el recibo de pago que ampara la aludida póliza de fianza.

ÁREA DE SISTEMAS

80. 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.
81. Se publicó en el portal de internet de www.ficrea.com.mx, y en el Blog de la Sindicatura Ficrea, el Trigésimo Quinto Informe Bimestral de Labores del Síndico.
82. Los sistemas de cómputo que controlan la operación de la comerciante, se encuentran al corriente de sus pagos y operando de manera regular. Se han elaborado los respaldos de información.
83. En el período reportado, se atendieron 178 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.
84. 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: septiembre - octubre 2021

85. 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 septiembre - octubre 2021.

SINDICATURA

Se han integrado:

- informe bimestral a agosto 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 XXXV 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 octubre 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 octubre de 2021.

Contabilidad:

Se recibieron:

- Conciliaciones bancarias de septiembre y octubre de 2021.
- Balanzas de comprobación y auxiliares de septiembre y octubre de 2021.
- Las declaraciones fiscales presentadas hasta octubre 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 octubre 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.

RESUMEN DE DIVERSAS ACTIVIDADES SÍNDICO

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

- I. Se mantuvo una comunicación, mediante reuniones presenciales con el interventor Fernando González Santillana.
- II. El suscrito ha mantenido comunicación telefónica con acreedores de la fallida.
- III. Se tuvieron reuniones de trabajo con abogados externos.
- IV. Así mismo, se tuvieron juntas con las inmobiliarias, en relación a la problemática para la realización de activos.
- V. Se mantiene contacto permanente con el Lic. Carlos Acevedo, para verificar el avance y las gestiones en la liberación de aseguramiento de los bienes que se encuentran en el Reino de España, así como la realización de activos en Estados Unidos.
- VI. También, se tuvieron reuniones de trabajo con el representante legal de la empresa que brinda el servicio de vigilancia, para el mejoramiento de la seguridad en los inmuebles de la concursada.
- VII. Se ha mantenido la continua administración de FICREA.

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.- Situación actual del crédito
- Anexo 23.- Operaciones reportadas al buró de crédito
- Anexo 24.- Recibos de pago de servicios de inmuebles propiedad de la fallida
- Anexo 25.- Recibos de pago de servicios de inmuebles otorgados en el Convenio de Reconocimiento de Deuda y Dación en Pago
- Anexo 26.- Copia de contratos de profesionistas
- Anexo 27.- Recibos de pago a Profesionistas
- Anexo 28.- Contrato de compra-venta de inmueble
- Anexo 29.- Convenio Corte Judicial del Condado de Miami, Fla.
- Anexo 30.- Plantilla de personal
- Anexo 31.- Comprobantes de transferencia electrónica de la nómina y recibos de pago
- Anexo 32.- Reporte de movimientos de saldos e inversiones en bancos
- Anexo 33.- Inventario de activo fijo
- Anexo 34.- Cumplimiento de obligaciones fiscales



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

- Anexo 35.- Soporte del registro de egresos
- Anexo 36.- Dictamen a los estados financieros y Estado financiero al 31 nov. 2015

Lugar y fecha de presentación

Ciudad de México, a 25 de noviembre 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. Miguel Escamilla Villa

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